



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 86ª (OCTOGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELO VINCI OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 04.200.649/0001-07

Emissora



celebrado com

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

CNPJ/MF nº 36.113.876/0004-34

como Agente Fiduciário

Classificação ANBIMA:

Categoria: Corporativo;

Concentração: Concentrados;

Segmento: imóvel comercial e lajes corporativas;

Lastro: Outros.

31 de março de 2025



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 86ª (OCTOGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELO VINCI OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Pelo presente instrumento particular (conforme definido abaixo):

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por sua representante infra identificada (“Emissora” ou “Securitizadora”);

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial situada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes infra identificados (“Agente Fiduciário”);

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente *“Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) Séries da 86ª (Octogésima Sexta) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos Pelo Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário – FII”* (“Termo de Securitização”), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definidos abaixo) aos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série e da 2ª Série da 86ª (Octogésima Sexta) emissão da Securitizadora, de acordo com a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 (“Lei nº 14.430”), a Resolução CVM 60 e a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), bem como as demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

1. DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente. Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação (conforme



definidos abaixo); e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.:

<u>“Agente Fiduciário”</u> :	a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada;
<u>“Alienação Fiduciária”</u> :	a garantia de alienação fiduciária do Quinhão Alvo do Imóvel, a ser outorgada pelo Cedente em benefício da Securitizadora, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária;
<u>“Amortização Extraordinária”</u> :	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 10.2.1 deste Termo de Securitização;
<u>“Amortização Programada”</u> :	significa, em conjunto, a Amortização Programada dos CRI 1ª Série e a Amortização Programada dos CRI 2ª Série;
<u>“Amortização Programada dos CRI 1ª Série”</u> :	tem o significado atribuído na Cláusula 9.6.1;
<u>“Amortização Programada dos CRI 2ª Série”</u> :	tem o significado atribuído na Cláusula 9.6.2;
<u>“ANBIMA”</u> :	a ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS - ANBIMA ;
<u>“Anúncio de Início”</u> :	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.3.3 deste Termo de Securitização;
<u>“Anúncio de Encerramento”</u> :	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.3.7 deste Termo de Securitização;
<u>“Auditor do Patrimônio Separado”</u> :	significa a BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES – SOCIEDADE SIMPLES , com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, n.º 90, Centro, CEP 01.050-030, inscrita no CNPJ sob o n.º 54.276.936/0001-79, ou outro que venha a ser contratado pela Securitizadora em seu lugar, o qual será responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, na forma



	prevista na Resolução CVM 60;
“ <u>Assembleia Especial</u> ” ou “ <u>Assembleia Especial de Titulares dos CRI</u> ”:	significa a assembleia especial de investidores, que deve ser convocada e instalada, e cujos temas devem ser deliberados, de acordo com as regras estabelecidas neste Termo de Securitização para esse fim;
“ <u>Atualização Monetária</u> ”:	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.1.1 deste Termo de Securitização;
“ <u>Avaliadoras</u> ”:	significa as seguintes empresas, que poderão ser contratadas para elaborar o Laudo de Avaliação do Imóvel: (i) B. INTERNACIONAL REAL ESTATE LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 02.164.894/0001-80; (ii) JLL CORPORATE SOLUTIONS - SERVICOS DE CONSERVACAO E MANUTENCAO DE IMOVEIS LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 18.703.396/0001-07; (iii) CORE BRASIL NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA. (Newmark Knight), inscrita no CNPJ/MF nº 19.510.198/0001-81; e (iv) CBRE CONSULTORIA DO BRASIL LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 51.718.575/0001-85;
“ <u>B3</u> ”:	a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 ;
“ <u>BACEN</u> ”:	o Banco Central do Brasil;
“ <u>Banco Liquidante</u> ”:	o ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04726-170, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI;
“ <u>Boletim de Subscrição</u> ”:	cada boletim de subscrição por meio do qual os Titulares dos CRI subscreverão os CRI;
“ <u>CCI</u> ”:	significa a CCI 1 e a CCI 2, quando referidas em conjunto;
“ <u>CCI 1</u> ”:	a Cédula de Crédito Imobiliário fracionária nº 01, representativa dos Créditos Imobiliários, emitida pela



	Securitizadora, sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI;
“ <u>CCI 2</u> ”:	a Cédula de Crédito Imobiliário fracionária nº 02, representativa dos Créditos Imobiliários, emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI;
“ <u>Cedente</u> ”:	o VINCI OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII , fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 12.516.185/0001-70;
“ <u>Cessão de Créditos</u> ”:	significa a cessão dos Créditos Imobiliários a ser realizada por meio do Contrato de Cessão;
“ <u>Cessão Fiduciária de Recebíveis</u> ”:	A garantia de cessão fiduciária dos Recebíveis Locação, outorgada pelo Devedor em benefício da Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;
“ <u>CETIP21</u> ”:	significa a CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
“ <u>CMN</u> ”:	o Conselho Monetário Nacional;
“ <u>Código ANBIMA</u> ”:	significa o Código ANBIMA de Ofertas Públicas e as Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas, em conjunto.
“ <u>Código ANBIMA de Ofertas Públicas</u> ”:	significa o “ <i>Código de Ofertas Públicas</i> ”, em vigor a partir de 15 de julho de 2024;
“ <u>Código Civil</u> ”:	significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
“ <u>Código de Processo Civil</u> ”:	significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
“ <u>Compromisso de Investimento</u> ”:	é o compromisso de investimento a ser celebrado pelos Titulares dos CRI, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 18 da Resolução CVM 60 e do parágrafo 6º, do artigo 22 da Lei 14.430;



<u>“Condições Precedentes de Liberação”:</u>	tem o significado atribuído na Cláusula 4.5;
<u>“Conta do Patrimônio Separado”:</u>	significa a conta corrente nº 99874-3, agência nº 6327, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. (código 341), de titularidade da Emissora;
<u>“Contador do Patrimônio Separado”:</u>	é a LINK CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA. , com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Siqueira Bueno, 1737 – Belenzinho, CEP: 03172-010, inscrita no CNPJ sob o nº 03.997.580/0001-21, o auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60, ou o prestador que vier a substituí-lo;
<u>“Contratos de Alienação Fiduciária”:</u>	significa, em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária 1 e o Contrato de Alienação Fiduciária 2;
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária 1”:</u>	significa o <i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças”</i> celebrado nesta data entre o Devedor e a Securitizadora, por meio do qual o Devedor outorgou garantia de alienação fiduciária sobre a fração ideal correspondente a 49% (quarenta e nove por cento) do Quinhão Alvo do Imóvel;
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária 2”:</u>	significa o <i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças”</i> a ser celebrado entre o Devedor e a Securitizadora, por meio do qual o Devedor outorgará garantia de alienação fiduciária sobre a fração ideal correspondente ao percentual remanescente do Quinhão Alvo do Imóvel;
<u>“Contrato de Cessão”:</u>	significa o <i>“Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”</i> , celebrado, nesta data, entre o Cedente, na qualidade de cedente, a Emissora, na qualidade de cessionária, e o Devedor, por meio do qual os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, foram cedidos pelo Cedente à Securitizadora;



<u>“Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis”:</u>	significa o <i>“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças”</i> celebrado nesta data entre o Devedor e a Securitizadora, por meio do qual o Devedor outorgou a garantia de Cessão Fiduciária de Recebíveis;
<u>“Créditos do Patrimônio Separado”:</u>	em conjunto, (i) os Créditos Imobiliários; (ii) a Conta do Patrimônio Separado e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; (iii) todos os direitos e valores resultantes da Alienação Fiduciária e da Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) o Fundo de Despesas, bem como todos os bens e/ou direitos decorrentes dos itens acima, conforme aplicável, que integram ou venham integrar o Patrimônio Separado;
<u>“Créditos Imobiliários”:</u>	nos termos do Instrumento de Obrigação de Pagar, o Devedor está obrigado a realizar o pagamento de parte do preço de aquisição do Quinhão Alvo, no valor de R\$ 65.248.000,00 (sessenta e cinco milhões, duzentos e quarenta e oito mil reais), nos prazos e nas demais condições estabelecidos no Instrumento de Obrigação de Pagar, bem como todos e quaisquer acessórios, incluindo, sem limitação, multas, penalidades, e quaisquer outros valores, presentes e futuros, principais e acessórios, bem como encargos moratórios, outras penalidades, indenizações, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais oriundos do Instrumento de Obrigação de Pagar, exceto, contudo, pela garantia de cessão fiduciária de cotas prevista no referido instrumento;
<u>“CRI”:</u>	significa os CRI da 1ª Série e os CRI da 2ª Série, em conjunto;
<u>“CRI da 1ª Série”:</u>	significa os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série da 86ª Emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, por meio da formalização deste Termo de Securitização;
<u>“CRI da 2ª Série”:</u>	significa os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª Série da 86ª Emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, por meio da



	formalização deste Termo de Securitização;
<u>“CRI em Circulação”</u> :	significa, para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI previstas neste Termo de Securitização, serão considerados a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que o Cedente, a Emissora, e os prestadores de serviços da Emissão eventualmente sejam titulares ou que possuam em tesouraria, ou que sejam de titularidade de suas respectivas empresas ligadas, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses;
<u>“Data de Pagamento”</u> :	significa qualquer das datas de pagamento da Amortização Programada ou dos Juros Remuneratórios constantes do <u>Anexo I</u> deste Termo de Securitização;
<u>“Data de Emissão”</u> :	31 de março de 2025;
<u>“Data de Integralização dos CRI”</u> :	significa cada data em que ocorrer a integralização dos CRI, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3;
<u>“Data de Vencimento dos CRI da 1ª Série”</u> :	significa a data de vencimento dos CRI da 1ª Série, qual seja, 29 de março de 2040;
<u>“Data de Vencimento dos CRI da 2ª Série”</u> :	significa a data de vencimento dos CRI da 2ª Série, qual seja, 29 de março de 2041;
<u>“Data de Verificação”</u> :	significa todo 5º (quinto) Dia Útil que antecede cada Data de Pagamento de cada mês;
<u>“Despesas”</u> :	significa as Despesas <i>Flat</i> em conjunto com as Despesas Recorrentes;
<u>“Despesas Flat”</u> :	significa os valores devidos a título de despesas à vista (<i>flat</i>) da Operação, conforme devidamente identificados no <u>Anexo V</u> deste Termo de Securitização;



“Despesas Recorrentes”:	significa os valores devidos para manutenção da Operação, conforme devidamente identificados no <u>Anexo V</u> deste Termo de Securitização;
“Devedor”:	Significa o BM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA , fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.557.596/0001-54;
“Dia Útil”:	significa, para os fins deste instrumento, com relação a qualquer pagamento: (i) realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) 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;
“Documentos da Operação”:	significa, (i) o Instrumento de Obrigação de Pagar; (ii) a Escritura de Emissão de CCI e as CCI; (iii) o Contrato de Cessão; (iv) os Contratos de Alienação Fiduciária; (v) o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (vi) este Termo de Securitização; (vii) o anúncio de início e o anúncio de encerramento; (viii) o(s) Compromisso(s) de Investimento, caso venha(m) a ser celebrado(s); (ix) os boletins de subscrição dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 2ª Série, conforme firmados por cada Titular de CRI; (x) o Sumário de Securitização; (xi) qualquer outro documento celebrado e/ou divulgado no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta, incluindo os materiais de suporte a apresentações para investidores, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente; e (xii) os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos aqui referidos;
“Efeito Adverso Relevante”:	quaisquer eventos com relação ao Imóvel, tais como, mas não se limitando a, interdição, desapropriação, ordem administrativa ou judicial que determine a sua interdição ou demolição, a ocorrência de desastres naturais, incêndios ou explosões que causem destruição, total ou parcial, ou danos



	que afetem materialmente e significativamente o Imóvel e que impeçam sua exploração no âmbito das operações rotineiras do Devedor com relação ao Imóvel e das operações realizadas com os clientes, prestadores de serviços, fornecedores de materiais e/ou mão de obra do Devedor e/ou das áreas comuns, de forma consistente com as práticas usuais de mercado e com as práticas adotadas pelo Devedor até a presente data. Para fins da definição aqui prevista, serão considerados materiais os eventos que tenham impacto em valor igual ou superior a 20% (vinte por cento) do valor equivalente à avaliação do Imóvel;
“ <u>Emissora</u> ”:	a COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , acima qualificada, na qualidade de emissora dos CRI, cujas obrigações encontram-se descritas ao longo deste Termo de Securitização;
“ <u>Emissão</u> ”:	significa a 86ª emissão dos CRI da 1ª e 2ª Séries da Securitizadora, objeto deste Termo de Securitização;
“ <u>Encargos Moratórios</u> ”:	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.2(i) abaixo;
“ <u>Escritura de Emissão de CCI</u> ”:	o “ <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural e Outras Avenças</i> ” firmado nesta data, pela Securitizadora e a Instituição Custodiante;
“ <u>Eventos de Vencimento Antecipado</u> ”:	significa os eventos de vencimento antecipado previstos na Cláusula 5.1 abaixo e também no Contrato de Cessão;
“ <u>Escriturador</u> ”:	o ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3500, 3º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização, responsável pela escrituração dos CRI;
“ <u>Fundo de Despesas</u> ”:	significa o fundo de despesas constituído na Conta do Patrimônio Separado, no Valor do Fundo de Despesas, que



	será utilizado exclusivamente para o pagamento das Despesas Recorrentes relacionadas ao Patrimônio Separado dos CRI ao longo de todo o prazo de vigência dos CRI;
“ <u>Garantias</u> ”:	significa, em conjunto, a Alienação Fiduciária e a Cessão Fiduciária de Recebíveis;
“ <u>Índice de Cobertura</u> ”:	significa o índice correspondente ao valor dos Recebíveis Locação que transitarem na Conta do Patrimônio Separado, conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, em cada mês, o qual deverá ser igual ou superior a 125% (cento e vinte e cinco por cento) do valor projetado correspondente às parcelas imediatamente subsequentes de pagamento de principal e Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª e da 2ª Séries;
“ <u>Imóvel</u> ”:	significa o imóvel objeto da matrícula nº 97.093 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro;
“ <u>Índice LTV</u> ”:	significa índice correspondente ao saldo devedor dos CRI, que deverá ser igual ou inferior a 60% (sessenta por cento) do Valor do Imóvel;
“ <u>Instituição Custodiante</u> ”:	OXY COMPANHIA HIPOTECARIA S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, salas 1.001 a 1.004, Higienópolis, CEP 90.520-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50;
“ <u>Instrumento de Obrigação de Pagar</u> ”:	significa o “ <i>Instrumento Particular de Obrigação de Pagar e Cessão Fiduciária de Cotas em Garantia</i> ”, celebrado em 05 de abril de 2024 entre o Cedente, na qualidade de credor, o Devedor, o VALORA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA , inscrito no CNPJ/MF sob o nº 53.656.482/0001-07, na qualidade de interveniente garantidor e a STRAZZARIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.924.623/0001-30, como interveniente anuente, conforme aditado nesta data;



“ <u>Investidores Profissionais</u> ”:	significa os investidores definidos nos termos do artigo 11 e 13 da Resolução CVM 30;
“ <u>Investidores Qualificados</u> ”:	significa os investidores definidos nos termos do artigo 12 e 13 da Resolução CVM 30;
“ <u>Investimentos Permitidos</u> ”:	os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado, a título do Fundo de Despesas ou qualquer outro fundo que venha a ser criado no âmbito desta emissão poderão ser aplicados em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis no Banco Itaú Unibanco S.A., tais como: (i) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN; (ii) certificados de depósito bancário com liquidez diária ou operações compromissadas com liquidez diária; ou (iii) títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou BACEN, observada a regulamentação aplicável;
“ <u>IPCA</u> ”:	significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
“ <u>JTF</u> ”:	significa Jurisdição de Tributação Favorecida, assim entendido o país ou a jurisdição que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento);
“ <u>JUCESP</u> ”:	Junta Comercial do Estado de São Paulo;
“ <u>Juros Remuneratórios</u> ”:	significa, em conjunto, os Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série e os Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série;
“ <u>Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série</u> ”:	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.2 deste Termo de Securitização;
“ <u>Juros Remuneratórios dos</u> ”:	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.4 deste



<u>CRI da 2ª Série</u> :	Termo de Securitização;
<u>“Laudo de Avaliação”</u> :	Significa o laudo de avaliação elaborado por qualquer uma das Avaliadoras para apurar o Valor do Imóvel;
<u>“Legislação Anticorrupção”</u> :	significa qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, o Decreto Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, incluindo, da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada, da Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada 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 de 2010 e da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), conforme aplicável, e das leis relativas à prática de corrupção, atos lesivos à administração pública, ao patrimônio público nacional e à lavagem de dinheiro;
<u>“Legislação Socioambiental”</u> :	significa a legislação trabalhista e previdenciária em vigor, incluindo a Política Nacional do Meio Ambiente, as Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, as normas relativas à saúde e segurança ocupacional, bem como as demais legislações e regulamentações ambientais, trabalhistas e previdenciárias supletivas, em especial, mas não se limitando, (a) à legislação e regulamentação relacionadas à saúde à segurança ocupacional e ao meio ambiente, bem como (b) ao incentivo, de qualquer forma, à prostituição ou utilização em suas atividades mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo;
<u>“Lei das Sociedades por Ações”</u> :	significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
<u>“Lei nº 8.981”</u> :	significa a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995;
<u>“Lei nº 9.514”</u> :	significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme



	alterada;
“ <u>Lei nº 10.931</u> ”:	significa a Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
“ <u>Lei nº 11.033</u> ”:	Significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004;
“ <u>Lei nº 13.874</u> ”:	significa a Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada;
“ <u>Lei nº 14.430</u> ”:	significa a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada;
“ <u>MDA</u> ”:	significa o MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;
“ <u>Montante Mínimo da Oferta</u> ”:	o montante mínimo de CRI a ser distribuído na Oferta dos CRI, em valor equivalente a, no mínimo, R\$ 29.806.000,00 (vinte e nove milhões e oitocentos e seis mil reais);
“ <u>Obrigações Garantidas</u> ”:	significa (i) a obrigação de pagamento dos Créditos Imobiliários pelo Devedor, bem como (ii) quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, incluindo, sem limitação, declarações e garantias, nos termos dos Documentos da Operação, incluindo, sem limitação, as obrigações de pagamento dos CRI, incluindo obrigações de pagar honorários, despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações e as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que a Securitizadora venha a desembolsar nos termos dos Documentos da Operação e/ou em decorrência da constituição, manutenção, realização, consolidação e/ou excussão ou execução de qualquer das Garantias;
“ <u>Oferta</u> ”:	significa a oferta pública de distribuição dos CRI, sob o rito de registro automático perante a CVM, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;



<u>“Ônus”:</u>	significa qualquer hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima;
<u>“Ordem de Prioridade de Pagamentos”:</u>	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 14.10 abaixo;
<u>“Patrimônio Separado”:</u>	significa o patrimônio constituído em favor dos Titulares dos CRI, após a instituição do Regime Fiduciário, administrado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, composto pelos Créditos do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais relacionadas à Emissão nos termos dos artigos 25 e 27, inciso I da Lei nº 14.430;
<u>“Período de Capitalização”</u>	o intervalo de tempo que se inicia: (i) na primeira Data de Integralização dos CRI, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento dos CRI, no caso do primeiro Período de Capitalização, exclusive; ou (ii) na última Data de Pagamento dos CRI, inclusive, e termina na Data de Pagamento dos CRI do respectivo período, exclusive, no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou de resgate antecipado ou vencimento antecipado do Instrumento de Obrigação de Pagar e, portanto, dos CRI.
<u>“Preço de Integralização dos CRI da 1ª Série”:</u>	significa o preço de integralização dos CRI da 1ª Série, que será o correspondente: (a) na primeira Data de Integralização dos CRI da 1ª Série, ao Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série; ou (b) nas demais Datas de Integralização dos CRI da 1ª Série, conforme o caso, ao Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série acrescido dos Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série calculados <i>pro rata temporis</i>, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da 1ª Série até a data de sua efetiva integralização, não se admitindo a integralização com ágio ou



	deságio, conforme o caso;
<u>“Preço de Integralização dos CRI da 2ª Série”:</u>	significa o preço de integralização dos CRI da 2ª Série, que será o correspondente ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série acrescido dos Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a primeira Data de Integralização dos CRI da 2ª Série até a data de sua efetiva integralização, não se admitindo a integralização com ágio ou deságio, conforme o caso;
<u>“Preço de Aquisição”:</u>	significa o valor a ser pago pela Emissora ao Cedente pela aquisição dos Créditos Imobiliários em contraprestação à cessão, nos termos do Contrato de Cessão;
<u>“Preço de Aquisição Líquido”:</u>	significa o valor que será desembolsado ao Cedente, considerando as retenções mencionadas na Cláusula 4.6 deste Termo de Securitização;
<u>“Quinhão Alvo”:</u>	significa o quinhão de 49% (quarenta e nove por cento) do Imóvel adquirido pelo Devedor;
<u>“Recebíveis Locação”:</u>	a totalidade dos direitos creditórios oriundos dos Contratos de Locação, conforme definidos no respectivo instrumento de garantia;
<u>“Regime Fiduciário”:</u>	significa o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, pela Alienação Fiduciária, pela Cessão Fiduciária de Recebíveis, e pela Conta do Patrimônio Separado e os recursos decorrentes dos Investimentos Permitidos, na forma do artigo 25º da Lei nº 14.430, segregando-os do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição do Patrimônio Separado;
<u>“Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas”:</u>	significa a norma “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, expedida pela ANBIMA que regulamenta o Código de Ofertas Públicas, em vigor na presente data;
<u>“Resolução CMN 5.118”:</u>	significa a Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada;



“ <u>Resolução CVM 17</u> ”:	significa a Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada;
“ <u>Resolução CVM 30</u> ”:	significa a Resolução da CVM nº 30, de 12 de maio de 2021, conforme alterada;
“ <u>Resolução CVM 44</u> ”:	significa a Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada;
“ <u>Resolução CVM 60</u> ”:	significa a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada;
“ <u>Resolução CVM 80</u> ”:	significa a Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada;
“ <u>Resolução CVM 81</u> ”:	significa a Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada;
“ <u>Resolução CVM 160</u> ”:	significa a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;
“ <u>Sumário de Securitização</u> ”:	é o sumário de securitização, que contém informações sobre a Oferta e os CRI, nos termos do artigo 9 do Anexo Complementar VI das Regras e Procedimentos ANBIMA, referente ao Código ANBIMA;
“ <u>Titulares dos CRI</u> ”:	os Investidores Profissionais subscritores e detentores dos CRI, conforme o caso;
“ <u>Valor do Fundo de Despesas</u> ”:	até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, o valor dos recursos disponíveis no Fundo de Despesas deverá corresponder, no mínimo, ao montante equivalente a 01 (uma) parcela mensal de Despesas Recorrentes;
“ <u>Valor do Imóvel</u> ”:	significa o valor do Imóvel apurado por meio do Laudo de Avaliação, elaborado por qualquer uma das Avaliadoras;
“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”:	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.1(vi) deste Termo de Securitização;



“ <u>Valor Total da Emissão</u> ”:	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.1(v) deste Termo de Securitização.
------------------------------------	--

1.2. Adicionalmente, **(i)** os cabeçalhos e títulos deste Termo de Securitização servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; **(ii)** os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; **(iii)** sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula 1 aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; **(iv)** referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; **(v)** referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; **(vi)** salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo de Securitização, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo de Securitização; e **(vii)** todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados.

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

2. APROVAÇÕES

2.1. A Emissão dos CRI foi aprovada de forma genérica, nos termos do estatuto social da Emissora e da legislação aplicável, conforme a Assembleia Geral Extraordinária da Securitizadora, realizada em 10 de junho de 2024, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 27 de junho de 2024, sob o nº 254.783/24-7, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 3º e seu respectivo parágrafo único do estatuto social da Emissora, um limite global de emissões de Certificados de Recebíveis, CRI e Certificados de Recebíveis do Agronegócio (em conjunto, os “Certificados”) no montante total de R\$ 20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), sendo que os Certificados poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, admitida distribuição parcial, sendo que, até a presente data, todas as emissões de Certificados realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão, não atingiram esse limite, cabendo apenas a assinatura nos documentos das respectivas emissões.

3. OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS



3.1. Créditos Imobiliários Vinculados. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI de sua 86ª (octogésima sexta) Emissão, em duas séries.

3.1.1. Para fins do artigo 26 da Lei nº 14.430, a Emissora declara que são vinculados ao presente Termo de Securitização os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, devidos exclusivamente pelo Devedor, nos termos dos Instrumento de Obrigação de Pagar.

3.1.2. O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores Profissionais será utilizado pela Emissora para pagamento do Preço de Aquisição ao Cedente, nos termos do Contrato de Cessão, valendo-se como comprovante os documentos de transação bancária.

3.2. As CCI que representam os Créditos Imobiliários foram emitidas sob a forma escritural por meio da Escritura de Emissão de CCI, as quais serão custodiadas pela Instituição Custodiante, e devidamente registradas na B3, na forma prevista no artigo 18 da Lei nº 10.931 pela Instituição Custodiante em até 30 (trinta) Dias Úteis da 1ª integralização ou aditamento, na modalidade com liquidação financeira fora do âmbito da B3. A Instituição Custodiante enviará à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, a comprovação do registro das CCI realizado na B3 em até 5 (cinco) Dias Úteis após o registro. A Securitizadora, por sua vez, enviará ao Agente Fiduciário, a comprovação da vinculação do ativo junto ao CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento da comprovação do registro das CCI.

3.3. O Regime Fiduciário, a ser instituído pela Emissora, conforme previsto neste Termo de Securitização, será registrado junto à entidade autorizada pelo BACEN e/ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários, ou seja, a B3, para fins de registro do Regime Fiduciário previsto no §1º do artigo 26 da Lei 14.430.

4. ESTRUTURA DA EMISSÃO E CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

4.1. Cessão de Créditos: Os Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas CCI, foram cedidos, de forma definitiva e onerosa à Emissora pelo Cedente, por meio do Contrato de Cessão, de modo que compõem o lastro dos CRI.

4.2. Lastro dos CRI: Os Créditos Imobiliários, os quais serão vinculadas aos CRI em decorrência desta operação de securitização.

4.3. Cedente dos Créditos Imobiliários: O Cedente.

4.4. Emissor da CCI: A Emissora.



4.5. Pagamento do Preço de Aquisição: Nos termos e condições estabelecidos no Contrato de Cessão, a Emissora disponibilizará o Preço de Aquisição Líquido ao Cedente, após o cumprimento da totalidade das condições abaixo ("Condições Precedentes de Liberação"), observado o disposto no Contrato de Cessão.

4.5.1. Condições Precedentes de Liberação da Primeira Parcela

- (i) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação (com exceção do Anúncio de Encerramento e boletins de subscrição dos CRI), entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso) pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes pelo assessor legal da Operação, devidamente demonstrado por meio do envio de via digital de cada um dos Documentos da Operação formalizados;
- (ii) a obtenção, por parte do Devedor, da aprovação, por seu Comitê de Investimentos, da Alienação Fiduciária e da Cessão Fiduciária de Recebíveis, devidamente demonstrada por meio do envio da respectiva ata assinada;
- (iii) protocolo para registro deste Contrato de Cessão no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme previsto no Contrato de Cessão;
- (iv) protocolo para registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, conforme previsto no respectivo instrumento, devidamente demonstrado por meio do envio do protocolo do referido documento para a Securitizadora;
- (v) protocolo para registro, no respectivo Cartório de Registro de Imóveis, do Contrato de Alienação Fiduciária 1, devidamente demonstrado por meio do envio do protocolo do referido documento para a Securitizadora;
- (vi) conclusão do processo de *due diligence* e recebimento em até 3 (três) Dias Úteis antes da primeira data de liquidação da Oferta, o relatório de auditoria concluído e a minuta do parecer jurídico ("Legal Opinion") elaborado pelo assessor legal, cujos termos sejam satisfatórios à Securitizadora e, na data de liquidação dos CRI (ou antes), recebimento da Legal Opinion final assinada, atestando, entre outras questões **(a)** a simetria de informações obtidas no processo de *due diligence* e as disponibilizadas nos Documentos da Operação, **(b)** a adequação e regularidade jurídica dos demais documentos da Emissão e da Oferta, **(c)** a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações



neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação. A *Legal Opinion* deverá ser assinada com certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil;

(vii) envio de declaração emitida pelo Devedor à Securitizadora, na forma da minuta constante do Anexo III ao Contrato de Cessão;

(viii) registro deste Termo de Securitização perante a B3; e

(ix) subscrição e integralização dos CRI em montante suficiente para efetivar o pagamento da Primeira Parcela (conforme definido no Contrato de Cessão).

4.5.2. Condições Precedentes de Liberação da Segunda Parcela:

(i) cumprimento das Condições Precedentes de Liberação previstas na Cláusula 4.5.1 acima;

(ii) registro do Contrato de Cessão no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme previsto no Contrato de Cessão;

(iii) registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis no Cartório de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, conforme previsto no respectivo instrumento, devidamente demonstrado por meio do envio da via registrada do referido documento para a Securitizadora;

(iv) recebimento pela Securitizadora da matrícula do Imóvel atualizada com o registro da alienação fiduciária outorgada nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária 1;

(v) protocolo para registro, no respectivo Cartório de Registro de Imóveis, do Contrato de Alienação Fiduciária 2, devidamente demonstrado por meio do envio do protocolo do referido documento para a Securitizadora;

(vi) verificação do cumprimento do Índice de Cobertura e do Índice LTV;

(vii) que as declarações prestadas pelo Devedor nos termos do Contrato de Cessão, bem como nos termos dos demais Documentos da Operação dos quais seja signatário, permaneçam válidas e corretas e não tenham sido modificadas na data da liberação da Segunda Parcela, na forma da apresentação da declaração prevista no Contrato de Cessão, devidamente atualizada para a data da respectiva liberação; e

(viii) subscrição e integralização dos CRI em montante suficiente para efetivar o pagamento da Segunda Parcela (conforme definido no Contrato de Cessão).



4.6. Retenção: Para fins do disposto na Cláusula 4.5 acima, e conforme o disposto no Contrato de Cessão, a Securitizadora fica desde já autorizada a reter do pagamento do Preço de Aquisição, na primeira data de integralização dos CRI, **(i)** o montante de R\$ 262.262,11 (duzentos e sessenta e dois mil, duzentos e sessenta e dois reais e onze centavos) atinente às Despesas *Flat*; e **(ii)** o Valor do Fundo de Despesas, o qual será retido pela Emissora, na Conta do Patrimônio Separado.

4.7. Devedor dos Créditos Imobiliários: O Devedor, conforme disposto no Instrumento de Obrigação de Pagar.

4.8. Origem dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários originaram-se no Instrumento de Obrigação de Pagar.

4.9. Valor Nominal do Lastro: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, nos períodos descritos no Contrato de Cessão, possuem na presente data o valor de R\$ 65.248.000,00 (sessenta e cinco milhões, duzentos e quarenta e oito mil reais) ("Valor dos Créditos Imobiliários").

4.10. Pagamento da Amortização dos CRI: Nos termos do Contrato de Cessão, os Créditos Imobiliários serão utilizados para o adimplemento dos CRI, nos termos da Cláusula 9.6 abaixo.

4.11. Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário, constituído pela Emissora em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Cessão Fiduciária de Recebíveis, o Fundo de Despesas e a Conta do Patrimônio Separado:

(i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;

(ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão, incluindo mas sem se limitar a **(a)** emolumentos da B3 relativos tanto às CCI quanto



aos CRI; **(b)** remuneração da Emissora pela estruturação da Oferta; **(c)** remuneração a ser paga à Instituição Custodiante; **(d)** remuneração e eventuais reembolsos de despesas devidos ao Agente Fiduciário; **(e)** remuneração a ser paga ao auditor independente do Patrimônio Separado; **(f)** despesas relativas a registro de ativos nos sistemas da B3, e atualização da classificação de risco dos CRI, se houver; e **(g)** averbações em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, quando for o caso;

(iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;

(v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e

(vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

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

4.13. Arrecadação, Administração e Cobrança dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: o cálculo e envio de informação ao Cedente previamente às suas datas de pagamento quanto aos valores devidos, além do recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI na Conta do Patrimônio Separado, dando quitação.

4.13.1. Caberá, ainda, à Emissora:

(i) controlar a evolução dos Créditos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas no Instrumento de Obrigação de Pagar e na Escritura de Emissão de CCI;

(ii) informar imediatamente ao Cedente quando tomar conhecimento de qualquer situação de inadimplemento do Devedor;

(iii) inserir as informações relacionadas à execução das tarefas aqui previstas em relatório a ser encaminhado ao Agente Fiduciário, responsável por acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado dos CRI por meio das informações encaminhadas pela Emissora sobre o assunto; e



(iv) receber de forma direta e exclusiva todos e quaisquer pagamentos que vierem a ser efetuados pelo Devedor por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título de amortização extraordinária, liquidação antecipada dos débitos ou de eventual indenização.

4.14. Situação do Registro do Imóvel: O Imóvel está devidamente regularizado e registrado na respectiva matrícula.

(i) Habite-se: N/A.

(ii) Regime de Incorporação: N/A.

4.15. Assentamento do ato pelo qual os Créditos Imobiliários foram cedidos: Nos termos do Contrato de Cessão, o Devedor deverá, às suas expensas, registrar o Contrato de Cessão e eventuais aditamentos no Cartório e Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de celebração do Contrato de Cessão ou dos seus eventuais aditamentos, conforme o caso, encaminhando cópia digital (.pdf) dos documentos comprobatórios dos referidos registros à Emissora e ao Agente Fiduciário no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data do efetivo registro ao Agente Fiduciário.

4.16. Características dos Créditos Imobiliários: As características dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, vinculados a este Termo de Securitização, bem como não estão vinculados a nenhuma outra operação de securitização de créditos imobiliários.

5. DEMAIS CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

5.1. Eventos de Vencimento Antecipado. São considerados Eventos de Vencimento Antecipado, a ocorrência de qualquer dos seguintes eventos, sem prejuízo de outras hipóteses e eventos assim considerados nos termos do Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação:

(i) não pagamento, pelo Devedor, nas respectivas datas de vencimento, de qualquer obrigação pecuniária relacionada aos Créditos Imobiliários, ao Contrato de Cessão e/ou aos demais Documentos da Operação, não sanado em até 05 (cinco) Dias Úteis contados do descumprimento;

(ii) inadimplemento, pelo Devedor, no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária decorrente do Contrato de Cessão e/ou dos demais Documentos da Operação,



não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja, em 30 (trinta) dias contados do recebimento de notificação escrita da Securitizadora;

(iii) questionamento administrativo, arbitral ou judicial, pelo Devedor, de qualquer disposição dos Documentos da Operação;

(iv) na hipótese da legalidade ou exequibilidade de qualquer das disposições dos Documentos da Operação ser questionada administrativamente, judicialmente ou em sede arbitral por qualquer pessoa que não o Devedor que resulte de decisão colegiada judicial (segundo grau de jurisdição) ou que não tenha sido levada a discussão por meio judicial em até 30 (trinta) dias da decisão resultando em um Efeito Adverso Relevante;

(v) no caso de qualquer decisão judicial ou ato administrativo irrecorrível ou relativamente ao qual não caibam recursos com efeito suspensivo, que afete de forma parcial ou total a validade ou exigibilidade do Instrumento de Obrigação de Pagar, dos Contratos de Alienação Fiduciária ou do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e que resulte em um Efeito Adverso Relevante;

(vi) no caso de não cumprimento de qualquer decisão judicial em decorrência de ação, procedimento, processo (judicial ou administrativo) contra o Devedor, e/ou seus respectivos administradores ou gestores, bem como seus respectivos dirigentes, administradores, executivos e agindo em seus nomes, em decorrência de condutas relacionadas à violação da Legislação Socioambiental exceto caso **(1)** o respectivo inadimplemento seja contestado de boa-fé pelos procedimentos adequados, devidamente instituídos e conduzidos e de forma diligente; ou **(2)** o referido inadimplemento não resulte em um Efeito Adverso Relevante;

(vii) se houver violação de qualquer Legislação Anticorrupção, conforme aplicáveis, pelo Devedor, e/ou por seus respectivos administradores ou gestores, ou por partes a eles relacionadas, bem como caso tais pessoas constem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;

(viii) comprovação de que quaisquer das declarações ou informações prestadas pelo Devedor nos Documentos da Operação são falsas, em especial aquelas previstas no Contrato de Cessão;

(ix) em caso de liquidação ou dissolução do Devedor, nos termos de seus respectivos regulamentos;

(x) caso qualquer ação judicial ou procedimento administrativo envolvendo o Devedor, com relação ao Instrumento de Obrigação de Pagar, seja iniciado;



- (xi) caso em qualquer Data de Verificação, o Índice LTV não seja observado e o Devedor não realize a recomposição do Índice LTV, observado o disposto no Contrato de Cessão;
- (xii) em caso desenquadramento do Índice de Cobertura por 2 (dois) períodos consecutivos ou 3 (três) períodos alternados dentro de 12 (doze) meses, sem que seja recomposto;
- (xiii) se houver cessão ou transferência, pelo Devedor, sem o consentimento da Securitizadora, de seus direitos e obrigações decorrentes de quaisquer dos Documentos da Operação;
- (xiv) caso quaisquer tributos ou encargos que venham a ser imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e passem a afetar substancialmente, de maneira adversa, o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações de pagamento dos CRI assumidas neste Termo de Securitização; e
- (xv) caso o Contrato de Alienação Fiduciária 2 não seja devidamente celebrado no prazo previsto no Contrato de Cessão, observado o prazo de registro previsto no referido instrumento.

5.1.1. Nos termos do Contrato de Cessão, o Devedor se obrigou a informar a Securitizadora sobre a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado.

5.1.2. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos acima, e desde que eles não sejam superados dentro dos respectivos e eventuais prazos de cura, deverá ser convocada, pela Securitizadora, conforme estabelecido neste Termo de Securitização, Assembleia Especial para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado do Contrato de Cessão (ou não).

5.1.3. Caso a Assembleia Especial mencionada 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 nos termos previstos neste Termo de Securitização, desde que existam recursos suficientes na Conta do Patrimônio Separado para arcar com todos os custos de manutenção da emissão até a segunda convocação da referida assembleia, sendo certo que, em caso de insuficiência de recursos, a Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações previstas no Contrato de Cessão.

5.2. Classificação dos CRI: De acordo com as Regras e Procedimentos ANBIMA, em vigor, os CRI apresentam a seguinte classificação: **(i) Categoria:** corporativo, nos termos da alínea “(b)” do inciso I do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA;



(ii) Concentração: concentrados, uma vez que 100% (cem por cento), ou seja, mais de 20% (vinte por cento), dos Créditos Imobiliários são devidos por um único devedor, nos termos da alínea “(b)” do inciso II do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (iii) Tipo de Segmento: “imóvel comercial e lajes corporativas”, nos termos da alínea “(e)” do inciso III do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; e (iv) Tipo de Lastro: “Outros”, nos termos da alínea “(e)” do inciso IV do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

6. REGISTRO

6.1. Registro do Termo de Securitização. O presente Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados pela Securitizadora na B3, conforme disposto no artigo 26, §1º da Lei 14.430, para fins de registro do Regime Fiduciário.

6.2. Registro perante CVM. A Oferta será registrada na CVM, por meio do rito de registro de distribuição automático, não estando a Oferta sujeita à análise prévia da CVM, conforme disposto no artigo 26, inciso VIII, alínea (a) da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais.

6.3. Registro perante ANBIMA. Nos termos do artigo 19 do Código ANBIMA de Ofertas Públicas, bem como dos artigos 15, 16, 18, 19 e 20 das Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas, conforme aplicáveis, a Oferta será objeto de registro na ANBIMA no prazo de até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

7. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI

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

(i) Emissão: A presente Emissão corresponde a 86ª (octogésima sexta) emissão de CRI da Securitizadora.

(ii) Série: A Emissão será realizada em 2 (duas) séries (“Série” ou, quando referidas em conjunto, “Séries”), sendo que os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 1ª (primeira) Série serão doravante denominados como “CRI da 1ª Série”, e os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 2ª (segunda) Série serão denominadas como “CRI da 2ª Série”.



(iii) Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural, e serão reconhecidos como comprovante de titularidade: **(i)** o extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome do respectivo Titular dos CRI; ou **(ii)** o extrato emitido pelo Escriturador dos CRI, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3. Caso os CRI venham a ser custodiados em outra câmara, este Termo de Securitização será aditado, sem necessidade de Assembleia Especial, para prever a forma de comprovação da titularidade dos CRI.

(iv) Quantidade de CRI: Serão emitidos até 65.248 (sessenta e cinco mil, duzentos e quarenta e oito) CRI, podendo, a quantidade, ser reduzida em caso de Distribuição Parcial, sendo até 29.806 (vinte e nove mil, oitocentos e seis) CRI da 1ª Série e até 35.442 (trinta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e dois) CRI da 2ª Série.

(v) Valor Total da Emissão dos CRI: O valor total da Emissão será de até R\$ 65.248.000,00 (sessenta e cinco milhões, duzentos e quarenta e oito mil reais) ("Valor Total da Emissão") na Data de Emissão, podendo ser reduzido em caso de Distribuição Parcial, sendo até R\$ 29.806.000,00 (vinte e nove milhões e oitocentos e seis mil reais) para os CRI da 1ª Série e até R\$ 35.442.000,00 (trinta e cinco milhões, quatrocentos e quarenta e dois mil reais) para os CRI da 2ª Série.

(vi) Valor Nominal Unitário: Os CRI terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

(vii) Atualização Monetária:

(a) Os CRI da 1ª Série serão atualizados mensalmente pela variação positiva do IPCA, nos termos da Cláusula 9.1 deste Termo de Securitização; e

(b) Os CRI da 2ª Série serão atualizados mensalmente pela variação positiva do IPCA, nos termos da Cláusula 9.3 deste Termo de Securitização.

(viii) Juros Remuneratórios:

(a) Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 8,50% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos



CRI da 1ª Série ou da Data de Pagamento da Amortização Programada dos CRI da 1ª Série, conforme o caso, imediatamente anterior (inclusive) até data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista neste Termo de Securitização;

(b) Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 8,50% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da 2ª Série ou da Data de Pagamento da Amortização Programada dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, imediatamente anterior (inclusive) até data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista neste Termo de Securitização.

(ix) Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada dos CRI:

(a) Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e de amortização extraordinária dos CRI da 1ª Série, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário ou seu saldo será amortizado em cada uma das Datas de Pagamento dos CRI da 1ª Série, conforme tabela prevista no Anexo I deste Termo de Securitização, sendo que o primeiro pagamento será realizado em 29 de abril de 2025;

(b) Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e de amortização extraordinária dos CRI da 2ª Série, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série ou seu saldo, será amortizado em cada uma das Datas de Pagamento dos CRI da 2ª Série, conforme tabela prevista no Anexo I deste Termo de Securitização sendo que o primeiro pagamento será realizado em 29 de abril de 2026.

(x) Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI: Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e de amortização extraordinária dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, os Juros Remuneratórios serão pagos nas datas previstas no Anexo I deste Termo de Securitização.

(xi) Regime Fiduciário: Será instituído o Regime Fiduciário pela Securitizadora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.430, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;

(xii) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: Os CRI serão depositados para **(i)** distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3 (Balcão B3), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário por meio do CETIP21,



administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações dos CRI liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3 (Balcão B3);

(xiii) Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 2ª Série é 31 de março de 2025 ("Data de Emissão");

(xiv) Local de Emissão: cidade de São Paulo, estado de São Paulo;

(xv) Prazo e Data de Vencimento dos CRI:

(a) Os CRI da 1ª Série terão prazo de vigência de 5.477 (cinco mil, quatrocentos e setenta e sete) dias, contados a partir da Data de Emissão dos CRI da 1ª Série, vencendo-se, portanto, em 29 de março de 2040, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e liquidação do Patrimônio Separado;

(b) Os CRI da 2ª Série terão prazo de vigência de 5.842 (cinco mil, oitocentos e quarenta e dois) dias, contados a partir da Data de Emissão dos CRI da 2ª Série, vencendo-se, portanto, em 29 de março de 2041, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e liquidação do Patrimônio Separado.

(xvi) Código ISIN:

(a) CRI da 1ª Série: BRPVSCCRI5Q3;

(b) CRI da 2ª Série: BRPVSCCRI6E7.

(xvii) Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, diretamente sobre os CRI, que gozarão indiretamente das garantias indicadas na Cláusula 11 abaixo.

(xviii) Garantia Flutuante: Não há garantia flutuante em garantia dos CRI e não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Securitizadora.

(xix) Coobrigação da Securitizadora: Não há.

(xx) Níveis de Subordinação: Não há.

(xxi) Classificação de Risco: Os CRI não serão objeto de classificação de risco. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pelo Agente Fiduciário.



(xxii) Fatores de Risco: Os fatores de risco da presente Emissão estão devidamente descritos na Cláusula 23 deste Termo de Securitização.

7.2. Características Adicionais: Os CRI ainda terão as seguintes características adicionais:

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

(ii) Locais de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, em qualquer data de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI e, ou de amortização do Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI, na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data de vencimento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora.

(iii) Atraso no Recebimento dos Pagamentos: O não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente, observado o disposto no inciso acima.

(iv) Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa aos CRI até o primeiro Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos. Com exceção da data de vencimento fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo mínimo de 2 (dois) Dias Úteis entre a data do efetivo recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e a data do pagamento de suas obrigações referentes aos CRI.



7.3. Distribuição dos CRI

7.3.1. Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, observado que: **(i)** a distribuição será realizada pela própria Emissora, sem a intermediação de instituição intermediária, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60, nos termos deste Termo de Securitização; **(ii)** o público-alvo da Oferta é composto exclusivamente pelos Investidores Profissionais; e **(iii)** a Oferta está sujeita ao rito de registro automático de distribuição perante a CVM nos termos do artigo 26, inciso VIII, item “(a)” da Resolução CVM 160.

7.3.2. Tendo em vista o rito e o público-alvo adotado, devem ser observadas as restrições de negociação dos CRI previstas na Resolução CVM 160, na Resolução CVM 60 e neste Termo de Securitização.

7.3.3. Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a distribuição dos CRI junto aos Investidores Profissionais para a efetiva liquidação somente poderá ter início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos: **(i)** a concessão do registro automático da Oferta pela CVM; **(ii)** a divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 59, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Início”), na página da rede mundial de computadores da Emissora, da B3 e da CVM, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160. Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início, a Emissora encaminhará à CVM e à B3 a versão eletrônica do Anúncio de Início (“Período de Distribuição”).

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

7.3.4.1. Em atendimento ao disposto no Artigo 73 da Resolução CVM 160, a Securitizadora declara que o ato societário que delibera sobre a Oferta autoriza a possibilidade da distribuição parcial dos CRI.

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

7.3.5. Diante da hipótese prevista acima, a Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam



em celebrar aditamento ao presente instrumento, para refletir a quantidade dos CRI efetivamente distribuída, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

7.3.6. Prazo de Subscrição: Nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, a subscrição ou aquisição dos CRI objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contado da data de divulgação do Anúncio de Início.

7.3.7. O encerramento da Oferta será comunicado pela Emissora à CVM, em atendimento ao disposto no artigo 76 da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Encerramento”), quando da verificação do primeiro entre os seguintes eventos: **(i)** encerramento do prazo da Oferta; ou **(ii)** distribuição da totalidade dos CRI objeto da Oferta. Eventuais sobras de CRI não colocadas junto aos Investidores Profissionais serão canceladas pela Emissora.

7.3.8. Nos termos Código ANBIMA, a Securitizadora recomendou formalmente ao Cedente e ao Devedor a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI. Todavia, não foi contratado prestador de serviço para o exercício da função de formador de mercado no âmbito da Oferta.

7.4. Restrição para Negociação

7.4.1. A revenda dos CRI integralizados pelos Investidores Profissionais nos mercados regulamentados de valores mobiliários somente poderá ser destinada a Investidores Profissionais e não poderá ocorrer para Investidores Qualificados e ao público em geral, tendo em vista que a Oferta não atende os requisitos previstos no §10 e §11 do artigo 33 da Resolução CVM 60, e o inciso III do artigo 51 da Resolução CVM 60.

7.4.2. No ato de subscrição dos CRI, o Investidor Profissional deverá declarar que está ciente de que **(a)** foi dispensada a divulgação de um prospecto para a realização da Oferta; **(b)** a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem seus termos e condições; e **(c)** pode haver restrições que se aplicam à revenda dos CRI, nos termos desta Cláusula.

7.5. Alteração de Características Essenciais da Oferta

7.5.1. Nos termos do artigo 67, §2º da Resolução CVM 160, a modificação da Oferta não depende de aprovação prévia da CVM, contudo, deve ser divulgada imediatamente por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta e a Emissora deve se certificar de que os potenciais Investidores Profissionais estejam cientes, no momento do recebimento do documento de aceitação da Oferta, de que a oferta original foi alterada e das suas novas



condições.

7.5.2. Os Investidores Profissionais que já tiverem aderido à Oferta devem ser imediatamente comunicados a respeito da modificação efetuada diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio.

7.5.3. Os Investidores Profissionais que revogarem a sua aceitação têm direito à restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI, na forma e condições dos documentos da Oferta.

8. SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI

8.1. Subscrição dos CRI

8.1.1. Os CRI serão subscritos por meio da assinatura dos respectivos Boletins de Subscrição dos CRI ou conforme estabelecido no(s) Compromisso(s) de Investimento, por meio dos quais os Investidores Profissionais subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta.

8.1.2. Sujeito às disposições da regulamentação aplicável, a Emissora deverá realizar a Oferta, garantindo: **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores Profissionais seja justo e equitativo; e **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes.

8.1.3. A integralização dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos adotados pela B3.

8.2. Integralização dos CRI e Liberação dos Recursos:

8.2.1. Os CRI serão integralizados pelos Investidores Profissionais, no mercado primário, na respectiva Data de Integralização, conforme previsto nos respectivos Compromissos de Investimento, se houver, e boletins de subscrição dos CRI, pelo respectivo Preço de Integralização dos CRI.

8.2.2. Os CRI serão subscritos e integralizados pelos Investidores Profissionais, sendo que os respectivos recursos líquidos decorrentes da integralização serão depositados na Conta do Patrimônio Separado e, serão liberados ao Cedente, após o integral cumprimento das Condições Precedentes de Liberação, nos termos previstos no Contrato de Cessão.



8.2.3. Caso as Condições Precedentes de Liberação da Primeira Parcela não sejam atendidas em sua integralidade, até o prazo máximo de 06 (seis) Dias Úteis contados da data da celebração do Contrato de Cessão, o Contrato de Cessão não mais vinculará as partes, inexistindo qualquer obrigação pecuniária para qualquer das partes, voltando as partes ao estado em que se encontravam anteriormente, ressalvada, **(i)** a obrigação do Devedor de, no prazo de até 30 (trinta) dias do recebimento de notificação da Securitizadora neste sentido, pagar ou reembolsar, conforme o caso, a Securitizadora, e os demais prestadores de serviços, de todas as Despesas incorridas pela Securitizadora e/ou pelos demais prestadores de serviços até a data da rescisão; e **(ii)** a aplicação do disposto no Instrumento de Obrigação de Pagar e da obrigação de pagamento da Dívida (conforme definida no Instrumento de Obrigação de Pagar) pelo Devedor, com recursos próprios.

8.2.4. Na hipótese acima, a Securitizadora, exclusivamente e no limite dos recursos do Patrimônio Separado ou dos recursos recebidos pelo Devedor, deverá restituir aos respectivos Titulares de CRI a totalidade do valor de subscrição e integralização dos CRI. Os eventuais rendimentos auferidos com os recursos do Patrimônio Separado serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI em virtude do resgate antecipado dos CRI, observado o previsto no Termo de Securitização, sem prejuízo da obrigação do Devedor de realizar o pagamento de eventual saldo devedor atualizado.

8.2.5. Caso as Condições Precedentes de Liberação da Segunda Parcela não sejam atendidas, em sua integralidade, até 06 de abril de 2026, o Contrato de Cessão será parcialmente resolvido, de forma proporcional à Segunda Parcela e todas as disposições a ela aplicáveis, não mais vinculará as partes em relação à Segunda Parcela, voltando as partes ao estado em que se encontravam anteriormente em relação à Segunda Parcela, inexistindo qualquer obrigação pecuniária para qualquer das partes em relação à Segunda Parcela, ressalvadas **(i)** a obrigação do Devedor de, no prazo de até 30 (trinta) dias do recebimento de notificação da Securitizadora neste sentido, pagar ou reembolsar, conforme o caso, a Securitizadora, e os demais prestadores de serviços, de todas as Despesas incorridas pela Securitizadora e/ou pelos demais prestadores de serviços até a data da rescisão; e **(ii)** a aplicação do disposto no Instrumento de Obrigação de Pagar e da obrigação de pagamento da Segunda Parcela pelo Devedor, com recursos próprios, observado o disposto na Cláusula abaixo.

8.2.6. Nos termos do Instrumento de Obrigação de Pagar, as suas disposições referentes à Segunda Parcela (conforme definido no Contrato de Cessão), incluindo, sem limitação, atualização monetária da Segunda Parcela, juros remuneratórios da Segunda Parcela e amortização programada da Segunda Parcela, estão sujeitas à condição resolutiva, nos termos do artigo 128 do Código Civil, consistente no não atendimento integral das Condições Precedentes de Liberação da Segunda Parcela. Dessa forma, em caso de não atendimento



integral das Condições Precedentes de Liberação da Segunda Parcela e consequente não realização, pela Securitizadora, de qualquer dos pagamentos previstos no Contrato de Cessão como contrapartida da cessão do crédito decorrente do Instrumento de Obrigação de Pagar, o aditamento ao referido instrumento, em vigor a partir desta data, será proporcionalmente resolvido de pleno direito em relação à Segunda Parcela, independentemente de qualquer interpelação, aviso e/ou notificação, judicial ou extrajudicial, ficando certo que serão devidos pelo Devedor todas as Despesas incorridas pela Securitizadora e/ou pelos demais prestadores de serviços até a data da rescisão. A condição resolutiva aqui mencionada não se aplica às disposições referentes à Cessão Fiduciária de Cotas (conforme definido no Instrumento de Obrigação de Pagar).

9. JUROS REMUNERATÓRIOS, ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E AMORTIZAÇÃO DOS CRI

9.1. Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série

9.1.1. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI da 1ª Série, será atualizado mensalmente pela variação positiva acumulada do IPCA, **(i)** desde a primeira Data de Pagamento da Amortização Programada dos CRI da 1ª Série até a Data Pagamento da Amortização Programada dos CRI da 1ª Série imediatamente subsequente ou **(ii)** da Data de Pagamento da Amortização Programada dos CRI da 1ª Série anterior até a data de aniversário imediatamente subsequente ou até a data de liquidação integral dos CRI, conforme o caso ("Atualização Monetária"), sendo o produto da Atualização Monetária incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série, conforme o caso, automaticamente, calculado da seguinte forma ("Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 1ª Série"):

$$VN_a = VN_e \times C$$

onde:

"VN_a" = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 1ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"VN_e" = Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série, ou o seu saldo após pagamentos, incorporação de juros, amortização ou atualização monetária a cada período, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"C" = Fator da variação positiva do IPCA calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:



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

onde:

“k” = número de ordem de NI_k , variando de 1 até n;

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

“ NI_k ” = Valor do número-índice do IPCA referente ao segundo mês anterior ao mês da Data de Pagamento da Amortização Programada dos CRI da 1ª Série, ou seja, a título de exemplificação, na Data de Pagamento do mês de junho, será utilizado o número-índice IPCA/IBGE do mês de abril, divulgado no mês de maio;

“ NI_{k-1} ” = valor do número-índice do IPCA utilizado no mês anterior ao mês do índice “ NI_k ”;

“dup” = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI, para o caso do primeiro Período de Capitalização, ou a última Data de Pagamento da Amortização Programada dos CRI da 1ª Série imediatamente anterior (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA, sendo “dup” um número inteiro;

“dut” = número de Dias Úteis contidos entre a Data de Pagamento da Amortização Programada dos CRI da 1ª Série imediatamente anterior (inclusive) e a próxima Data da Amortização Programada dos CRI da 1ª Série, sendo “dut” um número inteiro.

Para o primeiro “dut”, será considerado 21 (vinte e um) dias.

9.1.1.1. Para fins desta Cláusula:

- (i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;
- (ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste ao presente instrumento ou qualquer outra formalidade;
- (iii) considera-se como o mês da Atualização Monetária o período compreendido entre duas Datas de Pagamento consecutivas;



- (iv) o fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k+1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- (v) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (vi) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente, apropriando o *pro rata* do último Dia Útil anterior; e
- (vii) na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA no mês anterior, deverá ser considerado, para fins dessa Cláusula, o último IPCA apurado e/ou divulgado.

9.2. Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série

9.2.1. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 1ª Série, ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,50% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série”).

9.2.2. Os Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série serão calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 1ª Série, ou seu saldo, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da 1ª Série ou da Data de Pagamento da Amortização Programada dos CRI da 1ª Série, conforme o caso, imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série.

9.2.3. Os Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série serão calculados de acordo com a fórmula abaixo.

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

Onde:

J = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 1ª Série calculados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 1ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;



Fator Juros = Fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = (1 + i)^{\frac{\text{dup}}{252}}$$

Onde:

i = 8,50% (oito vírgula cinquenta por cento)

dup = Conforme definido acima.

9.3. Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série

9.3.1. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI da 2ª Série, será atualizado mensalmente pela variação positiva acumulada do IPCA, **(i)** desde a Data de Emissão dos CRI da 1ª Série até a Data Pagamento da Amortização Programada dos CRI da 2ª Série imediatamente subsequente ou **(ii)** da Data de Pagamento da Amortização Programada dos CRI da 2ª Série anterior até a data de aniversário imediatamente subsequente ou até a data de liquidação integral dos CRI, conforme o caso, sendo o produto da Atualização Monetária incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, automaticamente, calculado da seguinte forma (“Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série”):

$$VN_a = VN_e \times C$$

onde:

“VN_a” = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“VN_e” = Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série, ou o seu saldo após pagamentos, incorporação de juros, amortização ou atualização monetária a cada período, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“C” = Fator da variação positiva do IPCA calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right) \right]^{\frac{\text{dup}}{252}}$$



onde:

“k” = número de ordem de NI_k , variando de 1 até n;

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

“ NI_k ” = Valor do número-índice do IPCA referente ao segundo mês anterior ao mês da Data de Pagamento da Amortização Programada dos CRI da 2ª Série, ou seja, a título de exemplificação, na Data de Pagamento do mês de junho, será utilizado o número-índice IPCA/IBGE do mês de abril, divulgado no mês de maio;

“ NI_{k-1} ” = valor do número-índice do IPCA utilizado no mês anterior ao mês do índice “ NI_k ”;

“dup” = número de Dias Úteis entre a Data de Emissão dos CRI ou a Data de Pagamento da Amortização Programada dos CRI da 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, e a data de cálculo (exclusive), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA, sendo “dup” um número inteiro;

“dut” = número de Dias Úteis contidos entre a Data de Emissão dos CRI ou a Data de Pagamento da Amortização Programada dos CRI da 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, e a próxima Data de Pagamento da Amortização Programada dos CRI da 2ª Série, sendo “dut” um número inteiro.

Para o primeiro “dut”, será considerado 21 (vinte e um) dias.

9.3.1.1. Para fins desta Cláusula:

- (i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;
- (ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste ao presente instrumento ou qualquer outra formalidade;
- (iii) considera-se como o mês da Atualização Monetária o período compreendido entre duas Datas de Pagamento da Amortização Programada consecutivas;
- (iv) o fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k+1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;



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

(vi) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente, apropriando o *pro rata* do último Dia Útil anterior; e

(vii) na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA no mês anterior, deverá ser considerado, para fins dessa Cláusula, o último IPCA apurado e/ou divulgado.

9.4. Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série

9.4.1. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série, ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,50% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série”).

9.4.2. Os Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série serão calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série, ou seu saldo, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da 2ª Série ou da Data de Pagamento da Amortização Programada dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série.

9.4.3. Os Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série serão calculados de acordo com a fórmula abaixo:

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

Onde:

J = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série calculados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = Fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = (1 + i)^{\frac{\text{dup}}{252}}$$



Onde:

$i = 8,50\%$ (oito vírgula cinquenta por cento)

dup = Conforme definido acima.

9.5. Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI

9.5.1. Os Juros Remuneratórios serão pagos nas datas previstas no Anexo I deste Termo de Securitização.

9.6. Pagamento da Amortização dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 2ª Série:

9.6.1. Ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado, quando aplicável, o Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série será amortizado nas datas previstas no Anexo I a este Termo de Securitização ("Amortização Programada dos CRI 1ª Série"), sendo que o primeiro pagamento será realizado em 29 de abril de 2025 e o último pagamento, na Data de Vencimento dos CRI da 1ª Série, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

9.6.1.1. A Amortização Programada dos CRI 1ª Série ocorrerá conforme o cálculo previsto na fórmula abaixo:

$$A_{ai} = VNa \times Tai$$

onde:

A_{ai} = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização Programada dos CRI 1ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima; e

Tai = Taxa da i-ésima parcela do Valor Nominal Unitário, informado com 4 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados nos termos estabelecidos no Anexo I deste Termo de Securitização.

9.6.2. Ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado, quando aplicável, os CRI da 2ª Série serão amortizados nas datas previstas no Anexo I a este Termo de Securitização ("Amortização Programada dos CRI 2ª Série"), sendo que o primeiro pagamento será realizado em 29 de abril de 2026 e o último pagamento, na Data de Vencimento dos CRI da



2ª Série.

9.6.2.1. A Amortização Programada dos CRI 2ª Série ocorrerá conforme o cálculo previsto na fórmula abaixo:

$$A_{ai} = VNa \times Tai$$

onde:

A_{ai} = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização Programada dos CRI 2ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima; e

Tai = Taxa da i-ésima parcela do Valor Nominal Unitário, informado com 4 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados nos termos estabelecidos no Anexo I deste Termo de Securitização.

9.7. Repactuação Programada:

9.7.1. Não haverá repactuação programada dos CRI.

10. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

10.1. Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários. Nos termos do Instrumento de Obrigação de Pagar, o Devedor poderá amortizar antecipadamente os Créditos Imobiliários, total ou parcialmente, mediante pagamento total ou parcial do saldo do valor dos Créditos Imobiliários, sem a incidência de prêmio, acrescido dos respectivos juros remuneratórios incidentes considerando o prazo remanescente da dívida ou da respectiva parcela, conforme o caso ("Pagamento Antecipado").

10.1.1. No caso de Pagamento Antecipado, o Devedor deverá comunicar a Securitizadora sobre a realização de Pagamento Antecipado com antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos da data pretendida para realização do referido pagamento, mediante notificação escrita indicando, no mínimo: **(i)** o montante do valor da dívida objeto de Pagamento Antecipado acrescido dos respectivos juros remuneratórios incidentes até a data do Pagamento Antecipado e **(ii)** a data pretendida para realização do Pagamento Antecipado.

10.2. Amortização Extraordinária



10.2.1. A Emissora deverá obrigatoriamente amortizar extraordinariamente de forma parcial os CRI, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos em caso de Pagamento Antecipado parcial (“Amortização Extraordinária”).

10.2.2. A Amortização Extraordinária será limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário e do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, e ocorrerá mediante o pagamento de determinada parcela do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, acrescido dos Juros Remuneratórios da respectiva Série, devidos e não pagos, da Atualização Monetária e dos encargos moratórios e/ou eventuais despesas do Patrimônio Separado, se houver.

10.2.3. Na hipótese de Amortização Extraordinária, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário um novo cronograma de amortização dos CRI, bem como atualizará o cadastro na B3, recalculando os percentuais de amortização das parcelas futuras, caso aplicável, sendo tal cronograma considerado, a partir da data de disponibilização ao Agente Fiduciário e atualização na B3, a tabela vigente.

10.2.4. O pagamento da Amortização Extraordinária será feito por meio dos procedimentos adotados pela B3. A data da Amortização Extraordinária deverá ser obrigatoriamente 2 (dois) Dias Úteis do efetivo pagamento pelo Devedor dos valores devidos, sendo que a B3 deverá ser comunicada com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência.

10.3. Resgate Antecipado

10.3.1. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado compulsório total dos CRI nas seguintes hipóteses (“Resgate Antecipado”):

- (i) na hipótese de Pagamento Antecipado da totalidade dos Créditos Imobiliários; e
- (ii) vencimento antecipado do Contrato de Cessão.

10.3.2. O Resgate Antecipado ocorrerá mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, acrescido dos Juros Remuneratórios da respectiva Série, devidos e não pagos, da Atualização Monetária e dos encargos moratórios e/ou eventuais despesas do Patrimônio Separado, se houver.

10.3.3. A Emissora utilizará os recursos decorrentes dos eventos acima para o Resgate Antecipado, em até 2 (dois) Dias Úteis posteriores ao recebimento desses recursos. Neste caso, a Emissora deverá comunicar aos Titulares dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário e à B3, a ocorrência do evento que ensejará o Resgate Antecipado, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis



contados da data em que tiver tomado conhecimento de tal evento.

10.4. O Resgate Antecipado e/ou a Amortização Extraordinária somente serão realizados caso o Patrimônio Separado tenha recursos suficientes para arcar com os valores devidos aos Titulares dos CRI nos termos deste Termo de Securitização.

11. GARANTIAS

11.1. Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis: Sem prejuízo da constituição do Patrimônio Separado, em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, os Créditos Imobiliários contarão com a Alienação Fiduciária de Imóvel e a Cessão Fiduciária de Recebíveis, outorgadas pelo Devedor em benefício da Securitizadora, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária e do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.

11.2. Em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Emissora deverá tomar as medidas deliberadas pelos Titulares dos CRI para cobrança de tais valores, que poderão incluir, mas não se limitarão, à execução da Alienação Fiduciária e da Cessão Fiduciária de Recebíveis. A execução da Alienação Fiduciária e da Cessão Fiduciária de Recebíveis poderá ser realizada no todo ou em parte, em procedimento único ou em procedimentos simultâneos ou sucessivos, na forma e ordem definida pelos Titulares dos CRI, observado o disposto nos Contratos de Alienação Fiduciária e no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.

11.3. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, diretamente sobre os CRI, que gozarão indiretamente das garantias indicadas nesta Cláusula. Ainda, os CRI não contarão com garantia flutuante da Securitizadora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização.

12. DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

12.1. Declarações da Emissora: A Emissora neste ato declara que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM e de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada a celebrar este Termo de Securitização, a realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas, tendo obtido todas as autorizações, consentimentos e licenças, inclusive, sem limitação,



aprovações societárias, necessárias à celebração deste Termo de Securitização e à Emissão dos CRI, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e contratuais necessários para tanto;

(iii) os representantes legais ou mandatários que assinam este Termo de Securitização têm poderes societários ou legitimamente outorgados para assumir em seu nome as obrigações aqui estabelecidas;

(iv) os Créditos Imobiliários, a Alienação Fiduciária e a Cessão Fiduciária de Recebíveis são válidos, eficazes, exequíveis e de sua legítima e exclusiva titularidade, estando livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo de seu conhecimento qualquer ato ou fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora em celebrar o presente Termo de Securitização;

(v) não foi citada, notificada ou intimada sobre qualquer ação judicial, procedimento ou processo administrativo ou arbitral, e/ou qualquer medida judicial, extrajudicial ou arbitral, pessoal ou real, de qualquer natureza, que possa afetar de forma adversa as condições financeiras ou reputacionais da Emissora, suas atividades e/ou capacidade de cumprir com suas obrigações previstas neste Termo de Securitização e/ou que possa trazer implicações aos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, em que fosse pleiteada **(a)** o depósito judicial dos Créditos Imobiliários; **(b)** o término antecipado, a rescisão, anulação ou nulidade do Termo de Emissão; ou **(c)** qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pela Emissora, dos direitos e prerrogativas relativos aos Créditos Imobiliários;

(vi) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

(vii) este Termo de Securitização e os Documentos da Operação de que seja parte foram validamente celebrados e consubstanciam-se em relação jurídica legal, regularmente constituída, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos e condições;

(viii) todos os alvarás, licenças, concessões, permissões, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento, bem como para emissão dos CRI e a celebração dos Documentos da Operação de que seja parte, foram regularmente obtidos e encontram-se atualizados, vigentes e válidos;

(ix) os Créditos Imobiliários, bem como os direitos e prerrogativas a estes vinculados, destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro dos CRI;



- (x) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela ICP-Brasil;
- (xi) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições do Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação;
- (xii) inexistente (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Termo de Securitização e/ou qualquer dos demais Documentos da Operação;
- (xiii) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;
- (xiv) cumpre, e faz com que seus controladores, suas controladas e coligadas, e seus respectivos representantes cumpram, a Legislação Anticorrupção e a Legislação Socioambiental, na medida em que (a) mantém política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com a Legislação Anticorrupção e a Legislação Socioambiental; (b) envida melhores esforços para que seus respectivos diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Emissora e/ou de suas afiliadas, conforme o caso, observem os dispositivos da Legislação Anticorrupção e a Legislação Socioambiental; (c) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (d) dá conhecimento de tais normas aos profissionais que venham a se relacionar com a Emissora previamente ao início de sua atuação, conforme os limites estabelecidos em referida política; (e) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente o Agente Fiduciário que poderá tomar todas as providências que o Agente Fiduciário entender necessárias; (f) cumpre todas as leis, regulamentos e políticas anticorrupção a que está submetida, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que esteja sujeita, que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas corruptas, atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, nos termos da Lei nº 9.613, conforme em vigor, ou contra o Sistema Financeiro Nacional, nos termos da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme em vigor, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos da Legislação Anticorrupção;



(xv) cumpre, em todos os aspectos relevantes, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis às suas atividades;

(xvi) observa, a legislação trabalhista e previdenciária eventualmente aplicáveis à Emissora, zelando sempre para que **(a)** não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil e não incentiva, de qualquer forma, a prostituição; **(b)** os seus trabalhadores da Emissora, estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; **(c)** cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; e **(d)** cumpra a legislação aplicável à saúde e segurança públicas; **(e)** cumpre a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; **(f)** detém todas as autorizações, concessões, alvarás, subvenções e licenças, inclusive as ambientais e/ou as exigidas pelos órgãos regulatórios competentes para o regular exercício das atividades desenvolvidas; e **(g)** possuir todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável;

(xvii) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários;

(xviii) não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos Investidores Profissionais;

(xix) não omitiu nenhum fato de seu conhecimento, de qualquer natureza, que possa resultar em alteração substancial adversa da sua situação econômico-financeira, reputacional ou jurídica em prejuízo dos Titulares dos CRI;

(xx) assegura que todas as informações prestadas pela Emissora no âmbito da Oferta são suficientes, precisas, atuais, corretas, verdadeiras, completas na data na qual referidas informações foram prestadas

(xxi) assegurará que os Créditos Imobiliários sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas nos Documentos da Operação; e

(xxii) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários que lastreiem a emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3.

12.1.1. Em nenhuma circunstância, a Emissora ou qualquer de seus profissionais, serão responsáveis por indenizar o Cedente, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Securitizadora, exceto na hipótese comprovada de culpa e/ou dolo da



Securitizadora.

12.2. Obrigações da Emissora: Sem prejuízo das obrigações previstas na Resolução CVM 160, Resolução CVM 60 e demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, a Emissora, neste ato obriga-se a:

- (i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (ii) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;
- (iii) fornecer e/ou informar, conforme o caso, ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:
 - (a) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, contados da comprovação da solicitação, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, auditados pelo Auditor do Patrimônio Separado, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;
 - (b) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ou em prazo inferior, se assim determinado por autoridade competente, contados de solicitação recebida do Agente Fiduciário, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora e desde que por ela entregue, nos termos da legislação vigente;
 - (c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis ou em prazo inferior se assim determinado por autoridade competente, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira, todos referentes ao Patrimônio Separado;
 - (d) dentro de 3 (três) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes, nos termos do artigo 2º da Resolução CVM 44, e atas de assembleias



gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI;

(e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa, relacionada a ou que possa de qualquer forma impactar os CRA, recebida pela Emissora em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.

(iv) preparar suas demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações;

(v) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria independente, registrada na CVM;

(vi) divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;

(vii) observar as disposições da Resolução CVM 44, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;

(viii) divulgar a ocorrência de fato relevante, conforme definido no artigo 2º da Resolução CVM 44;

(ix) fornecer as informações solicitadas pela CVM;

(x) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário na mesma data do seu recebimento, observado ainda o disposto no item (viii) acima;

(xi) informar ao Agente Fiduciário, em até 3 (três) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pelo Devedor e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;

(xii) efetuar, em até 3 (três) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, com recursos do Patrimônio Separado, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI ou para a realização de seus



créditos. As despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas com:

- (a) publicação ou divulgação, conforme o caso, de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas por lei, envio de comunicações e notificações;
 - (b) extração de certidões, despesas cartorárias e envio de tais documentos, fotocópias, digitalizações;
 - (c) despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e
 - (d) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão, e/ou da legislação aplicável, assessoria legal, honorários advocatícios.
- (xiii) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;
- (xiv) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição habilitada para a prestação do serviço de Banco Liquidante;
- (xv) não realizar negócios e/ou operações: **(a)** alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; **(b)** que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou **(c)** que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (xvi) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (xvii) comunicar ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, em até 3 (três) Dias Úteis, contados da data em que tomar ciência da ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI conforme disposto no presente Termo de



Securitização;

(xviii) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;

(xix) manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis do Patrimônio Separado;

(xx) a Emissora deverá manter **(a)** válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto; **(b)** seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na JUCESP, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e **(c)** em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal;

(xxi) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;

(xxii) fornecer aos Titulares dos CRI e/ou ao Agente Fiduciário, conforme aplicável, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, ou em prazo inferior, se assim determinado por autoridade competente, informações relativas aos Créditos Imobiliários;

(xxiii) caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Titulares dos CRI por meio de Assembleia Especial ou outro ato equivalente, desde que não prejudique o pagamento da remuneração dos CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento, observado o disposto neste Termo de Securitização em relação ao Agente Fiduciário. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços seja superior àquela paga aos atuais, tal substituição deverá ser aprovada previamente e por escrito pelo Devedor;

(xxiv) informar e enviar declaração anual, o organograma societário, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17. O referido organograma do grupo societário deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum,



coligadas e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. A declaração anual, assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, deverá atestar **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e **(ii)** a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Investidores Profissionais;

(xxv) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série e/ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série;

(xxvi) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;

(xxvii) observar a legislação ambiental e trabalhista vigentes, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive, mas não limitado a, o que se refere à inexistência de trabalho análogo ao escravo e infantil, conforme verificado **(a)** por decisão administrativa não passível de recurso ou existência de sentença transitada em julgado contra a Emissora em razão de tal inobservância ou incentivo; ou **(b)** pela inclusão da Emissora em qualquer espécie de lista oficial emitida por órgão governamental brasileiro de sociedades que descumpram regras de caráter socioambiental;

(xxviii) assegurar que os recursos líquidos obtidos com a Emissão não sejam empregados em **(a)** qualquer oferta, promessa ou entrega de pagamento ou outra espécie de vantagem indevida a funcionário, empregado ou agente público, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos, em âmbito nacional ou internacional, ou a terceiros pessoas relacionadas; **(b)** pagamentos que possam ser considerados como propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência ou atos de corrupção em geral em relação a autoridades públicas nacionais e estrangeiras; e **(c)** qualquer outro ato que possa ser considerado lesivo à administração pública nos termos da Legislação Anticorrupção;

(xxix) até a Data de Vencimento dos CRI da 2ª Série, observar, cumprir e/ou fazer cumprir, por si, por suas coligadas e seus representantes a Legislação Anticorrupção, bem como abster-se de praticar quaisquer condutas indevidas, devendo **(a)** manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento da Legislação Anticorrupção; **(b)** dar conhecimento pleno de tais normas a todos os seus profissionais e/ou os demais prestadores de serviços, previamente ao início de sua atuação no âmbito da Emissão; **(c)** abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira; **(d)** adotar programa de integridade; e **(e)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar em até 5 (cinco) Dias Úteis ao Agente Fiduciário, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias;



(xxx) verificar o Índice LTV em cada Data de Verificação e, em caso de descumprimento, notificar o Devedor a respeito para que este possa efetuar a recomposição nos termos do Contrato de Cessão; e

(xxxi) verificar, mensalmente, o atendimento ao Índice de Cobertura na respectiva Data de Verificação.

12.3. Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, é obrigatória a elaboração de:

- (i)** balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;
- (ii)** relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período;
- (iii)** relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário;
- (iv)** relatório contábil a valor de mercado dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo, observados os termos e as condições deste Termo de Securitização;
- (v)** monitorar, controlar, e processar os ativos e compromissos vinculados à Emissão, nos termos do artigo 35 da Resolução CVM 60.

12.4. Relatório Anual. A Emissora obriga-se a enviar à CVM por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, as informações periódicas na forma do artigo 47 da Resolução CVM 60.

12.5. Relatório Mensal. A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição dos Investidores Profissionais e do Agente Fiduciário até o 30º (trigésimo) dia de cada mês (referente ao mês anterior), ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

12.5.1. O referido relatório mensal deverá incluir: **(i)** data de emissão dos CRI; **(ii)** saldo devedor dos CRI; **(iii)** data de vencimento final dos CRI; **(iv)** valor pago aos Titulares dos CRI no mês; e **(v)** valor recebido dos Créditos Imobiliários.

12.6. A Emissora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos Investidores Profissionais, devendo, portanto, comunicar o Agente Fiduciário e os Investidores Profissionais, em até 2 (dois) Dias Úteis, caso qualquer das declarações se tornem inverídicas, imprecisas ou incorretas.



13. REGIME FIDUCIÁRIO

13.1. Na forma dos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430, bem como da Resolução CVM 60, a Emissora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado.

13.2. Os Créditos do Patrimônio Separado, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído **(i)** são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, nos termos do artigo 27 da Lei nº 14.430; e **(ii)** responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto neste Termo de Securitização, estando isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares dos CRI, não sendo passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

13.3. O Patrimônio Separado deverá ser isento de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderá, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos respectivos CRI.

13.4. Na Assembleia Especial mencionada na Cláusula 16.1.4 abaixo, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da Emissão mediante a dação em pagamento dos Créditos do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a referida Assembleia Especial acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso a Assembleia Especial acima seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

13.5. Os Créditos do Patrimônio Separado: **(i)** responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI a que estejam afetados e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; **(ii)** estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares dos CRI; e **(iii)** não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

13.6. O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual será registrado



na B3, conforme previsto no §1º do artigo 26 da Lei 14.430.

13.6.1. Em atendimento ao artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, é apresentada, substancialmente na forma do Anexo II ao presente Termo de Securitização, a declaração assinada da Emissora para instituição do Regime Fiduciário e para declaração do dever de diligência da Emissora.

13.7. Nos termos do artigo 18, parágrafo 4º da Lei nº 10.931, é apresentada, substancialmente na forma do Anexo III ao presente Termo, a declaração assinada emitida pela Instituição Custodiante.

13.8. O Devedor declarou, no âmbito do Contrato de Cessão, que está apto a figurar como devedor dos Créditos Imobiliários que serão lastro dos CRI, nos termos da Resolução CMN nº 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, uma vez que os Créditos Imobiliários cedidos não são oriundos de operações entre partes relacionadas.

13.9. Conforme previsto no Contrato de Cessão, em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, os recursos líquidos captados por meio desta Emissão não poderão ser direcionados pelo Cedente e/ou por suas Controladas em operações imobiliárias cuja contraparte seja parte relacionada ao Cedente e/ou suas Controladas, observado que a expressão “parte relacionada” aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM. As Partes reconhecem que a obrigação aqui descrita deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

13.10. Conta do Patrimônio Separado. A arrecadação dos Créditos Imobiliários ocorrerá diretamente na Conta do Patrimônio Separado para fins de pagamento dos CRI e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

14. ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

14.1. A Emissora administrará ordinariamente, sujeita às disposições do Instrumento de Obrigação de Pagar, dos Documentos da Operação, conforme aplicável e deste Termo de Securitização, o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento recebidos na Conta do Patrimônio Separado, bem como das parcelas da Amortização Programada, Juros Remuneratórios, Atualização Monetária, e demais encargos acessórios.

14.2. Declarações da Emissora. Para fins do disposto nos artigos 33 a 35 da Resolução CVM



60, a Emissora declara que:

(i) com relação às CCI, será custodiada 1 (uma) via original eletrônica da Escritura de Emissão de CCI pela Instituição Custodiante;

(ii) cabe à Emissora a guarda e conservação de 1 (uma) via original eletrônica, do Contrato de Cessão e seus aditamentos, do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e seus aditamentos e dos Contratos de Alienação Fiduciária e seus aditamentos;

(iii) cabe à Emissora a guarda e conservação de 1 (uma) via original eletrônica deste Termo de Securitização; e

(iv) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades da Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá: **(1)** o controle da evolução dos Créditos Imobiliários; **(2)** o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta do Patrimônio Separado; e **(3)** a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação de garantias.

14.3. Responsabilidade. A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

14.4. Auditoria do Patrimônio Separado. O Auditor do Patrimônio Separado foi contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na regulamentação aplicável.

14.5. Exercício Social do Patrimônio Separado. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, a partir do subsequente ao da Emissão, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor do Patrimônio Separado e publicadas pela Emissora, bem como enviadas ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o fim do exercício social.

14.6. Auditor do Patrimônio Separado e o Contador do Patrimônio Separado. O Auditor do Patrimônio Separado foi contratado pela Emissora, às expensas do Patrimônio Separado, para realizar a auditoria das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado. Tal prestador poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Titulares dos CRI, nas seguintes hipóteses: **(i)** seja descumprida qualquer obrigação prevista no contrato que formalizou sua contratação; **(ii)** se tal prestador requerer recuperação judicial ou extrajudicial, entrar em estado de insolvência, tiver sua falência ou liquidação requerida; **(iii)** haja edição de



norma legal ou regulamentar que inviabilize, direta ou indiretamente, a realização da prestação de serviços objeto de auditoria ou contabilidade, bem como na hipótese de alteração na legislação que modifique as responsabilidades de tal prestador; **(iv)** em comum acordo entre a Emissora e o respectivo prestador de serviço; **(v)** ao fim da vigência do contrato; ou **(vi)** caso haja um prestador de serviços de igual ou melhor qualidade por um valor igual ou menor do que o cobrado por tal prestador.

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

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

14.9. Atrasos de Terceiros. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, os débitos em atraso vencidos e não pagos ficarão sujeitos aos Encargos Moratórios, os quais serão pagos pela Securitizadora da seguinte forma: **(i)** mediante o repasse dos Encargos Moratórios pagos pelo Devedor ou com recursos integrantes do Patrimônio Separado, em caso de atraso no pagamento pelo Devedor ou **(ii)** com recursos de seu patrimônio próprio, exclusivamente na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela devida dos CRI, apesar do pagamento tempestivo pelo Devedor, não sanado em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data do inadimplemento, sendo certo que em nenhuma hipótese a Securitizadora poderá se beneficiar de tal prerrogativa para fins de retenção de valores decorrentes de Encargos Moratórios. A Securitizadora não poderá ser responsabilizada se tal inadimplemento decorrer de indisponibilidade, instabilidade, atrasos, falhas e/ou erros de quaisquer terceiros envolvidos em atividades operacionais de liquidação e pagamento dos CRI,



caso fortuito ou força maior (“Atrasos de Terceiros”). Em caso de impontualidade, a Securitizadora se compromete a divulgar um comunicado exclusivamente para fins de publicidade, informando sobre a ocorrência e as medidas adotadas para regularização do débito.

14.10. Ordem de Prioridade de Pagamentos: A todo o tempo durante a vigência do presente Termo de Securitização, a Emissora deverá obedecer à seguinte ordem de prioridade de pagamentos (“Ordem de Prioridade de Pagamentos”):

- (i) pagamentos das Despesas Recorrentes dos CRI;
- (ii) retenção dos valores necessários à recomposição do Fundo de Despesas, caso este seja inferior ao Valor do Fundo de Despesas;
- (iii) pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI, referente ao período transcorrido, vencidos e não pagos, se aplicável;
- (iv) pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI, referente ao período transcorrido e imediatamente vincendo;
- (v) Amortização Programada dos CRI, se for o caso, referente ao período transcorrido, vencidos e não pagos, se aplicável;
- (vi) Amortização Programada dos CRI, se for o caso, referente ao período transcorrido e imediatamente vincendo, se aplicável; e
- (vii) liberação do excedente, se houver, para o Devedor.

14.10.1. No caso de se vislumbrar a insuficiência de Créditos Imobiliários depositados na Conta do Patrimônio Separado para o pagamento da totalidade das referidas obrigações, a Emissora priorizará a alocação dos Créditos Imobiliários para realizar o pagamento das obrigações vencidas e não pagas há mais tempo.

14.10.2. As remunerações devidas aos prestadores de serviço contratados no âmbito da Emissão e da Oferta, quando não disciplinadas de outra forma em instrumentos apartados, serão acrescidas dos tributos incidentes sobre tais remunerações nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

14.10.3. Quaisquer custos extraordinários razoáveis que venham incidir sobre a Emissora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares dos CRI, incluindo, mas



não se limitando a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Emissora ou do Agente Fiduciário dedicados a tais atividades deverão ser arcados pelo Devedor.

14.11. Aplicação de Recursos da Conta do Patrimônio Separado. Os recursos disponíveis nas Conta do Patrimônio Separado oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, serão aplicados conforme Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os Titulares dos CRI serão efetuados pela Emissora na medida em que existam recursos no Patrimônio Separado, utilizando-se dos procedimentos adotados pela B3.

14.12. Fundo de Despesas

14.12.1. Conforme disposto no Contrato de Cessão, a Emissora está autorizada pelo Devedor, a constituir um Fundo de Despesas, que será utilizado exclusivamente para o pagamento das Despesas Recorrentes relacionadas ao Patrimônio Separado dos CRI ao longo de todo o prazo de vigência dos CRI, mediante a retenção e manutenção, na Conta do Patrimônio Separado, do Valor do Fundo de Despesas.

14.12.2. Até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, o valor dos recursos disponíveis no Fundo de Despesas deverá corresponder ao Valor do Fundo de Despesas, valor esse que deverá ser apurado mensalmente pela Emissora, a cada Data de Verificação.

14.12.3. Para a recomposição do Fundo de Despesas será descontado dos Créditos Imobiliários mensalmente o valor necessário até que se atinja o Valor do Fundo de Despesas, conforme Ordem de Prioridade de Pagamentos. Caso tais recursos não sejam suficientes para recompor o Fundo de Despesas, esse deverá ser recomposto com os montantes decorrentes dos Recebíveis Locação depositados na Conta do Patrimônio Separado ou, em caso de insuficiência, com recursos próprios do Devedor, que deverá depositar os valores correspondentes na Conta do Patrimônio Separado em até 02 (dois) Dias Úteis contados do envio de comunicação da Securitizadora nesse sentido.

14.12.4. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e o Devedor não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, as Despesas Recorrentes deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado serão reembolsadas pelo Devedor no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

14.12.5. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com



as Despesas Recorrentes, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares dos CRI para que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos na Conta do Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva assembleia especial convocada para este fim.

14.12.6. Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial convocada com este fim, nos termos deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular dos CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra o Devedor e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula deverão ser pagas de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista neste Termo de Securitização.

14.12.7. Conforme previsto neste Termo de Securitização, caso qualquer Titular dos CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular dos CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular dos CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.

14.12.8. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação das Despesas Recorrentes e/ou suportará as Despesas Recorrentes com recursos próprios.

14.13. Índice LTV

14.13.1. A qualquer tempo, enquanto as Obrigações Garantidas não tenham sido integralmente cumpridas, o Devedor deverá manter o Índice LTV. A Securitizadora será responsável por verificar o Índice LTV, em cada Data de Verificação, com base no Valor do Imóvel apurado no Laudo de Avaliação mais recente disponível na respectiva Data de Verificação.

14.13.2. Para fins de apuração do Valor do Imóvel, será emitido anualmente, até o dia 31 de dezembro de cada ano, Laudo de Avaliação por qualquer das Avaliadoras. O Laudo de Avaliação atualizado deverá ser disponibilizado pelo Devedor à Securitizadora e ao Agente Fiduciário (af.controles@oliveiratrust.com.br) dentro de 05 (cinco) dias corridos contados da data do recebimento do Laudo de Avaliação atualizado pelo Devedor. Caso o Laudo de Avaliação não seja emitido dentro dos prazos e conforme requisitos previstos nesta Cláusula, a Securitizadora poderá prosseguir com a contratação das Avaliadoras para atualização do Valor do Imóvel, com a utilização dos recursos do Patrimônio Separado, e posterior reembolso por parte do Devedor, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados de notificação da Securitizadora



nesse sentido.

14.13.3. Recomposição do Índice LTV. Caso, em qualquer Data de Verificação, o saldo devedor dos CRI seja superior ao Índice LTV, o Devedor deverá recompor o Índice LTV mediante (i) a outorga de novos imóveis em garantia, observado o disposto na Cláusula 14.13.3.1 abaixo; ou (ii) realização do Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão, em valor suficiente para que o Índice LTV volte a ser observado. A recomposição do Índice LTV deverá ocorrer no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias corridos contados do recebimento da notificação da Securitizadora informando o descumprimento do Índice LTV (ou seja, saldo devedor dos CRI superior a 60% (sessenta por cento) do Valor do Imóvel).

14.13.3.1. Caso o Devedor opte por recompor o Índice LTV de acordo com o disposto no item (i) acima, o Devedor deverá, em até 15 (quinze) dias contados do recebimento da notificação da Securitizadora informando o descumprimento do Índice LTV, apresentar novos imóveis em garantia à Securitizadora. Para tanto, o Devedor deverá encaminhar à Securitizadora a documentação necessária referente às novas garantias a serem outorgadas, bem como para a realização da respectiva auditoria, às expensas do Devedor, se for o caso, dentro do prazo estabelecido nesta cláusula. A Securitizadora, então, informará ao Devedor se aprovou ou não as garantias apresentadas, devendo ser justificada a recusa, conforme deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores, observados os prazos para convocação previstos neste Termo de Securitização. Caso não sejam aprovadas, de forma justificada, aplicar-se-á, necessariamente, o disposto no item (ii) acima.

14.14. Índice de Cobertura

14.14.1. O valor dos Recebíveis Locação que transitarem na Conta do Patrimônio Separado, conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, em cada mês, deverá ser igual ou superior ao Índice de Cobertura, a ser verificado, mensalmente, pela Securitizadora, em cada Data de Verificação.

14.14.1.1. Caso, em qualquer Data de Verificação, se verifique o não atendimento do Índice de Cobertura, o Devedor ficará obrigado a recompor o Índice de Cobertura por meio da apresentação de novos recebíveis em valor suficiente para que o Índice de Cobertura volte a ser observado. O Devedor deverá, em até 15 (quinze) dias contados do recebimento da notificação da Securitizadora informando o descumprimento do Índice de Cobertura, apresentar novos recebíveis em garantia à Securitizadora. Para tanto, o Devedor deverá encaminhar à Securitizadora a documentação necessária referente às novas garantias a serem outorgadas, bem como para a realização da respectiva auditoria, às expensas exclusivas do Devedor, se for o caso, dentro do prazo estabelecido nesta cláusula. A Securitizadora, então, informará ao Devedor se aprovou ou não as garantias apresentadas, devendo ser justificada a recusa, conforme deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial de investidores,



observados os prazos para convocação previstos neste Termo de Securitização.

14.14.1.2. Para fins de recomposição do Índice de Cobertura, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da sua aprovação pelos Titulares dos CRI, o Devedor e a Securitizadora celebrarão aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis ou um novo instrumento para formalizar a cessão fiduciária dos novos recebíveis, conforme mencionado acima.

15. AGENTE FIDUCIÁRIO

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

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

- (i) aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;
- (iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades Por Ações;
- (vi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17;
- (vii) não possui qualquer ligação com a Emissora ou com o Cedente que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- (viii) ter verificado, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas nos Documentos da Operação,



uma vez que recebeu cópia do Contrato de Cessão e do Instrumento de Obrigação de Pagar assinados, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das Garantias quando do registro dos Contratos de Alienação Fiduciária e do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis na medida em que forem registradas junto aos Cartórios competentes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação;

(ix) assegura e assegurará, nos termos do § 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora;

(x) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas nos artigos 4º e 6º da Resolução CVM 17, conforme Anexo IV ao presente Termo de Securitização; e

(xi) que, nesta data, atua em outras emissões de títulos ou valores mobiliários da Emissora, as quais se encontram descritas e caracterizadas no Anexo VII deste Termo de Securitização.

15.3. Prazo de Exercício. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização devendo permanecer no exercício de suas funções até a liquidação total dos CRI ou até sua efetiva substituição.

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

(i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens;

(ii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;

(iii) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;

(iv) verificar a regularidade da constituição da Alienação Fiduciária e da Cessão Fiduciária de Recebíveis, bem como o valor dos bens dados em garantia, quando ocorrerem, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;



- (v) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (vi) intimar, conforme o caso, e quando tiver ciência, pelos documentos encaminhados pela Emissora, o Devedor a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (vii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das varas de fazenda pública, cartórios de protesto, das varas do trabalho, procuradoria da fazenda pública, da localidade onde se situem os bens dados em garantia ou o domicílio ou a sede da Securitizadora, do Devedor, do garantidor ou do coobrigado, conforme o caso;
- (viii) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, com base nas informações cedidas pela B3 e pelo Escriturador;
- (ix) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado, respeitando os termos e regras estabelecidas neste Termo de Securitização;
- (x) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula 16.1.1 abaixo;
- (xi) renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;
- (xii) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (xiii) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (xiv) diligenciar junto a Emissora para que o Termo de Securitização, e seus eventuais aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, nos casos em que tal registro seja exigido por lei, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (xv) comunicar os Titulares dos CRI eventual inadimplemento, pela Emissora, de quaisquer



obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI;

(xvi) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, através dos documentos encaminhados por ela, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado;

(xvii) disponibilizar aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, o cálculo do Valor Nominal Unitário dos CRI, através de seu website;

(xviii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(xix) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações;

(xx) comparecer à Assembleia Especial a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;

(xxi) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xxii) fornecer, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei nº 14.430, à Emissora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Emissora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do artigo 18 da Lei nº 14.430;

(xxiii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o respectivo exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo previsto no artigo 15 e incisos da Resolução CVM 17; e

(xxiv) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01, de 1º de março de 2021 ("Ofício"), o Agente Fiduciário poderá, às expensas do Devedor, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o valor das garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício, custos de eventual reavaliação das garantias será considerada uma



despesa da Emissão; e

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

15.5. Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI. O Agente Fiduciário dos CRI ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos seguintes termos, durante o período de vigência dos CRI e mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja em atuação:

(i) pela implantação dos CRI, parcela única de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) equivalente a uma parcela de implantação, devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro;

(ii) parcelas anuais de R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais) cada, sendo a primeira parcela devida até 5 (quinto) Dia Útil após a integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI, atualizadas 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;

(iii) caso haja necessidade de realização de Assembleia Especial ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão ou reestruturação das condições da Emissão, bem como a participação em reuniões e/ou conference call, será devida ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, em caso de inadimplemento ou possíveis inadimplementos, pecuniários ou não, que demande a participação do Agente Fiduciário em reuniões, conferências virtuais ou presenciais, realização de Assembleias Especiais, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Securitizadora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial, 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 (1) análise de edital; (2) participação em calls ou reuniões; (3) conferência de quórum de forma prévia à assembleia; (4) conferência de procuração de forma prévia à assembleia e (5) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, “relatório de horas” é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo;



(iv) os valores devidos no âmbito dos subitens “(a)” a “(d)” 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, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die;

(v) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa não compensatória 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 variação acumulada positiva do IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die;

(vi) o Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares de CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento do Devedor, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRI, a Securitizadora e o Devedor e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRI ou pelo Devedor conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pelo Devedor conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Especial dos Titulares de CRI. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão; (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pelo Devedor, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada do Devedor



e/ou dos garantidores e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Créditos Imobiliários ou por garantidores e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; e (x) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento;

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

(viii) o Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelo Patrimônio Separado ou pelos Titulares de CRI, conforme o caso.

15.6. Substituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial para que seja deliberada por sua efetiva substituição e, conforme o caso, eleição do novo agente fiduciário.

15.7. Destituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído com quórum de aprovação equivalente ao voto de maioria dos presentes conforme artigo 30 da Resolução CVM 60.

15.8. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados da celebração do aditamento deste Termo de Securitização ou, quando exigido por lei, do registro nos órgãos competentes, juntamente com a comunicação, devem ser encaminhadas à CVM a declaração e as demais informações exigidas na Resolução CVM 17.

15.9. Novo Agente Fiduciário. O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização assumirá integralmente os deveres, atribuições e



responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização, cuja remuneração será estabelecida nos termos do aditamento ao presente Termo de Securitização, elaborado nos termos da Cláusula abaixo.

15.9.1. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

15.10. Validade das Manifestações. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, inclusive a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nas hipóteses previstas nesse Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial. O disposto acima não inclui as deliberações relativas a insuficiência de ativos e/ou insolvência da Securitizadora, cujas medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização de forma que, caso a Assembleia Especial não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou caso a Assembleia Especial seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderá tomar as medidas para o resgate dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado.

16. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

16.1. Assunção da Administração do Patrimônio Separado

16.1.1. Caso seja verificada a ocorrência de insolvência da Securitizadora ou de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário deverá assumir imediatamente e de forma transitória a administração do Patrimônio Separado ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme o caso:

- (i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iii) extinção, insolvência, pedido ou decretação de falência, dissolução e/ou liquidação, pedido de autofalência, de recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora e/ou de suas



controladas e/ou subsidiárias, se aplicável, e/ou qualquer outro evento análogo em determinada legislação estrangeira e/ou que venha a ser criado pela legislação falimentar em substituição ou complementação a estes, conforme aplicável, não elidido no prazo legal, se aplicável;

(iv) comprovado desvio de finalidade do Patrimônio Separado ocasionado exclusivamente pelo estado de insolvência da Emissora;

(v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, por mais de 5 (cinco) Dias Úteis contados do vencimento da obrigação, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado, desde que devidamente comprovado a responsabilidade da Emissora e que a impontualidade não seja decorrente de algum fator exógeno que foge do controle da Emissora ou por culpa de terceiros.

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

16.1.3. Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima, pelo Agente Fiduciário, deverá ser convocada Assembleia Especial a ser realizada no prazo de até 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital. A Assembleia instalar-se-á, em primeira convocação ou segunda convocação, com a presença de qualquer número Titulares dos CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

16.1.4. A Assembleia Especial convocada para deliberar sobre qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado acima decidirá, pela maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

16.1.5. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia



Especial de Titulares dos CRI não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

16.1.6. A Assembleia Especial deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora ou pelo Agente Fiduciário, fixando, neste caso, a remuneração da nova securitizadora ou do Agente Fiduciário, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

16.1.7. A Emissora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário possa desempenhar a administração do Patrimônio Separado e realizar todas as demais funções a ele atribuídas neste Termo de Securitização.

16.1.8. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, sendo certo que neste caso não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário. Neste caso, deverá ser convocada uma Assembleia Especial para deliberar **(i)** pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, ou **(ii)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Securitizadora poderá continuar responsável pela administração do Patrimônio Separado, mediante a concessão de prazo adicional para fins de cumprimento, pela Securitizadora, do descumprimento em curso, ou **(iii)** pela eleição de nova securitizadora ou, ainda, outras medidas de interesses dos Titulares dos CRI:

(a) Inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização ou nos Documentos da Operação, sendo que, nesta hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora;

(b) nas hipóteses de Vencimento Antecipado previstas no Contrato de Cessão e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, como um evento de liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado;

(c) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas dos CRI, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência do Devedor, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado.



16.2. Insuficiência do Patrimônio Separado

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

16.2.2. A Assembleia Especial a que se refere à Cláusula 16.2.1 acima deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada **(i)** em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI, conforme estabelecido no inciso I, §3º, do artigo 30 da Lei nº 14.430 e no artigo 28 da Resolução CVM 60; ou **(ii)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares dos CRI, conforme estabelecido no inciso II, § 3º, do artigo 30 da Lei nº 14.430.

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

16.3. Limitação da Responsabilidade da Emissora

16.3.1. Os pagamentos dos Créditos Imobiliários ou outros necessários à viabilização da amortização e/ou juros remuneratórios dos Titulares dos CRI, sob regime fiduciário em patrimônio separado, conforme descrito neste Termo de Securitização, não contam com nenhuma espécie de garantia ou coobrigação da Emissora. Desta forma, a responsabilidade da Emissora está limitada ao Patrimônio Separado.

16.4. Liquidação do Patrimônio Separado

16.4.1. Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o Regime Fiduciário aqui instituído.

16.4.2. Em caso de liquidação do Patrimônio Separado, os bens, direitos e garantias



pertencentes ao Patrimônio Separado serão entregues, em favor dos Titulares dos CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

16.4.3. Os Titulares dos CRI têm ciência que, em caso de liquidação do Patrimônio Separado, deverão: **(i)** possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e bens e direitos inerentes ao Patrimônio Separado; e **(ii)** indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Emissora, direta ou indiretamente, independentes de sua natureza, em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

17. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

17.1. O serviço de custódia e registro conforme disposto neste Termo de Securitização alcança a guarda dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos direitos creditórios vinculados à emissão:

- (i)** a Instituição Custodiante pode contratar depositário para os documentos que integram o lastro da Emissão, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos;
- (ii)** a Instituição Custodiante possui regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação da documentação comprobatória dos direitos creditórios; e
- (iii)** os documentos referidos na Cláusula 17.1 deste Termo de Securitização são aqueles que a Emissora e o prestador de serviço julguem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência dos Créditos Imobiliários.

18. ASSEMBLEIA ESPECIAL

18.1. Assembleia Especial

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



as assembleias poderão ser realizadas parcial ou exclusivamente de forma digital, nos termos da Resolução CVM 60 e da Lei nº 14.430.

18.2. Convocação

18.2.1. A Assembleia Especial poderá ser convocada **(i)** pela Emissora, **(ii)** pelo Agente Fiduciário, **(iii)** por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação; ou **(iv)** pela CVM.

18.3. Forma de Convocação

18.3.1. Ressalvado pelos prazos legalmente previstos, pelo disposto neste Termo de Securitização e pela regulamentação aplicável, a convocação da Assembleia Especial far-se-á na forma descrita nesta Cláusula, com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias contado de nova publicação do edital de convocação, em segunda convocação, exceto para deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos títulos de securitização correlatos, cujo prazo será de 15 (quinze) dias para a primeira convocação, nos termos do artigo 26, §1º da Resolução CVM 60.

18.3.2. Das convocações das Assembleias Especiais deverá constar, no mínimo:

- (i)** dia, hora e local em que será realizada a assembleia, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial de Titulares dos CRI ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;
- (ii)** ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e
- (iii)** indicação da página na rede mundial de computadores em que o Investidor pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia.

18.3.3. Caso o Titular do CRI possa participar da Assembleia Especial de Titulares dos CRI à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI podem participar e votar à distância na assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

18.3.4. As informações requeridas na Cláusula 18.3.3 podem ser divulgadas de forma resumida,



com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares dos CRI.

18.4. Instalação

18.4.1. A Assembleia Especial instalar-se-á com a presença dos Titulares dos CRI em Circulação em qualquer número, exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização.

18.4.2. Somente após a orientação dos Titulares dos CRI, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário deverão exercer seus direitos e deverão se manifestar conforme lhe for orientado. Caso os Titulares dos CRI não compareçam à Assembleia Especial, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, ou ainda, caso a Assembleia Especial não seja instalada, ou caso o quórum necessário para determinada matéria não seja atingido, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário deverão permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como concordância tácita ou negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas a insuficiência de ativos e/ou insolvência da Securitizadora, cujas medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização de forma que, caso a assembleia não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou caso a assembleia geral seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderá tomar as medidas para o resgate dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado.

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

18.5. Forma de Realização da Assembleia Especial

18.5.1. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI pode ser realizada:

- (i) de modo exclusivamente digital, caso os Titulares dos CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; e
- (ii) de modo parcialmente digital, caso os Titulares dos CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.



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

18.5.3. O Titular do CRI pode votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Securitizadora antes do início da assembleia.

18.6. Participação de Representantes

18.6.1. A Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Emissora, do Devedor, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Especiais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

18.7. Presença Obrigatória do Agente Fiduciário

18.7.1. O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Especiais e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

18.8. Quórum de Deliberação

18.8.1. Exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização todas as deliberações em Assembleia Especial serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI em Circulação que representem no mínimo 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em primeira convocação e, pela maioria simples dos Titulares dos CRI presentes na Assembleia Especial, desde que estejam presentes, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos Titulares dos CRI, em segunda convocação.

18.8.2. As seguintes matérias dependem de deliberação em Assembleia Especial, mediante aprovação dos Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação: **(a)** alteração da redação e/ou exclusão de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos no Contrato de Cessão; **(b)** alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização; **(c)** alterações nos procedimentos aplicáveis às Assembleias Especiais, estabelecidas nesta Cláusula; **(d)** alteração das disposições relativas ao Resgate Antecipado, Amortização Extraordinária e/ou dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado; ou **(e)** quaisquer deliberações que tenham por objeto alterar as seguintes características dos CRI: (1) Valor Nominal Unitário; (2) Amortização Programada ou Datas de Pagamento dos CRI; (3) Juros Remuneratórios, sua forma de cálculo ou as Datas de Pagamento; (4) Data de Vencimento; ou (5) Encargos Moratórios.



18.8.3. A renúncia prévia, definitiva ou temporária de direitos (*waiver*) em relação a qualquer Evento de Vencimento Antecipado, aos Créditos Imobiliários, à Cessão Fiduciária de Recebíveis e/ou à Alienação Fiduciária dependem de deliberação em Assembleia Especial, mediante aprovação dos Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação em primeira convocação e, pela maioria simples dos Titulares dos CRI presentes na Assembleia Especial, em segunda convocação.

18.8.4. Cada CRI em Circulação corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos §§1º e 2º do artigo 126 da Lei das Sociedades Por Ações.

18.8.5. Não podem votar na Assembleia de Titulares dos CRI:

- (i) os prestadores de serviços à operação de securitização, o que inclui a Securitizadora;
- (ii) os sócios, diretores e funcionários dos prestadores de serviços desta Emissão;
- (iii) empresas ligadas aos prestadores de serviços, seus sócios, diretores e funcionários; e
- (iv) qualquer Titular dos CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação.

18.8.6. Não será aplicada a vedação prevista na Cláusula 18.8.5. deste Termo, quando:

- (i) os únicos Titulares dos CRI forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 18.8.5 acima; e
- (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRI presentes à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, manifestada na própria assembleia ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

18.8.7. Independente do disposto acima, o Agente Fiduciário poderá perguntar previamente às deliberações, se algum investidor se declara conflitante.

18.9. Vinculação das Deliberações

18.9.1. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI, observados os quóruns estabelecidos neste Termo de Securitização, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a todos os Titulares dos CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia



Especial ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais.

18.10. Dispensa de Convocação

18.10.1. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Especial de Titulares dos CRI a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação.

18.11. Aplicação Subsidiária

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

18.12. Dispensa

18.12.1. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Especial para deliberar sobre alteração aos Documentos da Operação, sempre que e somente: **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(ii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; **(iii)** decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI; e **(iv)** decorrer da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros.

18.13. Consulta Formal

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

18.13.2. O processo de consulta formal, será realizado pela Securitizadora e/ou pelo



Agente Fiduciário, mediante publicação em suas páginas na rede mundial de computadores – Internet (www.provinciasecuritizadora.com.br e/ou <https://www.oliveiratrust.com.br/investidor/>), sendo concedido o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação dos investidores.

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

18.13.4. A ausência de resposta dentro do referido prazo por parte dos Titulares de CRI será considerada como abstenção.

18.13.5. Findo o prazo para resposta, a Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário deverão publicar em até 1 (um) Dia Útil, via comunicado ao mercado, o resultado da consulta formal.

18.14. Encaminhamento de Documentos para a CVM

18.14.1. As atas lavradas das Assembleias Especiais de Titulares dos CRI serão encaminhadas pela Emissora somente à CVM, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a assembleia deliberar em sentido diverso.

19. DESPESAS DA EMISSÃO

19.1. Todas e quaisquer despesas recorrentes relacionadas à Oferta e à Emissão serão arcadas pelo Patrimônio Separado mantido às expensas do Devedor, nos termos desta Cláusula, nas quais se incluem as seguintes:

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

(a) pela Emissão e distribuição dos CRI, será devida parcela única no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta 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\$ 3.950,00 (três mil, novecentos e cinquenta reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis



da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI (“Taxa de Administração”) e caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas a esta Emissão, ou necessidade de participação da Securitizadora em contratos de promessa de compra e venda e/ou escritura definitiva de venda e compra, ou ainda emissão de 2ª (segunda) via do termo de quitação de unidades, caso aplicável, após o resgate total dos CRI, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências;

(c) Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Em complemento ao previsto no item (a) e (b) acima, será devida à Securitizadora (c.1) remuneração extraordinária no montante de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, que demande a participação da Securitizadora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleias Especiais de Investidores e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI; (c.2) R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) em caso de necessidade de acompanhamento de covenants financeiros, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pela Securitizadora do relatório de horas; (c.3) em caso de integralizações via chamada de capital, o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por integralização; (c.4) R\$ 200,00 (duzentos reais) por 2ª via de termo de quitação emitido pela Securitizadora; (c.5) R\$ 50,00 (cinquenta reais) por celebração de contrato de financiamento com alguma instituição financeira e (c.65) R\$ 200,00 (duzentos reais) em caso de cessão de direitos e/ou renegociações;

(d) as despesas mencionadas nas alíneas (b) e (c) serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas pro rata die, se necessário;

(e) as despesas mencionadas nas alíneas “(b)” 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;

(f) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento desta Operação, caso a Securitizadora ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die; e



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

(ii) Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI. Nos termos previstos na Cláusula 15.5 acima.

(iii) Remuneração da Instituição Custodiante. A Instituição Custodiante ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:

(a) pela implantação e registro da CCI, será devido o valor único de R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais), a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento;

(b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, será devido o valor anual de R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais), a ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;

(c) Para eventual aditamento da CCI, parcela no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), pela hora trabalhada, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da efetivação da alteração no Sistema de Negociação;

(d) os valores devidos no âmbito dos subitens (a) e (b) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: 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, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die; e

(e) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento desta Operação, caso a Instituição Custodiante ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die.

(iv) Remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI. A remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) por série, em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;



(v) Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI no montante equivalente a R\$ 270,00 (duzentos e setenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

(vi) Remuneração do Auditor Independente. A remuneração do Auditor Independente dos CRI, ou seu eventual substituto, no montante equivalente a R\$ 3.000,00, em parcelas anuais, 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) 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 nos Documentos da Operação;

(viii) averbações, prenotações, cópias autenticadas de documentos societários, e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados à assembleia especial de Titulares dos CRI, conforme previsto nos Documentos da Operação;

(ix) 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;

(x) 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;

(xi) custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos,



relacionados à assembleia especial de Titulares dos CRI;

(xii) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;

(xiii) 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;

(xiv) despesas com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação;

(xv) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Securitizadora;

(xvi) 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;

(xvii) todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constringências judiciais ocorridas em contas da Securitizadora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e constringências nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial;

(xviii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização; e

(xix) na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da assembleia especial dos Titulares dos 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 pelo Devedor.

19.2. Fica a Emissora autorizada a abater do Preço de Aquisição o montante necessário para fins de pagamento ou reembolso do valor das Despesas que já sejam devidas quando do



pagamento do Preço de Aquisição. Em relação às demais Despesas Recorrentes que não forem objeto de abatimento do Preço de Aquisição, tais despesas serão arcadas: **(i)** prioritariamente com o valor do Fundo de Despesas; ou **(ii)** com os Créditos Imobiliários pagos pelo Devedor em cada mês; ou **(iii)** caso o valor dos Créditos Imobiliários depositados na Conta do Patrimônio Separado não seja suficiente para os pagamentos das Despesas e/ou caso, após o pagamento das Despesas, o saldo do Fundo de Despesas seja inferior ao Valor do Fundo de Despesas, o Devedor deverá aportar recursos na Conta do Patrimônio Separado para arcar com as Despesas e/ou recompor o saldo do Fundo de Despesas, no prazo máximo de 02 (dois) Dias Úteis da comunicação escrita da Emissora nesse sentido. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento das Despesas acima e caso o Devedor não efetue o pagamento na forma acima, os Titulares dos CRI arcarão com as Despesas.

19.3. Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante e/ou o Escriturador continuarem exercendo as suas funções, as Despesas previstas acima, conforme o caso, continuarão sendo devidas.

19.4. As Despesas previstas acima, conforme aplicável, continuarão sendo devidas, mesmo após o vencimento dos CRI, de modo que caso a Emissora, na qualidade de Securitizadora, ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, terá direito a remuneração prevista neste Termo de Securitização, ainda que proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora, conforme o caso. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento das referidas Despesas, os Titulares dos CRI arcarão com as Despesas, ressalvado seu direito de, num segundo momento, requerer o reembolso das despesas junto ao Devedor após a realização do Patrimônio Separado.

19.5. Quaisquer despesas não mencionadas nesta Cláusula e relacionadas aos CRI, serão arcadas Patrimônio Separado mantido às expensas do Devedor, inclusive as seguintes despesas incorridas ou a incorrer pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, conforme aplicável, necessárias ao exercício pleno de sua função: **(a)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; **(b)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; **(c)** despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, *conference calls*; e **(d)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de Assembleias Especiais (“Despesas Extraordinárias”).



19.6. O atraso no pagamento de qualquer Despesa ou Despesa Extraordinária previstas nesta Cláusula, estará sujeito a multa moratória à taxa efetiva de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso, bem como a juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor em atraso, calculados dia a dia.

19.7. Caso a Emissora venha a arcar com quaisquer Despesas ou Despesas Extraordinárias, nos termos do Contrato de Cessão e dos Documentos da Operação, a Emissora poderá solicitar o reembolso junto ao Devedor, o qual deverá ser realizado dentro de um prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação pela Emissora, acompanhada dos comprovantes do pagamento de tais despesas.

19.8. No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso, conforme o caso, de qualquer das Despesas ou das Despesas Extraordinárias, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; **(ii)** multa moratória de 2% (dois por cento); e **(iii)** atualização monetária pelo IGP-M, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.

20. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

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

20.2. Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas nesta cláusula para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos, que não o imposto de renda, eventualmente aplicáveis a esse investimento, ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

20.3. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos



rendimentos tributáveis: **(a)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(b)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(c)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e **(d)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular do CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033 e artigo 65 da Lei nº 8.981).

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

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

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

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

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); pela CSLL, à alíquota de 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019. No caso das cooperativas de crédito, a alíquota da CSLL é de 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019. As



carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532/97). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil (“RFB”), expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995.

20.4. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos Titulares dos CRI pessoas jurídicas residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado JTF.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas “JTF” as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010.

Rendimentos obtidos por Titulares dos CRI pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de tributação, inclusive no caso de Titulares dos CRI residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida.

20.5. Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive por meio de operações simultâneas,



incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

21. PUBLICIDADE

21.1. Publicidade. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (www.provinciasecuritizadora.com.br), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do artigo 44, artigo 45, do inciso IV, “b” do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e conforme Lei nº 14.430.

21.2. As publicações da Assembleia Especial serão realizadas na forma prevista neste Termo de Securitização.

21.3. As despesas decorrentes do acima disposto serão pagos pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado.

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

22. NOTIFICAÇÕES

22.1. Comunicações: Todos os avisos, notificações ou as comunicações entre a Emissora e o Agente Fiduciário que, de acordo com o presente instrumento, devam ser feitos por escrito,



devem ser realizados exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) ou por meio de carta registrada com “Aviso de Recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, aos endereços e/ou e-mails abaixo.

Para a Emissora:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar

Cidade Monções, CEP 04571-925, São Paulo - SP

At.: Sra. Monica Miuki Fujii e Sr. Roberto Saka

Telefone: (11) 5198-2888

E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br / middle_office@provinciasecuritizadora.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

Para o Agente Fiduciário:

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

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

CEP 04.578-910 – São Paulo - SP

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

Tel. (21) 3514-0000

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br; af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

22.2. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo, com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos nos endereços acima ou por correspondência eletrônica (e-mail) a qual será considerada entregue quando do envio desta. Cada Parte deverá comunicar imediatamente as outras sobre a mudança de seu endereço, sob pena de validade das comunicações enviadas aos endereços acima mencionados.

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

23. FATORES DE RISCOS

23.1. Fatores de Riscos: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente Emissão:



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

(ii) Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora, ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI: A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, o que afetará negativamente os Titulares dos CRI, sendo que, caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pelo Devedor na forma do Instrumento de Obrigação de Pagar, o Devedor não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade de a Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o que afetará negativamente os Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares dos CRI e afetará negativamente os Titulares dos CRI.

(iii) Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação



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

(iv) Baixa Liquidez no Mercado Secundário: O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os Titulares dos CRI que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento.

(v) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora: Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos e mesmo o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência no País sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade de a Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI.

(vi) Manutenção do Registro de Companhia Securitizadora: A sua atuação como securitizadora de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRI, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade de a Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI.

(vii) Crescimento da Emissora e de seu Capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade de a Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI.



(viii) A Importância de uma Equipe Qualificada: A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade de a Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de seus produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade de a Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI.

(ix) Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação.

(x) Risco de Estrutura: A presente emissão de CRI tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange às operações de CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos.

(xi) Restrição à negociação: Os CRI serão distribuídos para Investidores Profissionais e não poderá ocorrer para Investidores Qualificados e ao público em geral, tendo em vista que a Oferta não atende o requisito previsto no artigo 51 da Resolução CVM 60. Nesse sentido, cada investidor deverá considerar essa restrição de negociação dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento;

(xii) Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros: Nos últimos anos, o país tem experimentado uma alta volatilidade nas taxas de juros. Uma política monetária restritiva que implique no



aumento da taxa de juros reais de longo prazo, por conta de uma resposta do Banco Central do Brasil a um eventual repique inflacionário, causa um “efeito evicção” na economia, com diminuição generalizada do investimento privado. Tal elevação acentuada das taxas de juros afeta diretamente o mercado de securitização, pois, em geral, os Titulares dos CRI têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito - dado à característica de “menor risco” de tais papéis, de forma que o aumento acentuado dos juros pode desestimular os mesmos Titulares dos CRI a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI, prejudicando sua liquidez no mercado secundário.

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

(xiv) Risco de Concentração: Os Créditos Imobiliários são devidos, em sua totalidade, pelo Devedor. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado no Devedor, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a ela, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que ela está inserida são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, a amortização e o pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI, o que pode prejudicar a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetar negativamente os Titulares dos CRI.

(xv) Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35/01 podem comprometer o Regime Fiduciário sobre as séries de CRI emitidas: A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo prevê que “permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

A Lei 14.430 estabeleceu no parágrafo 4º de seu artigo 27 que “Os dispositivos desta Lei que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia securitizadora a emissão específica de CRI produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”, mas como referida lei não revogou expressamente a Medida Provisória nº 2.158-35, não podemos garantir que os Créditos Imobiliários, não obstante comporem o Patrimônio Separado, não poderão ser



alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Securitizadora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes direitos creditórios com os Titulares dos CRI de forma privilegiada sobre o produto de realização do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível os recursos do Patrimônio Separado não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da Securitizadora perante aqueles credores.

(xvi) Alteração na legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRI e/ou aos Créditos Imobiliários

Decisões judiciais, resoluções da CVM, do Conselho Monetário Nacional, decretos, leis, tratados internacionais e outros instrumentos legais podem vir a impactar negativamente os rendimentos, direitos, prerrogativas, liquidez e resgate dos CRI e /ou dos Créditos Imobiliários, causando prejuízo aos Titulares dos CRI.

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

(xvii) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora: O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da



Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

(xviii) Risco da necessidade de realização de aportes na Conta do Patrimônio Separado: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos do Termo de Securitização, o que poderá causar um impacto aos Titulares dos CRI.

(xix) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria realizada no âmbito da presente Oferta teve escopo limitado a certos aspectos legais, não abrangendo todos os aspectos relacionados à Emissora, ao Devedor, ao Imóvel e aos Créditos Imobiliários. Não foi realizada auditoria do Cedente, tampouco dos antecessores dos Imóveis. A auditoria jurídica também não foi concluída. A não realização de um procedimento completo de auditoria pode gerar impactos adversos para o investidor.

(xx) Risco de não formalização da garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel: Na presente data, a garantia sobre o Imóvel outorgada e a ser outorgada nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária não se encontra devidamente constituída e exequível, na medida que o Contrato de Alienação Fiduciária 2 não foi formalizado e o Contrato de Alienação Fiduciária 1 não foi registrado no cartório competente. Ademais, a liberação integral do Preço de Aquisição Líquido (conforme definido no Contrato de Cessão) ocorrerá, mediante, dentre outras condições, o registro do Contrato de Alienação Fiduciária 2 competente Cartório de Registro de Imóveis e o protocolo para registro do Contrato de Alienação Fiduciária 1 no competente Cartório de Registro de Imóveis. Existe o risco de não formalização do Contrato de Alienação Fiduciária 2, bem como de atraso na obtenção desses registros, em virtude de eventuais exigências que possam ser apresentadas pelo competente Cartório de Registro de Imóveis, resultando na não constituição de qualquer das referidas garantias, seja pela não obtenção desses registros, seja pela não formalização do Contrato de Alienação Fiduciária 1, o que pode prejudicar os direitos dos Titulares dos CRI a essa garantia.

(xxi) Risco de Excussão do Quinhão Alvo: O Devedor será proprietário da integralidade do Quinhão Alvo, correspondente à fração ideal de 49% (quarenta e nove por cento) do Imóvel, sendo que a fração ideal restante de 51% (cinquenta e um por cento) foi alienada em garantia ao pagamento de outra dívida do Cedente. Caso ocorra a inadimplência da referida dívida preexistente do Cedente, a alienação fiduciária da outra fração ideal poderá ser excutida para o



pagamento dos valores devidos aos credores podendo levar à alienação da integralidade do Imóvel a terceiro e, portanto, à alienação do Quinhão Alvo pelo Cedente, o que pode prejudicar os direitos dos Titulares dos CRI a essa garantia.

(xxii) Ausência de coobrigação da Securitizadora: O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem as situações econômico-financeiras do Cedente e/ou do Devedor, como aqueles descritos nesta seção, poderão afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI.

(xxiii) Risco de Insuficiência da Garantia Real Imobiliária: Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado do Imóvel objeto da Alienação Fiduciária, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominantemente, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários.

(xxiv) Risco Relacionado à Ausência de Classificação de Risco: Os CRI, bem como a presente Oferta dos CRI, não foram objeto de classificação de risco de modo que os Titulares dos CRI não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco. Caberá aos potenciais investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta dos CRI e na aquisição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização.

(xxv) A não contratação de seguro do Imóvel pode gerar perdas para o Devedor: Não foi contratado seguro para o Imóvel, assim, na hipótese de ocorrência de qualquer sinistro envolvendo o Imóvel, o investimento realizado no Imóvel pode ser perdido total ou parcialmente, obrigando o Devedor a incorrer em custos adicionais para a sua recomposição, reforma e indenizações, resultando em prejuízos para o Devedor. Ainda, o Devedor poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, conseqüentemente, os Titulares dos CRI. Essas situações podem afetar negativamente a capacidade do Devedor para cumprir com as obrigações assumidas no Instrumento de Obrigação de Fazer e perante os locatários do Imóvel e, conseqüentemente, afetar



negativamente os CRI.

(xxvi) Risco decorrente da não contratação de serviço de monitoramento dos Recebíveis: Não foi contratado serviço de monitoramento dos Recebíveis, objeto da Cessão Fiduciária, de forma que pode não haver um monitoramento contínuo e independente sobre a adimplência, suficiência e qualidade dos Recebíveis cedidos. Adicionalmente, a ausência de um monitoramento ativo pode resultar na manutenção de recebíveis inadimplidos ou de menor qualidade na carteira cedida, sem que medidas tempestivas de mitigação sejam adotadas. Assim, eventuais inadimplências, atrasos ou insuficiência de Recebíveis podem não ser prontamente detectados, o que pode comprometer a efetividade da garantia e causando riscos para os Titulares dos CRI.

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

24. DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

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

24.5. A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão das outras no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na



oportunidade oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretarão o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, e tampouco implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste instrumento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

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

24.7. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia e Divisibilidade. Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, as quais serão integralmente cumpridas, obrigando-se as respectivas Partes a empenharem os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

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

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

24.10. Aditamentos. Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, independentemente de qualquer autorização prévia. As Partes concordam que o presente instrumento e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI, sempre que e somente.

(i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores, bem como de exigências formuladas por Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos, Cartório(s) de Registro de Imóveis e/ou Junta(s) Comercial(is) competente(s) para os fins dos Documentos da Operação;

(ii) quando necessário aditar os instrumentos próprios de constituição das garantias, em razão de substituição e/ou reforço de garantias (se aplicável);

(iii) quando verificado erro material, de remissão, seja ele um erro grosseiro, de digitação



ou aritmético;

(iv) quando necessário para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação;

(v) em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros;

(vi) se envolver alteração da renumeração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento, desde que não acarrete onerosidade aos Titulares dos CRI;

(vii) se necessário para refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação e/ou exigidas por lei;

(viii) se necessário para refletir a alteração da proporção de alocação de recursos ao imóvel objeto da destinação de recursos da Oferta; ou

(ix) quando as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados.

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

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

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

24.14. Título Executivo. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil e artigo 20 da Lei 14.430, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal, sendo que o presente instrumento, quando assinado de forma



eletrônica, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, § 4º, do Código de Processo Civil.

24.15. 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 forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.

24.16. Assinatura Digital. As Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, conforme alterada, bem como da Lei nº 14.063, a Medida Provisória 2.200- 2, de 24 de agosto de 2001, Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020, e ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça, este instrumento, bem como seus eventuais aditamentos, serão firmados de maneira digital por todos 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 da sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade.

24.17. Em razão do disposto acima, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida por Cartório(s) de Registro de Imóveis, Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos, Cartório(s) de Notas, Junta Comercial ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo concedido para cumprimento da exigência.

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

25. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

25.1. A Emissão não foi submetida à apreciação da agência de classificação de risco.

26. FORO

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



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

As Partes firmam este instrumento em via digital, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º, do Código de Processo Civil.

São Paulo, 31 de março de 2025.

(Restante da página deixado intencionalmente em branco. As assinaturas seguem na próxima página.)



Página de Assinaturas do Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 86ª (octogésima sexta) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pelo Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário – FII, celebrado em 31 de março de 2025.

DocuSign by
Letícia Viana Rufino
Assinado por LETÍCIA VIANA RUFINO:3323603680
CPF: 332.360.368-00
Página: 01/04
Hora de assinatura: 01/04/2025 18:13:28 PDT
O: CIP Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SERENGA RFB v5

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Letícia Viana Rufino
CPF: 332.360.368-00

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

DocuSign by
Bianca Galdino Batistela
Assinado por BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763
CPF: 090.766.477-63
Página: 01/04
Hora de assinatura: 02/04/2025 09:02:30 PDT
O: CIP Brasil, OU: videoconferência
C: BR
Emissor: Autenticação Certificadora SERPRO/CPFS v5

Nome: Bianca Galdino Batistela
CPF: 090.766.477-63

DocuSign by
Nilson Rapposo Leite
Assinado por NILSON RAPPOSO LEITE:01115598473
CPF: 011.155.984-73
Página: 01/04
Hora de assinatura: 02/04/2025 09:03:34 PDT
O: CIP Brasil, OU: videoconferência
C: BR
Emissor: Autenticação Certificadora SERPRO/CPFS v5

Nome: Nilson Rapposo Leite
CPF: 011.155.984-73



ANEXO I

Fluxo de Amortização e Pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI - 1ªS	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	31/03/2025	1.000,00		-
1	29/04/2025	994,60	0,540%	Sim
2	30/05/2025	992,09	0,252%	Sim
3	27/06/2025	988,59	0,353%	Sim
4	30/07/2025	986,36	0,226%	Sim
5	29/08/2025	983,79	0,260%	Sim
6	29/09/2025	980,88	0,296%	Sim
7	30/10/2025	978,59	0,233%	Sim
8	28/11/2025	975,33	0,333%	Sim
9	30/12/2025	972,37	0,304%	Sim
10	30/01/2026	969,70	0,274%	Sim
11	27/02/2026	965,75	0,408%	Sim
12	30/03/2026	962,71	0,314%	Sim
13	29/04/2026	959,35	0,350%	Sim
14	29/05/2026	956,27	0,321%	Sim
15	29/06/2026	952,87	0,356%	Sim
16	30/07/2026	950,37	0,262%	Sim
17	28/08/2026	947,23	0,330%	Sim
18	29/09/2026	944,08	0,333%	Sim
19	30/10/2026	941,20	0,304%	Sim
20	27/11/2026	937,09	0,438%	Sim
21	30/12/2026	934,16	0,312%	Sim
22	29/01/2027	930,92	0,348%	Sim
23	26/02/2027	926,74	0,449%	Sim
24	30/03/2027	923,44	0,356%	Sim
25	29/04/2027	920,12	0,359%	Sim
26	28/05/2027	916,48	0,396%	Sim
27	29/06/2027	913,41	0,335%	Sim
28	30/07/2027	910,62	0,306%	Sim
29	30/08/2027	907,21	0,374%	Sim
30	29/09/2027	903,78	0,378%	Sim
31	29/10/2027	900,33	0,382%	Sim
32	29/11/2027	896,26	0,451%	Sim
33	30/12/2027	893,34	0,326%	Sim
34	28/01/2028	889,82	0,395%	Sim



Período	Datas de Pagamento do CRI - 1ºS	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
35	25/02/2028	885,98	0,431%	Sim
36	30/03/2028	882,69	0,371%	Sim
37	28/04/2028	878,52	0,473%	Sim
38	30/05/2028	874,89	0,413%	Sim
39	29/06/2028	871,24	0,417%	Sim
40	28/07/2028	867,57	0,422%	Sim
41	30/08/2028	864,43	0,361%	Sim
42	29/09/2028	860,71	0,431%	Sim
43	30/10/2028	856,68	0,468%	Sim
44	29/11/2028	852,35	0,506%	Sim
45	29/12/2028	848,54	0,446%	Sim
46	30/01/2029	844,71	0,451%	Sim
47	27/02/2029	840,03	0,554%	Sim
48	29/03/2029	836,42	0,430%	Sim
49	27/04/2029	832,23	0,500%	Sim
50	30/05/2029	828,56	0,441%	Sim
51	29/06/2029	824,59	0,479%	Sim
52	30/07/2029	820,60	0,484%	Sim
53	30/08/2029	817,11	0,425%	Sim
54	28/09/2029	812,80	0,528%	Sim
55	30/10/2029	808,73	0,501%	Sim
56	29/11/2029	804,10	0,572%	Sim
57	28/12/2029	799,70	0,547%	Sim
58	30/01/2030	795,80	0,488%	Sim
59	27/02/2030	791,35	0,559%	Sim
60	29/03/2030	786,87	0,566%	Sim
61	29/04/2030	782,36	0,573%	Sim
62	30/05/2030	778,34	0,515%	Sim
63	28/06/2030	773,77	0,586%	Sim
64	30/07/2030	769,68	0,528%	Sim
65	30/08/2030	765,82	0,502%	Sim
66	27/09/2030	761,17	0,606%	Sim
67	30/10/2030	757,24	0,516%	Sim
68	29/11/2030	752,54	0,621%	Sim
69	30/12/2030	747,81	0,629%	Sim
70	30/01/2031	743,54	0,572%	Sim
71	27/02/2031	738,26	0,709%	Sim
72	28/03/2031	733,68	0,621%	Sim
73	29/04/2031	728,83	0,661%	Sim



Período	Datas de Pagamento do CRI - 1ºS	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
74	30/05/2031	724,42	0,605%	Sim
75	27/06/2031	719,27	0,711%	Sim
76	30/07/2031	715,03	0,590%	Sim
77	29/08/2031	710,52	0,631%	Sim
78	29/09/2031	705,75	0,672%	Sim
79	30/10/2031	701,40	0,616%	Sim
80	28/11/2031	696,34	0,722%	Sim
81	30/12/2031	691,47	0,699%	Sim
82	30/01/2032	686,79	0,676%	Sim
83	27/02/2032	681,19	0,816%	Sim
84	30/03/2032	676,21	0,730%	Sim
85	29/04/2032	671,21	0,740%	Sim
86	28/05/2032	665,95	0,784%	Sim
87	29/06/2032	661,09	0,730%	Sim
88	30/07/2032	656,41	0,708%	Sim
89	30/08/2032	651,27	0,783%	Sim
90	29/09/2032	646,09	0,795%	Sim
91	29/10/2032	640,88	0,807%	Sim
92	29/11/2032	635,22	0,884%	Sim
93	30/12/2032	630,35	0,767%	Sim
94	28/01/2033	625,03	0,844%	Sim
95	25/02/2033	619,47	0,889%	Sim
96	30/03/2033	614,08	0,871%	Sim
97	29/04/2033	608,44	0,917%	Sim
98	30/05/2033	602,98	0,899%	Sim
99	29/06/2033	597,47	0,913%	Sim
100	29/07/2033	592,12	0,895%	Sim
101	30/08/2033	586,74	0,910%	Sim
102	29/09/2033	581,12	0,957%	Sim
103	28/10/2033	575,27	1,006%	Sim
104	29/11/2033	569,39	1,023%	Sim
105	30/12/2033	564,03	0,942%	Sim
106	30/01/2034	558,26	1,023%	Sim
107	27/02/2034	551,90	1,139%	Sim
108	30/03/2034	546,41	0,996%	Sim
109	28/04/2034	540,16	1,143%	Sim
110	30/05/2034	534,22	1,099%	Sim
111	29/06/2034	528,25	1,118%	Sim
112	28/07/2034	522,23	1,139%	Sim



Período	Datas de Pagamento do CRI - 1ºS	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
113	30/08/2034	516,52	1,095%	Sim
114	29/09/2034	510,42	1,180%	Sim
115	30/10/2034	504,12	1,235%	Sim
116	29/11/2034	497,61	1,291%	Sim
117	29/12/2034	491,39	1,251%	Sim
118	30/01/2035	485,12	1,275%	Sim
119	27/02/2035	478,34	1,398%	Sim
120	30/03/2035	472,14	1,296%	Sim
121	27/04/2035	465,58	1,388%	Sim
122	30/05/2035	459,14	1,384%	Sim
123	29/06/2035	452,80	1,380%	Sim
124	30/07/2035	446,27	1,442%	Sim
125	30/08/2035	439,99	1,408%	Sim
126	28/09/2035	433,23	1,537%	Sim
127	30/10/2035	426,56	1,538%	Sim
128	29/11/2035	419,58	1,638%	Sim
129	28/12/2035	412,68	1,643%	Sim
130	30/01/2036	406,01	1,616%	Sim
131	28/02/2036	398,90	1,752%	Sim
132	28/03/2036	392,00	1,729%	Sim
133	29/04/2036	384,93	1,804%	Sim
134	30/05/2036	378,06	1,784%	Sim
135	27/06/2036	370,78	1,927%	Sim
136	30/07/2036	363,93	1,847%	Sim
137	29/08/2036	356,91	1,928%	Sim
138	29/09/2036	349,73	2,013%	Sim
139	30/10/2036	342,72	2,003%	Sim
140	28/11/2036	335,33	2,157%	Sim
141	30/12/2036	328,00	2,186%	Sim
142	30/01/2037	320,72	2,218%	Sim
143	27/02/2037	312,98	2,415%	Sim
144	30/03/2037	305,49	2,391%	Sim
145	29/04/2037	297,86	2,499%	Sim
146	29/05/2037	290,27	2,547%	Sim
147	29/06/2037	282,54	2,664%	Sim
148	30/07/2037	275,03	2,657%	Sim
149	28/08/2037	267,29	2,815%	Sim
150	29/09/2037	259,49	2,917%	Sim
151	30/10/2037	251,73	2,992%	Sim



Período	Datas de Pagamento do CRI - 1ºS	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
152	27/11/2037	243,58	3,237%	Sim
153	30/12/2037	235,70	3,234%	Sim
154	29/01/2038	227,69	3,399%	Sim
155	26/02/2038	219,55	3,575%	Sim
156	30/03/2038	211,36	3,732%	Sim
157	29/04/2038	203,11	3,901%	Sim
158	28/05/2038	194,88	4,054%	Sim
159	29/06/2038	186,59	4,254%	Sim
160	30/07/2038	178,37	4,408%	Sim
161	30/08/2038	169,96	4,711%	Sim
162	29/09/2038	161,50	4,977%	Sim
163	29/10/2038	152,99	5,274%	Sim
164	29/11/2038	144,31	5,670%	Sim
165	30/12/2038	135,77	5,918%	Sim
166	28/01/2039	127,08	6,403%	Sim
167	25/02/2039	118,20	6,985%	Sim
168	30/03/2039	109,47	7,390%	Sim
169	29/04/2039	100,56	8,138%	Sim
170	30/05/2039	91,63	8,883%	Sim
171	29/06/2039	82,63	9,816%	Sim
172	29/07/2039	73,60	10,926%	Sim
173	30/08/2039	64,51	12,354%	Sim
174	29/09/2039	55,33	14,229%	Sim
175	28/10/2039	46,07	16,735%	Sim
176	29/11/2039	36,75	20,229%	Sim
177	30/12/2039	27,41	25,425%	Sim
178	30/01/2040	17,98	34,414%	Sim
179	28/02/2040	8,47	52,894%	Sim
180	29/03/2040	-1,09	112,883%	Sim



Fluxo de Amortização e Pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI - 2ªS	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	31/03/2025	1.000,00		-
1	29/04/2025	1.000,00	0,0000%	Incorpora
2	30/05/2025	1.000,00	0,0000%	Incorpora
3	27/06/2025	1.000,00	0,0000%	Incorpora
4	30/07/2025	1.000,00	0,0000%	Incorpora
5	29/08/2025	1.000,00	0,0000%	Incorpora
6	29/09/2025	1.000,00	0,0000%	Incorpora
7	30/10/2025	1.000,00	0,0000%	Incorpora
8	28/11/2025	1.000,00	0,0000%	Incorpora
9	30/12/2025	1.000,00	0,0000%	Incorpora
10	30/01/2026	1.000,00	0,0000%	Incorpora
11	27/02/2026	1.000,00	0,0000%	Incorpora
12	30/03/2026	1.000,00	0,0000%	Incorpora
13	29/04/2026	996,86	0,314%	Sim
14	29/05/2026	994,03	0,284%	Sim
15	29/06/2026	990,85	0,320%	Sim
16	30/07/2026	988,63	0,225%	Sim
17	28/08/2026	985,74	0,292%	Sim
18	29/09/2026	982,83	0,295%	Sim
19	30/10/2026	980,22	0,265%	Sim
20	27/11/2026	976,32	0,398%	Sim
21	30/12/2026	973,66	0,272%	Sim
22	29/01/2027	970,67	0,307%	Sim
23	26/02/2027	966,71	0,408%	Sim
24	30/03/2027	963,67	0,314%	Sim
25	29/04/2027	960,61	0,317%	Sim
26	28/05/2027	957,22	0,353%	Sim
27	29/06/2027	954,43	0,292%	Sim
28	30/07/2027	951,93	0,262%	Sim
29	30/08/2027	948,79	0,330%	Sim
30	29/09/2027	945,63	0,333%	Sim
31	29/10/2027	942,45	0,337%	Sim
32	29/11/2027	938,63	0,405%	Sim
33	30/12/2027	936,01	0,279%	Sim
34	28/01/2028	932,76	0,347%	Sim
35	25/02/2028	929,19	0,383%	Sim
36	30/03/2028	926,20	0,322%	Sim
37	28/04/2028	922,28	0,423%	Sim



Período	Datas de Pagamento do CRI - 2ºS	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
38	30/05/2028	918,94	0,362%	Sim
39	29/06/2028	915,58	0,366%	Sim
40	28/07/2028	912,19	0,370%	Sim
41	30/08/2028	909,37	0,309%	Sim
42	29/09/2028	905,94	0,377%	Sim
43	30/10/2028	902,20	0,414%	Sim
44	29/11/2028	898,13	0,451%	Sim
45	29/12/2028	894,62	0,390%	Sim
46	30/01/2029	891,09	0,395%	Sim
47	27/02/2029	886,67	0,497%	Sim
48	29/03/2029	883,37	0,372%	Sim
49	27/04/2029	879,48	0,441%	Sim
50	30/05/2029	876,13	0,381%	Sim
51	29/06/2029	872,47	0,417%	Sim
52	30/07/2029	868,79	0,422%	Sim
53	30/08/2029	865,65	0,361%	Sim
54	28/09/2029	861,64	0,463%	Sim
55	30/10/2029	857,89	0,436%	Sim
56	29/11/2029	853,55	0,506%	Sim
57	28/12/2029	849,46	0,479%	Sim
58	30/01/2030	845,90	0,419%	Sim
59	27/02/2030	841,76	0,489%	Sim
60	29/03/2030	837,60	0,495%	Sim
61	29/04/2030	833,40	0,500%	Sim
62	30/05/2030	829,73	0,441%	Sim
63	28/06/2030	825,48	0,511%	Sim
64	30/07/2030	821,75	0,452%	Sim
65	30/08/2030	818,26	0,425%	Sim
66	27/09/2030	813,94	0,528%	Sim
67	30/10/2030	810,39	0,436%	Sim
68	29/11/2030	806,02	0,539%	Sim
69	30/12/2030	801,63	0,546%	Sim
70	30/01/2031	797,72	0,487%	Sim
71	27/02/2031	792,75	0,623%	Sim
72	28/03/2031	788,53	0,533%	Sim
73	29/04/2031	784,02	0,572%	Sim
74	30/05/2031	779,99	0,514%	Sim
75	27/06/2031	775,17	0,618%	Sim
76	30/07/2031	771,33	0,495%	Sim



Período	Datas de Pagamento do CRI - 2ºS	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
77	29/08/2031	767,21	0,534%	Sim
78	29/09/2031	762,81	0,573%	Sim
79	30/10/2031	758,88	0,515%	Sim
80	28/11/2031	754,18	0,620%	Sim
81	30/12/2031	749,69	0,595%	Sim
82	30/01/2032	745,41	0,570%	Sim
83	27/02/2032	740,14	0,708%	Sim
84	30/03/2032	735,55	0,619%	Sim
85	29/04/2032	730,94	0,627%	Sim
86	28/05/2032	726,05	0,668%	Sim
87	29/06/2032	721,61	0,612%	Sim
88	30/07/2032	717,37	0,588%	Sim
89	30/08/2032	712,63	0,661%	Sim
90	29/09/2032	707,86	0,670%	Sim
91	29/10/2032	703,05	0,679%	Sim
92	29/11/2032	697,76	0,753%	Sim
93	30/12/2032	693,34	0,633%	Sim
94	28/01/2033	688,44	0,707%	Sim
95	25/02/2033	683,28	0,750%	Sim
96	30/03/2033	678,31	0,728%	Sim
97	29/04/2033	673,08	0,771%	Sim
98	30/05/2033	668,04	0,749%	Sim
99	29/06/2033	662,96	0,760%	Sim
100	29/07/2033	658,07	0,738%	Sim
101	30/08/2033	653,14	0,749%	Sim
102	29/09/2033	647,96	0,793%	Sim
103	28/10/2033	642,54	0,837%	Sim
104	29/11/2033	637,08	0,850%	Sim
105	30/12/2033	632,21	0,765%	Sim
106	30/01/2034	626,89	0,842%	Sim
107	27/02/2034	620,92	0,952%	Sim
108	30/03/2034	615,92	0,804%	Sim
109	28/04/2034	610,09	0,947%	Sim
110	30/05/2034	604,62	0,897%	Sim
111	29/06/2034	599,11	0,911%	Sim
112	28/07/2034	593,57	0,926%	Sim
113	30/08/2034	588,37	0,876%	Sim
114	29/09/2034	582,75	0,955%	Sim
115	30/10/2034	576,90	1,003%	Sim



Período	Datas de Pagamento do CRI - 2ºS	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
116	29/11/2034	570,83	1,053%	Sim
117	29/12/2034	565,09	1,005%	Sim
118	30/01/2035	559,31	1,022%	Sim
119	27/02/2035	552,95	1,138%	Sim
120	30/03/2035	547,27	1,027%	Sim
121	27/04/2035	541,19	1,111%	Sim
122	30/05/2035	535,25	1,098%	Sim
123	29/06/2035	529,44	1,085%	Sim
124	30/07/2035	523,42	1,137%	Sim
125	30/08/2035	517,70	1,093%	Sim
126	28/09/2035	511,43	1,211%	Sim
127	30/10/2035	505,29	1,201%	Sim
128	29/11/2035	498,77	1,289%	Sim
129	28/12/2035	492,38	1,282%	Sim
130	30/01/2036	486,26	1,242%	Sim
131	28/02/2036	479,63	1,364%	Sim
132	28/03/2036	473,27	1,326%	Sim
133	29/04/2036	466,71	1,386%	Sim
134	30/05/2036	460,42	1,349%	Sim
135	27/06/2036	453,62	1,475%	Sim
136	30/07/2036	447,38	1,376%	Sim
137	29/08/2036	440,95	1,438%	Sim
138	29/09/2036	434,32	1,502%	Sim
139	30/10/2036	427,93	1,471%	Sim
140	28/11/2036	421,08	1,601%	Sim
141	30/12/2036	414,32	1,605%	Sim
142	30/01/2037	407,65	1,610%	Sim
143	27/02/2037	400,40	1,779%	Sim
144	30/03/2037	393,50	1,724%	Sim
145	29/04/2037	386,42	1,798%	Sim
146	29/05/2037	379,42	1,811%	Sim
147	29/06/2037	372,26	1,889%	Sim
148	30/07/2037	365,40	1,840%	Sim
149	28/08/2037	358,26	1,954%	Sim
150	29/09/2037	351,08	2,007%	Sim
151	30/10/2037	343,95	2,029%	Sim
152	27/11/2037	336,33	2,216%	Sim
153	30/12/2037	329,10	2,149%	Sim
154	29/01/2038	321,71	2,245%	Sim



Período	Datas de Pagamento do CRI - 2ºS	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
155	26/02/2038	314,17	2,345%	Sim
156	30/03/2038	306,58	2,417%	Sim
157	29/04/2038	298,94	2,492%	Sim
158	28/05/2038	291,34	2,540%	Sim
159	29/06/2038	283,70	2,624%	Sim
160	30/07/2038	276,18	2,648%	Sim
161	30/08/2038	268,44	2,806%	Sim
162	29/09/2038	260,63	2,906%	Sim
163	29/10/2038	252,78	3,014%	Sim
164	29/11/2038	244,71	3,194%	Sim
165	30/12/2038	236,90	3,189%	Sim
166	28/01/2039	228,89	3,384%	Sim
167	25/02/2039	220,59	3,624%	Sim
168	30/03/2039	212,61	3,619%	Sim
169	29/04/2039	204,35	3,881%	Sim
170	30/05/2039	196,12	4,032%	Sim
171	29/06/2039	187,82	4,230%	Sim
172	29/07/2039	179,53	4,414%	Sim
173	30/08/2039	171,18	4,651%	Sim
174	29/09/2039	162,72	4,945%	Sim
175	28/10/2039	154,14	5,270%	Sim
176	29/11/2039	145,51	5,600%	Sim
177	30/12/2039	136,96	5,873%	Sim
178	30/01/2040	128,26	6,351%	Sim
179	28/02/2040	119,42	6,893%	Sim
180	29/03/2040	110,64	7,351%	Sim
181	27/04/2040	101,73	8,057%	Sim
182	30/05/2040	92,82	8,754%	Sim
183	29/06/2040	83,82	9,695%	Sim
184	30/07/2040	74,76	10,809%	Sim
185	30/08/2040	65,69	12,137%	Sim
186	28/09/2040	56,48	14,014%	Sim
187	30/10/2040	47,24	16,372%	Sim
188	29/11/2040	37,90	19,776%	Sim
189	28/12/2040	28,51	24,770%	Sim
190	30/01/2041	19,08	33,074%	Sim
191	27/02/2041	9,57	49,838%	Sim
192	29/03/2041	0,00	100,000%	Sim



ANEXO II

Declaração da Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade 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 perante o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por sua representante legal (doravante denominada simplesmente “Emissora”), na qualidade de emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da 86ª (octogésima sexta) emissão em duas séries da Securitizadora (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), declara, para todos os fins e efeitos que:

(a) o “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) Séries da 86ª (Octogésima Sexta) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos Pelo Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário – FII*”, celebrado nesta data (“Termo de Securitização”) contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, do **BM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.557.596/0001-54, na qualidade de devedor dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI (“Devedor”), de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(b) verificou a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização; e

(c) foi instituído o Regime Fiduciário sobre (i) os Créditos Imobiliários; (ii) a Conta do Patrimônio Separado e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; (iii) todos os direitos e valores resultantes da Alienação Fiduciária e da Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) o Fundo de Despesas, bem como todos os bens e/ou direitos decorrentes dos itens acima, conforme aplicável, que integram ou venham integrar o Patrimônio Separado; e (c) efetuou guarda e conservação de (i) cópia do Instrumento de Obrigação de Pagar; (ii) via original eletrônica do Contrato de Cessão; (iii) via original eletrônica do Termo de Securitização; (iv) vias originais eletrônicas dos Contratos de Alienação Fiduciária e do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.



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

São Paulo, 31 de março de 2025.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora



ANEXO III

Declaração da Instituição Custodiante

OXY COMPANHIA HIPOTECARIA S.A., instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, salas 1.001 a 1.004, Higienópolis, CEP 90.520-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50 (“CNPJ/MF”) sob o nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante do Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças (“Escritura de Emissão de CCI”), por meio da qual foram emitidas 2 (duas) Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias, sem garantia real, sob a forma escritural (em conjunto, “CCI”), que servem de lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 86ª (octogésima sexta) emissão, em duas séries (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade 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/MF sob nº 04.200.649/0001-07 (“Emissora”), DECLARA que procedeu **(a)** nos termos do §4º do artigo 18 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, à custódia eletrônica de 1 (uma) via original assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI; e **(b)** a custódia de 1 (uma) via original assinada digitalmente do “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) Séries da 86ª (Octogésima Sexta) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos Pelo Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário – FII*” celebrado nesta data entre a Emissora e o agente fiduciário dos CRI (“Termo de Securitização”), sobre os quais a Emissora instituiu o Regime Fiduciário, conforme disposto no Termo de Securitização.

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

São Paulo, 31 de março de 2025.

OXY COMPANHIA HIPOTECARIA S.A.

Instituição Custodiante

Por: Luis Felipe C. Carchedi

Cargo: Diretor



ANEXO IV

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses

Agente Fiduciário Cadastrado na Comissão de Valores Mobiliários – CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

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

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 86ª
Número das Séries: 1ª e 2ª
Emissor: **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.200.649/0001-07.
Quantidade: 65.248 (sessenta e cinco mil, duzentos e quarenta e oito)
Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM e B3, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do aditamento ao Termo de Securitização na forma do artigo 9 da Resolução CVM 17.

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



ANEXO V

Despesas *Flat* e Despesas Recorrentes

Despesas Flat

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Assessor Legal	Madrona	Fixo	R\$125.000,00	0,00%	R\$ 125.000,00
Coordenador Líder	Província	Fixo	R\$ 20.000,00	11,15%	R\$ 22.509,85
Estruturação	Província	Fixo	R\$30.000,00	11,15%	R\$ 33.764,77
Emissão CCI Corporativo	Oxy	Fixo por CCI	R\$1.600,00	9,65%	R\$ 1.770,89
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R\$ 2.725,41
Taxa de Registro de Ofertas Públicas (Investidores Profissionais)	Anbima	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R\$ 9.919,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,023000%	0,00%	R\$ 15.007,04
Registro CCI	B3	% da CCI	0,001000%	0,00%	R\$ 652,48
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R\$ 19.574,40
Agente Fiduciário (Implantação)	Oliveira Trust	Fixo	R\$5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Custodia de CCI - 1ª parcela anual	Oxy	Fixo	R\$1.600,00	9,65%	R\$ 1.770,89
Agente Fiduciário - 1ª Parcela Anual	Oliveira Trust	Fixo	R\$17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17
Administração do CRI - 1ª Parcela Mensal	Província	Mensal	R\$3.950,00	11,15%	R\$ 4.445,69
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Itaú	Fixo (por conta)	R\$79,00	0,00%	R\$ 79,00
				Total	R\$ 262.262,11



Despesas Recorrentes

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Administração do CRI	Província	Mensal	R\$ 3.950,00	11,15%	R\$ 4.445,69
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Anual	R\$ 17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17
Custódia da CCI Corporativo	Oxy	Anual	R\$ 1.600,00	9,65%	R\$ 1.770,89
Escritura e Elab. das DF	Link	Mensal	R\$ 270,00	0,00%	R\$ 270,00
Auditoria das DF	BDO	Anual	R\$ 3.000,00	14,25%	R\$ 3.498,54
Banco Escriturador	Itaú	Mensal	R\$ 550,00	0,00%	R\$ 550,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R\$ 79,00	0,00%	R\$ 79,00
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R\$ 717,73
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R\$ 521,98
				Total	R\$ 31.205,01



ANEXO VI

Características dos Créditos Imobiliários

Características da CCI nº 01

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO, 31 DE MARÇO DE 2025					
SÉRIE	Única	NÚMERO	01	TIPO DE CCI			FRACIONÁRIA 44,35% (quarenta e quatro inteiros e trinta e cinco centésimos por cento)		
1. EMISSORA									
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO									
CNPJ: 04.200.649/0001-07									
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, 550									
COMPLEMENTO		4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04571-925	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE									
RAZÃO SOCIAL: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.									
CNPJ: 18.282.093/0001-50									
ENDEREÇO: Av. Plínio Brasil Milano, nº 567, Higienópolis									
COMPLEMENTO		conjuntos nº 1001, 1002, 1003, 1004	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90520-002	
3. TÍTULO: “Instrumento Particular de Obrigação de Pagar e Cessão Fiduciária de Cotas em Garantia”, celebrado em 05 de abril de 2024, entre o VINCI OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 12.516.185/0001-70, na qualidade de credor, BM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.557.596/0001-54, na qualidade de devedor, VALORA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 53.656.482/0001-07, na qualidade de interveniente garantidor, e a STRAZZARIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.924.623/0001-30, como interveniente anuente, conforme aditado (“Instrumento de Obrigação de Pagar”);									
4. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 29.806.000,00 (vinte e nove milhões, oitocentos e seis mil reais)									



5. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:				
Cidade	Cartório	Matrícula	Endereço	
Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro	2º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	97.093	Avenida Bartolomeu Mitre n.º 336, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22431-002	
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO				
6.1. VALOR DE EMISSÃO		R\$ 29.806.000,00 (vinte e nove milhões, oitocentos e seis mil reais);		
6.2 PRAZO		5.476 (cinco mil, quatrocentos e setenta e seis) dias, com vencimento em 28 de março de 2040;		
6.3 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA		Mensalmente pela variação positiva acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IPCA;		
6.4 PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS		Nas datas previstas no Instrumento de Obrigação de Pagar.		
6.5 LOCAL DE PAGAMENTO		São Paulo/SP.		
6.6 ENCARGOS		Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração; e multa de 2% (dois por cento) por inadimplemento;		
6.7 JUROS REMUNERATÓRIOS		8,50% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano. Os Juros Remuneratórios Primeira Parcela (conforme definido no Instrumento de Obrigação de Pagar) serão calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o valor da Primeira Parcela Atualizada ou sobre o saldo do valor da Primeira Parcela Atualizada (conforme definido no Instrumento de Obrigação de Pagar), conforme o caso, desde a presente data ou a Data de Pagamento (conforme definido no Instrumento de Obrigação de Pagar) da Primeira Parcela Atualizada, conforme o caso, imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios Primeira Parcela.		
7. FLUXO DE PAGAMENTOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:				
Período	Datas de Pagamento	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	31/03/2025	29.806.000,00		-



1	28/04/2025	29.645.000,16	0,540%	Sim
2	29/05/2025	29.570.184,88	0,252%	Sim
3	26/06/2025	29.465.925,34	0,353%	Sim
4	29/07/2025	29.399.438,85	0,226%	Sim
5	28/08/2025	29.322.868,43	0,260%	Sim
6	26/09/2025	29.236.191,70	0,296%	Sim
7	29/10/2025	29.167.988,27	0,233%	Sim
8	27/11/2025	29.070.749,62	0,333%	Sim
9	29/12/2025	28.982.353,06	0,304%	Sim
10	29/01/2026	28.902.801,53	0,274%	Sim
11	26/02/2026	28.785.011,45	0,408%	Sim
12	27/03/2026	28.694.665,73	0,314%	Sim
13	28/04/2026	28.594.352,56	0,350%	Sim
14	28/05/2026	28.502.706,27	0,321%	Sim
15	26/06/2026	28.401.146,21	0,356%	Sim
16	29/07/2026	28.326.702,00	0,262%	Sim
17	27/08/2026	28.233.229,93	0,330%	Sim
18	28/09/2026	28.139.120,24	0,333%	Sim
19	29/10/2026	28.053.541,71	0,304%	Sim
20	26/11/2026	27.930.788,43	0,438%	Sim
21	29/12/2026	27.843.720,85	0,312%	Sim
22	28/01/2027	27.746.954,13	0,348%	Sim
23	25/02/2027	27.622.409,10	0,449%	Sim
24	29/03/2027	27.524.132,70	0,356%	Sim
25	28/04/2027	27.425.185,91	0,359%	Sim
26	26/05/2027	27.316.626,69	0,396%	Sim
27	28/06/2027	27.225.169,40	0,335%	Sim
28	29/07/2027	27.141.936,44	0,306%	Sim
29	27/08/2027	27.040.382,50	0,374%	Sim
30	28/09/2027	26.938.135,81	0,378%	Sim
31	28/10/2027	26.835.191,64	0,382%	Sim
32	26/11/2027	26.714.057,66	0,451%	Sim
33	29/12/2027	26.627.004,87	0,326%	Sim
34	27/01/2028	26.521.938,32	0,395%	Sim
35	24/02/2028	26.407.511,97	0,431%	Sim
36	29/03/2028	26.309.556,79	0,371%	Sim
37	27/04/2028	26.185.179,73	0,473%	Sim
38	29/05/2028	26.077.099,28	0,413%	Sim
39	28/06/2028	25.968.281,56	0,417%	Sim
40	27/07/2028	25.858.721,54	0,422%	Sim
41	29/08/2028	25.765.276,32	0,361%	Sim
42	28/09/2028	25.654.331,50	0,431%	Sim



43	27/10/2028	25.534.269,51	0,468%	Sim
44	28/11/2028	25.405.109,07	0,506%	Sim
45	28/12/2028	25.291.707,37	0,446%	Sim
46	29/01/2029	25.177.532,11	0,451%	Sim
47	26/02/2029	25.037.970,99	0,554%	Sim
48	28/03/2029	24.930.227,04	0,430%	Sim
49	26/04/2029	24.805.461,55	0,500%	Sim
50	29/05/2029	24.696.055,74	0,441%	Sim
51	28/06/2029	24.577.817,24	0,479%	Sim
52	27/07/2029	24.458.772,18	0,484%	Sim
53	29/08/2029	24.354.864,33	0,425%	Sim
54	27/09/2029	24.226.361,51	0,528%	Sim
55	29/10/2029	24.104.918,99	0,501%	Sim
56	28/11/2029	23.966.939,70	0,572%	Sim
57	27/12/2029	23.835.917,08	0,547%	Sim
58	29/01/2030	23.719.581,46	0,488%	Sim
59	26/02/2030	23.586.952,10	0,559%	Sim
60	28/03/2030	23.453.461,22	0,566%	Sim
61	26/04/2030	23.319.103,24	0,573%	Sim
62	29/05/2030	23.199.073,71	0,515%	Sim
63	27/06/2030	23.063.063,33	0,586%	Sim
64	29/07/2030	22.941.203,76	0,528%	Sim
65	29/08/2030	22.825.954,23	0,502%	Sim
66	26/09/2030	22.687.520,21	0,606%	Sim
67	29/10/2030	22.570.374,76	0,516%	Sim
68	28/11/2030	22.430.280,60	0,621%	Sim
69	27/12/2030	22.289.276,44	0,629%	Sim
70	29/01/2031	22.161.886,23	0,572%	Sim
71	26/02/2031	22.004.701,22	0,709%	Sim
72	27/03/2031	21.868.103,66	0,621%	Sim
73	28/04/2031	21.723.447,82	0,661%	Sim
74	29/05/2031	21.592.013,37	0,605%	Sim
75	26/06/2031	21.438.529,88	0,711%	Sim
76	29/07/2031	21.312.050,00	0,590%	Sim
77	28/08/2031	21.177.675,09	0,631%	Sim
78	26/09/2031	21.035.435,98	0,672%	Sim
79	29/10/2031	20.905.943,55	0,616%	Sim
80	27/11/2031	20.755.037,89	0,722%	Sim
81	29/12/2031	20.609.915,77	0,699%	Sim
82	29/01/2032	20.470.522,36	0,676%	Sim
83	26/02/2032	20.303.452,75	0,816%	Sim
84	29/03/2032	20.155.250,14	0,730%	Sim



85	28/04/2032	20.006.036,57	0,740%	Sim
86	26/05/2032	19.849.285,47	0,784%	Sim
87	28/06/2032	19.704.455,47	0,730%	Sim
88	29/07/2032	19.565.015,84	0,708%	Sim
89	27/08/2032	19.411.775,99	0,783%	Sim
90	28/09/2032	19.257.490,81	0,795%	Sim
91	28/10/2032	19.102.153,18	0,807%	Sim
92	26/11/2032	18.933.307,69	0,884%	Sim
93	29/12/2032	18.788.104,83	0,767%	Sim
94	27/01/2033	18.629.565,29	0,844%	Sim
95	24/02/2033	18.463.873,17	0,889%	Sim
96	29/03/2033	18.303.121,88	0,871%	Sim
97	28/04/2033	18.135.309,31	0,917%	Sim
98	27/05/2033	17.972.316,73	0,899%	Sim
99	28/06/2033	17.808.212,29	0,913%	Sim
100	28/07/2033	17.648.793,75	0,895%	Sim
101	29/08/2033	17.488.235,77	0,910%	Sim
102	28/09/2033	17.320.829,18	0,957%	Sim
103	27/10/2033	17.146.636,02	1,006%	Sim
104	28/11/2033	16.971.311,38	1,023%	Sim
105	29/12/2033	16.811.445,38	0,942%	Sim
106	27/01/2034	16.639.422,06	1,023%	Sim
107	24/02/2034	16.449.962,92	1,139%	Sim
108	29/03/2034	16.286.200,58	0,996%	Sim
109	27/04/2034	16.099.981,15	1,143%	Sim
110	29/05/2034	15.923.104,59	1,099%	Sim
111	28/06/2034	15.745.021,46	1,118%	Sim
112	27/07/2034	15.565.723,55	1,139%	Sim
113	29/08/2034	15.395.352,77	1,095%	Sim
114	28/09/2034	15.213.669,59	1,180%	Sim
115	27/10/2034	15.025.789,16	1,235%	Sim
116	28/11/2034	14.831.793,20	1,291%	Sim
117	28/12/2034	14.646.265,71	1,251%	Sim
118	29/01/2035	14.459.472,64	1,275%	Sim
119	26/02/2035	14.257.273,54	1,398%	Sim
120	29/03/2035	14.072.474,71	1,296%	Sim
121	26/04/2035	13.877.181,52	1,388%	Sim
122	29/05/2035	13.685.142,15	1,384%	Sim
123	28/06/2035	13.496.254,03	1,380%	Sim
124	27/07/2035	13.301.616,16	1,442%	Sim
125	29/08/2035	13.114.324,39	1,408%	Sim
126	27/09/2035	12.912.807,43	1,537%	Sim



127	29/10/2035	12.714.189,59	1,538%	Sim
128	28/11/2035	12.505.931,47	1,638%	Sim
129	27/12/2035	12.300.462,62	1,643%	Sim
130	29/01/2036	12.101.677,53	1,616%	Sim
131	27/02/2036	11.889.640,31	1,752%	Sim
132	27/03/2036	11.684.042,94	1,729%	Sim
133	28/04/2036	11.473.235,43	1,804%	Sim
134	29/05/2036	11.268.537,74	1,784%	Sim
135	26/06/2036	11.051.360,20	1,927%	Sim
136	29/07/2036	10.847.250,96	1,847%	Sim
137	28/08/2036	10.638.079,05	1,928%	Sim
138	26/09/2036	10.423.944,17	2,013%	Sim
139	29/10/2036	10.215.145,89	2,003%	Sim
140	27/11/2036	9.994.797,00	2,157%	Sim
141	29/12/2036	9.776.273,97	2,186%	Sim
142	29/01/2037	9.559.447,27	2,218%	Sim
143	26/02/2037	9.328.611,67	2,415%	Sim
144	27/03/2037	9.105.544,26	2,391%	Sim
145	28/04/2037	8.877.987,83	2,499%	Sim
146	28/05/2037	8.651.846,49	2,547%	Sim
147	26/06/2037	8.421.343,03	2,664%	Sim
148	29/07/2037	8.197.578,15	2,657%	Sim
149	27/08/2037	7.966.795,40	2,815%	Sim
150	28/09/2037	7.734.438,37	2,917%	Sim
151	29/10/2037	7.503.017,68	2,992%	Sim
152	26/11/2037	7.260.163,99	3,237%	Sim
153	29/12/2037	7.025.353,43	3,234%	Sim
154	28/01/2038	6.786.574,36	3,399%	Sim
155	25/02/2038	6.543.954,82	3,575%	Sim
156	29/03/2038	6.299.759,31	3,732%	Sim
157	28/04/2038	6.053.977,61	3,901%	Sim
158	27/05/2038	5.808.572,30	4,054%	Sim
159	28/06/2038	5.561.492,97	4,254%	Sim
160	29/07/2038	5.316.354,76	4,408%	Sim
161	27/08/2038	5.065.917,77	4,711%	Sim
162	28/09/2038	4.813.772,42	4,977%	Sim
163	28/10/2038	4.559.907,07	5,274%	Sim
164	26/11/2038	4.301.338,43	5,670%	Sim
165	29/12/2038	4.046.782,36	5,918%	Sim
166	27/01/2039	3.787.684,99	6,403%	Sim
167	24/02/2039	3.523.118,33	6,985%	Sim
168	29/03/2039	3.262.746,17	7,390%	Sim



169	28/04/2039	2.997.237,22	8,138%	Sim	
170	27/05/2039	2.730.980,38	8,883%	Sim	
171	28/06/2039	2.462.907,28	9,816%	Sim	
172	28/07/2039	2.193.808,40	10,926%	Sim	
173	29/08/2039	1.922.786,14	12,354%	Sim	
174	28/09/2039	1.649.199,94	14,229%	Sim	
175	27/10/2039	1.373.210,03	16,735%	Sim	
176	28/11/2039	1.095.427,39	20,229%	Sim	
177	29/12/2039	816.911,69	25,425%	Sim	
178	27/01/2040	535.781,77	34,414%	Sim	
179	27/02/2040	252.384,98	52,894%	Sim	
180	28/03/2040	0,00	112,883%	Sim	



Características da CCI nº 02

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO, 31 DE MARÇO DE 2025			
SÉRIE	Única	NÚMERO	02	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA 55,65% (cinquenta e cinco inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento)		
1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ: 04.200.649/0001-07							
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, 550							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04571-925
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.							
CNPJ: 18.282.093/0001-50							
ENDEREÇO: Av. Plínio Brasil Milano, nº 567, Higienópolis							
COMPLEMENTO	conjuntos nº 1001, 1002, 1003, 1004	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90520-002
3. TÍTULO: “Instrumento Particular de Obrigação de Pagar e Cessão Fiduciária de Cotas em Garantia”, celebrado em 05 de abril de 2024, entre o VINCI OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FIL, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 12.516.185/0001-70, na qualidade de credor, BM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.557.596/0001-54, na qualidade de devedor, VALORA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 53.656.482/0001-07, na qualidade de interveniente garantidor, e a STRAZZARIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.924.623/0001-30, como interveniente anuente, conforme aditado (“Instrumento de Obrigação de Pagar”);							
4. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 35.442.000,00 (trinta e cinco milhões, quatrocentos e quarenta e dois mil reais)							
5. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:							



Cidade	Cartório	Matrícula	Endereço	
Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro	2º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	97.093	Avenida Bartolomeu Mitre n.º 336, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22431-002	
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO				
6.1. VALOR DE EMISSÃO		R\$ 35.442.000,00 (trinta e cinco milhões, quatrocentos e quarenta e dois mil reais);		
6.2 PRAZO DE PAGAMENTO		5.841 (cinco mil, oitocentos e quarenta e um) dias, com vencimento em 28 de março de 2041;		
6.3 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA		Mensalmente pela variação positiva acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IPCA;		
6.4 PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS		Nas datas previstas no Instrumento de Obrigação de Pagar.		
6.5 LOCAL DE PAGAMENTO		São Paulo/SP.		
6.6 ENCARGOS		Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração; e multa de 2% (dois por cento) por inadimplemento;		
6.7 JUROS REMUNERATÓRIOS		8,50% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano. Os Juros Remuneratórios Segunda Parcela (conforme definido no Instrumento de Obrigação de Pagar) serão calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o valor da Segunda Parcela Atualizada ou sobre o saldo do valor da Segunda Parcela Atualizada (conforme definido no Instrumento de Obrigação de Pagar), conforme o caso, desde a primeira Data de Pagamento da Segunda Parcela Atualizada ou a Data de Pagamento (conforme definido no Instrumento de Obrigação de Pagar) da Segunda Parcela Atualizada, conforme o caso, imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios Segunda Parcela.		
7. FLUXO DE PAGAMENTOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:				
Período	Datas de Pagamento	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	31/03/2025	35.442.000,00		-
1	28/04/2025	35.442.000,00	0,0000%	Incorpora
2	29/05/2025	35.442.000,00	0,0000%	Incorpora



3	26/06/2025	35.442.000,00	0,0000%	Incorpora
4	29/07/2025	35.442.000,00	0,0000%	Incorpora
5	28/08/2025	35.442.000,00	0,0000%	Incorpora
6	26/09/2025	35.442.000,00	0,0000%	Incorpora
7	29/10/2025	35.442.000,00	0,0000%	Incorpora
8	27/11/2025	35.442.000,00	0,0000%	Incorpora
9	29/12/2025	35.442.000,00	0,0000%	Incorpora
10	29/01/2026	35.442.000,00	0,0000%	Incorpora
11	26/02/2026	35.442.000,00	0,0000%	Incorpora
12	27/03/2026	35.442.000,00	0,0000%	Incorpora
13	28/04/2026	35.442.000,00	0,314%	Sim
14	28/05/2026	35.330.812,88	0,284%	Sim
15	26/06/2026	35.230.417,31	0,320%	Sim
16	29/07/2026	35.117.855,83	0,225%	Sim
17	27/08/2026	35.038.907,51	0,292%	Sim
18	28/09/2026	34.936.520,71	0,295%	Sim
19	29/10/2026	34.833.435,48	0,265%	Sim
20	26/11/2026	34.741.002,47	0,398%	Sim
21	29/12/2026	34.602.629,75	0,272%	Sim
22	28/01/2027	34.508.547,06	0,307%	Sim
23	25/02/2027	34.402.542,41	0,408%	Sim
24	29/03/2027	34.262.191,67	0,314%	Sim
25	28/04/2027	34.154.506,51	0,317%	Sim
26	26/05/2027	34.046.086,78	0,353%	Sim
27	28/06/2027	33.925.832,35	0,292%	Sim
28	29/07/2027	33.826.912,26	0,262%	Sim
29	27/08/2027	33.738.315,97	0,330%	Sim
30	28/09/2027	33.627.057,20	0,333%	Sim
31	28/10/2027	33.515.039,47	0,337%	Sim
32	26/11/2027	33.402.257,62	0,405%	Sim
33	29/12/2027	33.266.939,31	0,279%	Sim
34	27/01/2028	33.174.158,01	0,347%	Sim
35	24/02/2028	33.059.050,83	0,383%	Sim
36	29/03/2028	32.932.385,01	0,322%	Sim
37	27/04/2028	32.826.364,27	0,423%	Sim
38	29/05/2028	32.687.492,80	0,362%	Sim
39	28/06/2028	32.569.065,84	0,366%	Sim
40	27/07/2028	32.449.831,04	0,370%	Sim
41	29/08/2028	32.329.782,87	0,309%	Sim
42	28/09/2028	32.229.997,66	0,377%	Sim
43	27/10/2028	32.108.449,90	0,414%	Sim
44	28/11/2028	31.975.609,34	0,451%	Sim



45	28/12/2028	31.831.488,86	0,390%	Sim
46	29/01/2029	31.707.222,68	0,395%	Sim
47	26/02/2029	31.582.108,81	0,497%	Sim
48	28/03/2029	31.425.275,03	0,372%	Sim
49	26/04/2029	31.308.482,25	0,441%	Sim
50	29/05/2029	31.170.445,41	0,381%	Sim
51	28/06/2029	31.051.831,24	0,417%	Sim
52	27/07/2029	30.922.246,63	0,422%	Sim
53	29/08/2029	30.791.778,06	0,361%	Sim
54	27/09/2029	30.680.498,44	0,463%	Sim
55	29/10/2029	30.538.382,47	0,436%	Sim
56	28/11/2029	30.405.295,37	0,506%	Sim
57	27/12/2029	30.251.486,33	0,479%	Sim
58	29/01/2030	30.106.583,66	0,419%	Sim
59	26/02/2030	29.980.365,55	0,489%	Sim
60	28/03/2030	29.833.701,80	0,495%	Sim
61	26/04/2030	29.686.085,37	0,500%	Sim
62	29/05/2030	29.537.510,08	0,441%	Sim
63	27/06/2030	29.407.224,53	0,511%	Sim
64	29/07/2030	29.256.837,87	0,452%	Sim
65	29/08/2030	29.124.546,22	0,425%	Sim
66	26/09/2030	29.000.806,41	0,528%	Sim
67	29/10/2030	28.847.779,82	0,436%	Sim
68	28/11/2030	28.721.971,58	0,539%	Sim
69	27/12/2030	28.567.133,78	0,546%	Sim
70	29/01/2031	28.411.290,22	0,487%	Sim
71	26/02/2031	28.272.955,03	0,623%	Sim
72	27/03/2031	28.096.782,05	0,533%	Sim
73	28/04/2031	27.947.039,59	0,572%	Sim
74	29/05/2031	27.787.168,14	0,514%	Sim
75	26/06/2031	27.644.372,05	0,618%	Sim
76	29/07/2031	27.473.528,58	0,495%	Sim
77	28/08/2031	27.337.449,76	0,534%	Sim
78	26/09/2031	27.191.439,31	0,573%	Sim
79	29/10/2031	27.035.521,06	0,515%	Sim
80	27/11/2031	26.896.168,75	0,620%	Sim
81	29/12/2031	26.729.471,26	0,595%	Sim
82	29/01/2032	26.570.401,70	0,570%	Sim
83	26/02/2032	26.418.908,79	0,708%	Sim
84	29/03/2032	26.231.900,47	0,619%	Sim
85	28/04/2032	26.069.436,73	0,627%	Sim
86	26/05/2032	25.905.864,75	0,668%	Sim



87	28/06/2032	25.732.734,63	0,612%	Sim
88	29/07/2032	25.575.254,51	0,588%	Sim
89	27/08/2032	25.424.988,78	0,661%	Sim
90	28/09/2032	25.257.020,70	0,670%	Sim
91	28/10/2032	25.087.906,83	0,679%	Sim
92	26/11/2032	24.917.639,35	0,753%	Sim
93	29/12/2032	24.729.972,41	0,633%	Sim
94	27/01/2033	24.573.389,40	0,707%	Sim
95	24/02/2033	24.399.612,14	0,750%	Sim
96	29/03/2033	24.216.698,00	0,728%	Sim
97	28/04/2033	24.040.487,57	0,771%	Sim
98	27/05/2033	23.855.240,69	0,749%	Sim
99	28/06/2033	23.676.564,59	0,760%	Sim
100	28/07/2033	23.496.669,65	0,738%	Sim
101	29/08/2033	23.323.207,28	0,749%	Sim
102	28/09/2033	23.148.505,09	0,793%	Sim
103	27/10/2033	22.965.008,00	0,837%	Sim
104	28/11/2033	22.772.775,23	0,850%	Sim
105	29/12/2033	22.579.293,79	0,765%	Sim
106	27/01/2034	22.406.637,50	0,842%	Sim
107	24/02/2034	22.218.079,76	0,952%	Sim
108	29/03/2034	22.006.521,16	0,804%	Sim
109	27/04/2034	21.829.584,22	0,947%	Sim
110	29/05/2034	21.622.864,51	0,897%	Sim
111	28/06/2034	21.428.960,27	0,911%	Sim
112	27/07/2034	21.233.733,31	0,926%	Sim
113	29/08/2034	21.037.174,61	0,876%	Sim
114	28/09/2034	20.852.993,18	0,955%	Sim
115	27/10/2034	20.653.837,27	1,003%	Sim
116	28/11/2034	20.446.592,03	1,053%	Sim
117	28/12/2034	20.231.339,51	1,005%	Sim
118	29/01/2035	20.027.942,99	1,022%	Sim
119	26/02/2035	19.823.159,00	1,138%	Sim
120	29/03/2035	19.597.604,11	1,027%	Sim
121	26/04/2035	19.396.273,23	1,111%	Sim
122	29/05/2035	19.180.859,36	1,098%	Sim
123	28/06/2035	18.970.296,99	1,085%	Sim
124	27/07/2035	18.764.482,45	1,137%	Sim
125	29/08/2035	18.551.079,77	1,093%	Sim
126	27/09/2035	18.348.318,31	1,211%	Sim
127	29/10/2035	18.126.097,33	1,201%	Sim
128	28/11/2035	17.908.339,91	1,289%	Sim



129	27/12/2035	17.677.426,81	1,282%	Sim
130	29/01/2036	17.450.847,98	1,242%	Sim
131	27/02/2036	17.234.173,19	1,364%	Sim
132	27/03/2036	16.999.100,60	1,326%	Sim
133	28/04/2036	16.773.655,38	1,386%	Sim
134	29/05/2036	16.541.206,01	1,349%	Sim
135	26/06/2036	16.318.029,57	1,475%	Sim
136	29/07/2036	16.077.304,53	1,376%	Sim
137	28/08/2036	15.856.055,11	1,438%	Sim
138	26/09/2036	15.627.981,56	1,502%	Sim
139	29/10/2036	15.393.183,27	1,471%	Sim
140	27/11/2036	15.166.821,01	1,601%	Sim
141	29/12/2036	14.923.934,27	1,605%	Sim
142	29/01/2037	14.684.333,32	1,610%	Sim
143	26/02/2037	14.447.884,91	1,779%	Sim
144	27/03/2037	14.190.916,10	1,724%	Sim
145	28/04/2037	13.946.314,87	1,798%	Sim
146	28/05/2037	13.695.500,21	1,811%	Sim
147	26/06/2037	13.447.519,50	1,889%	Sim
148	29/07/2037	13.193.464,86	1,840%	Sim
149	27/08/2037	12.950.662,82	1,954%	Sim
150	28/09/2037	12.697.601,22	2,007%	Sim
151	29/10/2037	12.442.813,35	2,029%	Sim
152	26/11/2037	12.190.343,72	2,216%	Sim
153	29/12/2037	11.920.181,49	2,149%	Sim
154	28/01/2038	11.663.976,34	2,245%	Sim
155	25/02/2038	11.402.137,62	2,345%	Sim
156	29/03/2038	11.134.796,97	2,417%	Sim
157	28/04/2038	10.865.719,79	2,492%	Sim
158	27/05/2038	10.594.894,78	2,540%	Sim
159	28/06/2038	10.325.763,32	2,624%	Sim
160	29/07/2038	10.054.795,98	2,648%	Sim
161	27/08/2038	9.788.536,85	2,806%	Sim
162	28/09/2038	9.513.904,82	2,906%	Sim
163	28/10/2038	9.237.399,40	3,014%	Sim
164	26/11/2038	8.959.007,79	3,194%	Sim
165	29/12/2038	8.672.878,86	3,189%	Sim
166	27/01/2039	8.396.291,86	3,384%	Sim
167	24/02/2039	8.112.162,64	3,624%	Sim
168	29/03/2039	7.818.166,90	3,619%	Sim
169	28/04/2039	7.535.192,14	3,881%	Sim
170	27/05/2039	7.242.733,34	4,032%	Sim



171	28/06/2039	6.950.735,13	4,230%	Sim
172	28/07/2039	6.656.745,06	4,414%	Sim
173	29/08/2039	6.362.919,58	4,651%	Sim
174	28/09/2039	6.066.993,99	4,945%	Sim
175	27/10/2039	5.766.975,49	5,270%	Sim
176	28/11/2039	5.463.031,04	5,600%	Sim
177	29/12/2039	5.157.112,29	5,873%	Sim
178	27/01/2040	4.854.249,92	6,351%	Sim
179	27/02/2040	4.545.958,69	6,893%	Sim
180	28/03/2040	4.232.602,01	7,351%	Sim
181	26/04/2040	3.921.450,01	8,057%	Sim
182	29/05/2040	3.605.517,75	8,754%	Sim
183	28/06/2040	3.289.883,67	9,695%	Sim
184	27/07/2040	2.970.921,13	10,809%	Sim
185	29/08/2040	2.649.782,78	12,137%	Sim
186	27/09/2040	2.328.181,69	14,014%	Sim
187	29/10/2040	2.001.900,18	16,372%	Sim
188	28/11/2040	1.674.151,67	19,776%	Sim
189	27/12/2040	1.343.076,43	24,770%	Sim
190	29/01/2041	1.010.396,07	33,074%	Sim
191	26/02/2041	676.213,40	49,838%	Sim
192	28/03/2041	339.201,35	100,000%	Sim



Anexo VII

Outras Emissões de Valores Mobiliários, Públicos ou Privados, Feitas pela Emissora, por Sociedade Coligada, Controlada, Controladora ou Integrante do Mesmo Grupo da Emissora em que tenha atuado como Agente Fiduciário

Emissora: CIA PROVINCIA SEC 72E	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 72
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 16/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 08/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	



Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis FIT oriundos dos Empreendimentos Alvo e decorrentes dos Contratos de Financiamento Habitacional que venham a ser firmados entre as Fiduciárias e a CEF; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança prestada pela Tenda Negócios Imobiliários S.A.; e (iv) Fundo de Reserva;

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 33.000.000,00	Quantidade de ativos: 33000
Data de Vencimento: 05/08/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.300.000,00	Quantidade de ativos: 35300
Data de Vencimento: 05/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Garantia Fidejussória; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 43.800.000,00	Quantidade de ativos: 43800
Data de Vencimento: 25/07/2042	



Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000



Data de Vencimento: 30/08/2027
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Avalista; (II) Fiança; (III) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (IV) Alienação De Imóvel; (V) Fundo de Reserva; e (VI) Fundo de Despesas.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.000.000,00	Quantidade de ativos: 44000
Data de Vencimento: 05/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.000.000,00	Quantidade de ativos: 65000
Data de Vencimento: 05/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,96% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis; (II) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (III) Alienação Fiduciária de Quotas; (IV) Fiança; e (V) Fundo De Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 22
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.200.000,00	Quantidade de ativos: 12200



Data de Vencimento: 28/10/2027
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas das Sociedades; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 7



Volume na Data de Emissão: R\$ 18.500.000,00	Quantidade de ativos: 18500
Data de Vencimento: 27/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval; (II) Fundo de Despesas; (III) Fundo de Reserva; (IV) Alienação Fiduciária de Imóveis; (V) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (VI) Fundo de Obras; e (VII) Alienação Fiduciária de Quotas.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.500.000,00	Quantidade de ativos: 26500
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: PORTE ENGENHARIA E URBANISMO LTDA, MARCO ANTONIO MELRO e SANDRA GASPAR VASCONCELLOS MELRO; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena fiduciariamente a totalidade das Quotas representativas do Capital Social da Devedora; (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena fiduciariamente os imóveis das matrículas nº 153.719, 31.741, 2.306, 2.307, 2.308, 75.913, 219.785, 25.113, 15.209, 22.680 e 35.666 todas registradas no 7º Registro de Imóveis de SP/SP. (IV) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Cede fiduciariamente o domínio e a posse sobre (i) os recebíveis sobre decorrentes das vendas das futuras unidades, (ii) eventual sobejo oriundo da excussão da AF de Imóveis e (iii) os recebíveis decorrentes dos Contratos de SCP entre a Fiduciante e os Sócios Participantes; (V) Alienação Fiduciária Adicional: Enquanto os imóveis listados acima não puderem ser alienados, as Avalistas alienam, para fins de garantia, o imóvel de matrícula nº 38.443, registrado no Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. (VI) Fundo de Reserva:	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 15



Volume na Data de Emissão: R\$ 36.000.000,00	Quantidade de ativos: 36000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Celebração de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, conforme minuta presente no Anexo III ao referido instrumento.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: (II) Promessa de Cessão Fiduciária: (III) Fiança: (IV) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena Fiduciariamente 100% das Quotas de titularidade da SEI Incorporadora e pela ASTN (V) Fundo de Reserva:	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 32
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da comprovação da Destinação de Recursos, referente ao 2° semestre de 2023.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena a fração que vai representar as unidades futuras, do empreendimento Wire Capote Valent registrado no 13° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e matrícula 106.341. As unidades que serão alienadas em garantia estão com as suas matrículas especificadas no Anexo I do contrato	



de Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena todas as Quotas detidas pelo Alienante e que vão representar a totalidade do Capital Social perfazendo o volume de 200.000 mil quotas. Além disso, aliena todos os valores, direitos e vantagens que estejam relacionadas as Quotas; (III) Cessão Fiduciária de recebíveis: Cede fiduciariamente os recebíveis oriundos da comercialização das unidades autônomas do empreendimento Wire Capote Valent, descritos no Anexo "Descrição de Recursos"

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

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



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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 36
Volume na Data de Emissão: R\$ 47.246.000,00	Quantidade de ativos: 47246
Data de Vencimento: 08/12/2026	



Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval; (ii) a Hipoteca dos Imóveis, objeto das matrículas nº 426.614 e 241.404; (iii) a Hipoteca do Imóvel C, localizado na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 5, denominada "Futura Loja I"; (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) o Fundo de Despesas; e (vi) o Fundo de Reserva

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 47
Volume na Data de Emissão: R\$ 54.300.000,00	Quantidade de ativos: 54300
Data de Vencimento: 30/12/2033	
Taxa de Juros: PRE + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança - presta pelos Fiadores: JOÃO LUIZ FÉLIX, DORIS CECILIA GASSEN FELIX e GAMA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.928.294/0001-56; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante cede e promete ceder fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta da totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes da exploração comercial do empreendimento imobiliário "Hotel JL by Bourbon", desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 36.001 do Registro de Imóveis do 2º Ofício de Foz do Iguaçu - Paraná e demais atividades correlatas, o que inclui, mas não se limita, às receitas da	



locação de quartos, apartamentos, salas comerciais, todas as receitas derivadas de outros departamentos operacionais, os aluguéis ou taxas recebidas pela exploração do Hotel pela Fiduciante, pagas pelos restaurantes, spas e outros estabelecimentos a serem instalados no Hotel, os rendimentos decorrentes de exposições e eventos e da prestação de serviços de lavanderia, alimentos e bebidas, seja via Pix e/ou detidos e a serem detidos contra instituições de pagamento credenciadoras, instituições financeiras que prestam serviço de credenciamento e/ou instituições de pagamento emissoras de moeda eletrônica que interoperem com o arranjo de pagamento do usuário pagador de transações no âmbito de arranjo de pagamento baseado em conta pós-paga e de depósito à vista integrante do Sistema de Pagamentos Brasileiro, registradas nas atuais registradoras ou em sistemas equivalentes de quaisquer outras entidades registradoras, desde que autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil conforme aplicável e na forma da Convenção entre as Entidades Registradoras, datada de 25 de agosto de 2020, decorrentes de transações de pagamento com uso dos Cartões de Crédito e Cartões de Débito, organizadas em formato dos ativos financeiros descritos no Anexo III a este Contrato, compostos por recebíveis de arranjo de pagamento, inclusive os recebíveis oriundos de operações de antecipação pré-contratadas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula nº 36.001 do Registro de Imóveis do 2º Ofício de Foz do Iguaçu - Paraná; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Os Fiduciantes alienou a totalidade das quotas de emissão que titulam e que venham a titular da totalidade do capital social da GAMA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.928.294/0001-56; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

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



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

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

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



estoque integrantes do Empreendimento Alvo, listados no Anexo III deste Contrato, (c) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Imóveis cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.000.000,00	Quantidade de ativos: 32000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no o CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI



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

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



Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 57
Volume na Data de Emissão: R\$ 633.835.000,00	Quantidade de ativos: 633835
Data de Vencimento: 12/04/2028	
Taxa de Juros: 98% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 49
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00	Quantidade de ativos: 10500
Data de Vencimento: 04/11/2032	
Taxa de Juros: PRE + 14% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LM CONSULTORIAS, SERVIÇOS E GESTÃO EMPRESARIAL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 10.339.874/0001-21, (b) NICER	



GROUP PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.794.711/0001-98, (c) ALVEBE PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.000.720/0001-03, (d) MARCELLO WINIK DUBEUX, (e) WILSON CARLOS DE SOUZA, (f) FELIPE COELHO, (g) MARCELO MAIA, (h) VERA CONCEIÇÃO CERIONI SILVA MOREIRA DE SOUZA, (i) MARIA BEATRIZ SILVA MOREIRA DE SOUZA COELHO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - a ser constituída; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - a ser constituída; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Rerseva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 50
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.200.000,00	Quantidade de ativos: 37200
Data de Vencimento: 06/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) VIEWCO CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ nº 19.811.201/0001-05, (b) RB CAPITAL RESIDENCIAL III HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.987.677/0001-75, (c) RB CAPITAL RESIDENCIAL IV HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.233.894/0001-70, (d) CORSEGA PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 33.546.146/0001-96, (e) EDMOND LATI, (f) JORGE AFIF CURY FILHO, (g) MAURO VERNALHA, (h) FLÁVIA DUARTE DE NOVAIS VERNALHA ; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre 35,56963% do Imóvel objeto da matrícula 201.030, do 8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, que corresponderá às futuras Unidades autônomas do Empreendimento Alvo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da VIEWCO 17 EMPREENDIMENTO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 29.380.436/0001-35; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) foram cedidos os recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Compra e Venda de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos Adquirentes e/ou eventual banco	



financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda), (c) foram cedidos os créditos de titularidade da Fiduciante decorrentes de eventual sobejo decorrente da excussão da alienação fiduciária de Imóvel pactuada nos termos no do Contrato de Alienação Fiduciária; (v) Fundo de Reserva.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 52
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 31/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LUIZ AUGUSTO FARIA DO AMARAL, e (b) LAFA8 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 13.783.481/0001-09; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das Quotas da LJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 44.652.505/0001-06; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - obre o imóvel objeto da matrícula nº 2.116 do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; (iv) Cessão e Promessa de Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) dos direitos creditórios decorrentes de Contratos de Compra e Venda que venham a ser firmados, incluindo-se o pagamento do preço de aquisição das Unidades do Empreendimento a serem comercializadas pelas Devedora aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos a serem estabelecidos nos respectivos instrumentos, atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Compra e Venda, na periodicidade a ser estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos	



creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Compra e Venda, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Compra e Venda, (b) dos direitos creditórios, presentes ou futuros, devidos pelos Sócios Participantes por força das SCPs Investidores, quer sejam SCPs Investidor presentes ou futuramente firmadas, englobando os valores principais, tais como integralização de capital, e respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, bem como (c) dos créditos de titularidade da Devedora decorrentes de eventual sobejo decorrente da excussão da Alienação Fiduciária do Imóvel; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Despesas.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.400.000,00	Quantidade de ativos: 48400
Data de Vencimento: 16/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas: (a) ELG PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 31.102.145/0001-27, (b) DAXO PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.499.599/0001-05, (c) inscrita no CNPJ sob o nº 36.499.599/0001-05, (d) GERALDO BANDOCH JUNIOR, (e) WAGNER MOACIR DA SILVA; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Ativo Eté) - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 51.057 2º Oficial de Registro de Imóveis de Joinville - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (unidades Autônomas Montenegro) - sobre os Imóveis objetos das matrículas nº 176.868, 176.869, 176.871, 176.872, 176.873, 176.875, 176.896, 176.898, 176.900, 176.901, 176.908, 176.910, 176.923, 176.924, 176.926, 176.928, 176.958 e 176.967 todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Joinville - SC; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis - foram cedidos: (a) todos os direitos das Fiduciantes (presentes ou futuros) sobre os recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização das futuras unidades autônomas oriundas do desenvolvimento do Empreendimento Alvo, (b) todos os direitos das Fiduciantes (presentes ou futuros) sobre os recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização das Unidades Autônomas Montenegro, recebíveis estes devidos pelos adquirentes e/ou futuros adquirentes das Unidades Autônomas Montenegro; (v) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da DAXO EMPREENDIMENTOS 001 SPE	



LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.443.865/0001-32; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Juros; (viii) Fundo de Reserva.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI



Série: 1	Emissão: 60
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 08/06/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 11,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelo Fiador SERGIO LEANDRO SCHEVINSKI; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos os direitos oriundos do ?Contrato de Locação de Equipamentos de Central Geradora?, celebrado em 17 de maio de 2024, entre a Fiduciante e a Locatária, conforme identificado no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo todos e quaisquer valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Cedidos Fiduciariamente; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas da CELESTE ENERGIA RENOVÁVEL NOBRES MT 001 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 54.232.187/0001-88; (iv) Alienação Fiduciária de Equipamentos - sobre os equipamentos descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (v) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente - sobre a propriedade superveniente dos imóveis descrito nas matrículas (a) nº 332 do 1º Ofício de Vera - MT, no valor de R\$ 73.475.533,00 (setenta e três milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil, quinhentos e trinta e três reais), (b) matrícula nº 287 do 1º Ofício de Vera ? MT),, no valor de R\$ 127.400.300,00 (cento e vinte e sete milhões, quatrocentos mil e trezentos reais); (vi) Alienação Fiduciária de Propriedade Superficiária - obre a propriedade superficiária do imóvel descrito na matrícula nº 394 do 1º Serviço Registral da Comarca de Nobres - MT; (vii) Fundo de Juros; (viii) Fundo de Despesas; (xi) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.961.000,00	Quantidade de ativos: 34961
Data de Vencimento: 10/03/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 8,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	



Garantias: Garantias: (i) Coobrigação - prestada pelo Garantidor BLUEROCK ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23; (ii) Sobregarantia - O percentual dos Créditos Imobiliários cedidos à Securitizadora, por meio do Contrato de Cessão, que sobejarem do montante necessário para o cumprimento integral das obrigações pecuniárias referentes aos CRI, conforme estipulado no Contrato de Cessão; (iii) Fundos de Despesas; (iv) Fundo de Liquidez; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI



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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 69



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 71
Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000.000,00	Quantidade de ativos: 56000000
Data de Vencimento: 20/02/2045	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 33
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.000.000,00	Quantidade de ativos: 17000



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

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



Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 78
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000000
Data de Vencimento: 25/07/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

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



observada a Cláusula 1.2. abaixo, excluído, entretanto, de cada um deles, o valor do sinal e complemento de sinal que será destinado para pagamento da comissão do respectivo vendedor; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas do capital social da: (a) RESERVA VIC COSTA AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.220.378/0001-76, e (b) BELLA VISTA LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 48.978.785/0001-06; (iv) Fundo de IPTU; (v) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 82
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.685.236,00	Quantidade de ativos: 9685236
Data de Vencimento: 20/03/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.800.000,00	Quantidade de ativos: 8800
Data de Vencimento: 16/11/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 58.500.000,00	Quantidade de ativos: 58500
Data de Vencimento: 28/09/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.000.000,00	Quantidade de ativos: 6500
Data de Vencimento: 29/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 73
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000
Data de Vencimento: 14/12/2027	



Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Fundo de Reserva de Juros.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 38.000.000,00	Quantidade de ativos: 38000
Data de Vencimento: 21/12/2029	
Taxa de Juros: CDI + 7,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Imóvel (Rivello Construtora) - Alienação Fiduciária de imóvel registrado sobre matrícula de nº 39.396 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Parnaíba/PI; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel (Morros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 163.788; (ii) 163.787; e (iii) 16.386 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (c) Alienação Fiduciária de Imóvel (Marreiros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 6991; (ii) 7009; (iii) 7010; e (iv) 7076 do 7º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (d) Alienação Fiduciária de Imóvel (Cidade Reserva) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 130.455 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (e) Alienação Fiduciária de Imóvel (Paradise) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 169.162; e (ii) 169.163 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (f) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Promessa de Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária sobre os direitos creditórios pró soluto de titularidade das Fiduciantes no âmbito dos contratos de compra e venda celebrados entre as Fiduciantes e respectivos adquirentes descritos no Anexo II do Termo de Securitização. A presente garantia se encontra com seus efeitos suspensos, nos termos do Art. 125 do Código Civil, e somente passará a ser válida e eficaz: (i) Após a data de integralização dos CRI; (ii) Após de quitação das dívidas em favor da Inco Sociedade de Empréstimos Entre Pessoas S.A.; (iii) Após quitação das dívidas em favor da Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real Lp; e (iv) Após quitação das dívidas em favor da LBA Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios; (g) Aval - Aval cedido por: (i) Marcelo Dallapicola Teixeira Contarato; e (ii) Luiza Lyrio Borgo Contarato.	



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

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

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



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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 81
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.500.000,00	Quantidade de ativos: 11500
Data de Vencimento: 25/02/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária sobre (i) o domínio resolúvel e a posse direta e indireta de 65% dos seguintes direitos creditórios decorrentes dos Contratos de Venda e Compra, presentes ou futuros, decorrentes do Empreendimento Garantia Luar de Pescaira II; e (ii) o domínio resolúvel e a posse direta e indireta de 72% dos direitos creditórios decorrentes dos Contratos de Venda e Compra, presentes ou futuros, decorrentes do Empreendimento Garantia Luar de Rio Largo.; (ii) Alienação Fiduciária de Participação - Alienação Fiduciária sobre (i) 100% das quotas, representativas pelo capital social, da Sociedade Colpesqueira, distribuídas da seguinte	



forma: (a) 99.980 quotas (99,98%) no valor de R\$ 99.980,00 sobre titularidade da Colorado 3; (b) 10 quotas (0,01%) no valor de R\$ 10,00 sobre titularidade de Frederico Cavalcanti; e (c) 10 quotas (0,01%) no valor de R\$ 10,00 sobre a titularidade da Terrpart Consultoria; e (ii) 100% das quotas, representativas pelo capital social, da Sociedade Colarrio 3, distribuídas da seguinte forma: (a) 99.980 quotas (99,98%) no valor de R\$ 99.980,00 sobre titularidade da Colorado 3; (b) 10 quotas (0,01%) no valor de R\$ 10,00 sobre titularidade de Frederico Cavalcanti; e (c) 10 quotas (0,01%) no valor de R\$ 10,00 sobre a titularidade da Terrpart Consultoria.; e (iii) Fundo de Despesas.

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

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



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 22
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 28/10/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas das Sociedades; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

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



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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.044.000,00	Quantidade de ativos: 20044
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 13,25% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelo (a) Sr. RICARDO CIARCIA RAMIRES, (b) Sr. WAGNER HIDEKI SAITO, (c) B2S PROPERTIES ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA, (d) GIP XXI Empreendimentos Imobiliários Ltda., e (e) GIP XXII Empreendimentos Imobiliários Ltda.;	



(ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (FC); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (JM) (iv) Alienação Fiduciária de Participações (FC); (v) Alienação Fiduciária de Participações (JM); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (FC); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (JM); e (viii) Fundos de Despesas; (ix) Fundos de Obras; (x) Fundos de Reserva; e (xi) Fundo de Investidura.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 05/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 25
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.685.612,00	Quantidade de ativos: 12685612
Data de Vencimento: 20/11/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 16% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis constituída em cada Contrato de Empréstimo.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 03/03/2027	



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.500.000,00	Quantidade de ativos: 16500000
Data de Vencimento: 25/11/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada ara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez	



laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 57
Volume na Data de Emissão: R\$ 66.516.000,00	Quantidade de ativos: 66516
Data de Vencimento: 15/04/2029	
Taxa de Juros: 99% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.307.000,00	Quantidade de ativos: 17307



Data de Vencimento: 22/08/2029
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9,8% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundo de Liquidez; e (vi) Fundo de Despesa.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.640.000,00	Quantidade de ativos: 44640
Data de Vencimento: 06/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 03/07/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Garantia Fidejussória; e (v) Fundo de Reserva.	



Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 71
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000000
Data de Vencimento: 20/02/2045	
Taxa de Juros: IPCA + 16% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 43
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 12/09/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel I - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 119.171 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel II - sobre os imóveis objetos das matrículas nº 196.558 e 197.272 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo/SP; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 78
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000000
Data de Vencimento: 25/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	



Série: 2	Emissão: 82
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.150.815,00	Quantidade de ativos: 415081500
Data de Vencimento: 20/03/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 06/07/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,22% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis; (II) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (III) Alienação Fiduciária de Quotas; (IV) Fiança; e (V) Fundo De Reserva.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 22/01/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,15% a.a. na base 252.	



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

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



Recebíveis; (vi) Alienação Fiduciária de Ações com Condição Suspensiva; (vii) Alienação Fiduciária de Quotas com Condição Suspensiva; e (viii) Fiança

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.058.000,00	Quantidade de ativos: 4058
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.500.000,00	Quantidade de ativos: 5500000
Data de Vencimento: 27/08/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 05/05/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Ações - sobre a totalidade das ações detidas pela Fiduciante da (a) PLANTA INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.475.603/0001-18, (b) PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11, (c) P. OPS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32; (ii) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI



Série: 3	Emissão: 63
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000000
Data de Vencimento: 26/11/2040	
Taxa de Juros: PRE + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 78
Volume na Data de Emissão: R\$ 1,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 25/04/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 21/02/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.600.000,00	Quantidade de ativos: 65600
Data de Vencimento: 05/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,03% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula nº 104.551 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b) o imóvel objeto da matrícula nº 294.812 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula nº 103.417 do 5º	



Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula nº 457.065 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis objetos das matrículas nº 105.878 e 78.532 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.426.606/0001-40; (d) LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.707.200/0001-66; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização, por meio da celebração de CVC, das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de vendas e tributos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, sendo certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

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

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



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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.149.000,00	Quantidade de ativos: 4149
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	



Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 461.000,00	Quantidade de ativos: 461
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.560.913,64	Quantidade de ativos: 1560914
Data de Vencimento: 25/05/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 9	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 29/09/2025	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) a Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) a Fiança; e (iv) Fundo de Reserva;

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 10	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 29/04/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel de matrícula nº 229.508, localizado na Comarca de Ipiranga/PR; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definidos no Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança prestada pela REDEVCO PARTICIPAÇÕES LTDA..	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 12	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7000
Data de Vencimento: 29/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de 100% das Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança prestada por Paes & Gregori LTDA., Lander Granja Gregori, Ana Lucia Cassatella Paes; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 14	Emissão: 3



Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 28/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis futuros decorrentes dos Contratos de Compra e Venda das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança prestada por SEI INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., ASTN PARTICIPAÇÕES S.A. e ANTONIO SETIN.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 15	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 28/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis futuros decorrentes dos Contratos de Compra e Venda das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança prestada por SEI INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., ASTN PARTICIPAÇÕES S.A. e ANTONIO SETIN.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 19	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.500.000,00	Quantidade de ativos: 18500
Data de Vencimento: 29/09/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 22	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.500.000,00	Quantidade de ativos: 37500
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quota; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; e (vii) Fiança prestada pela Gafisa S.A.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 23	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.500.000,00	Quantidade de ativos: 37500
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252. 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quota; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; e (vii) Fiança prestada pela Gafisa S.A.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 27	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000



Data de Vencimento: 27/11/2025
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e Ações das Devedoras, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras e Incorporação.

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 33	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 05/03/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	



Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Recebíveis oriundo da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária do imóvel de matrícula nº 236.918, registrado na Comarca de São Paulo/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de reserva; e (v) Aval prestado pelos Avalistas, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários.

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 39	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.807.095,41	Quantidade de ativos: 1579



Data de Vencimento: 18/07/2041
Taxa de Juros: IPCA + 26,5% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Despesas.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 42	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000
Data de Vencimento: 24/07/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 8% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) as Alienações Fiduciárias de Quotas, (ii) a Alienação Fiduciária de Imóvel, (iii) a Alienação Fiduciária de Quota de Fundo, (vi) a Fiança, e (v) o Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 43	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 28/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras consolidadas da Devedora devidamente auditadas acompanhada dos índices financeiros e memória de cálculo dos índices financeiros referente ao ano exercício de 2022; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao semestre entre agosto de 2022 e fevereiro de 2023; Observações: A Devedora do Lastro da operação entrou com pedido de Recuperação Judicial perante a 1ª Vara Cível de Cuiabá sob o nº 1004263-49.2023.8.11.0041. Tal fato foi tratado na Assembleia Geral de Titulares do CRI realizada no dia 03 de fevereiro de 2023, bem como nas assembleias subsequentes realizadas em 27 de março de 2023 e 28 de março de 2023. O processo de Recuperação Judicial está em andamento, bem como as demais tratativas decididas pelos investidores	



junto ao Assessor Legal contratado para o caso. As ações de execução das garantias estão suspensas em razão da deliberação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores, realizada em 11/12/2023.

Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação fiduciária; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis Spartha e Celina Bezerra; (vii) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas; (viii) Cessão Fiduciária VGV Beija Flor; (ix) Cessão Fiduciária VGV Spartha; (x) Cessão Fiduciária VGV Celina Bezerra; (xi) Cessão Fiduciária Recebíveis SPes.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 47	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 30/10/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iv) Cessão Fiduciária; e o (v) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 49	Emissão: 3



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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 53	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 16/12/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 55	Emissão: 3



Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 27/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Sobejo; (iv) Alienação Fiduciárias de Quotas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 56	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 06/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva;	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 57	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 29.000.000,00	Quantidade de ativos: 29000
Data de Vencimento: 30/12/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) os Fundos.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	



Série: 58	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 06/05/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva;	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 59	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 30/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 08/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: São garantias da emissão: (i) fiança outorgada Agro Pecuária Rio Paraíso LTDA., Alber Martins Guedes, Michele Medino de Oliveira, Maurício Schneider Pereira, Elias Borba, Leandro Colognese, Luiz Eduardo da Rocha Pannuti e Juan Henrique Mena Acosta; (ii) cessão fiduciária de direitos creditórios; (iii) fundo de despesas; (iv) fundo de reserva; e (v) cessão fiduciária de conta vinculada.	



Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.103.000,00	Quantidade de ativos: 21103
Data de Vencimento: 20/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pela LAAX Empreendimentos e Participações LTDA e pela Sra. Renata Sodré Viana Egreja Junqueira; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de Açúcar VHP; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 09/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,1% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da compra e venda de biodiesel e/ou farelo de soja, bem como todos os produtos comercializados pela Fiduciante oriundos de grãos de soja; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel de Matrícula nº 9.115, localizado em Augusto Pestana/RS; (iii) Aval prestado pelos Avalistas, conforme definido na CPR-F; e (iv) Fundos de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	



Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes das CPR-F; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis cujas matrículas se encontram disponíveis no Anexo B dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja e/ou milho de declaração dos Fiduciantes.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 31/07/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão fiduciária dos Direitos Creditórios oriundos da compra e venda de soja, listados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Fundo de Reserva e; (iii) o Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes da CPR-F.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 500.000.000,00	Quantidade de ativos: 500000
Data de Vencimento: 31/10/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão fiduciária dos Direitos Creditórios oriundos dos contratos de venda de grãos celebrados entre a Cargill Agrícola S.A. e a Fiduciante; (ii) Fundo de Reserva e; (iii) Fiança prestada pela LANDCO ADMINISTRADORA DE BENS E IMÓVEIS S.A.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 9



Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Declaração da Devedora atestando a não ocorrência de Eventos de Vencimento Antecipado referente ao ano de 2023; - Envio da cópia digitalizada da notificação aos Devedores sobre a Cessão dos Direitos Creditórios, conforme previsto na Cláusula 3.3, iii do Cessão Fiduciária.	
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente. oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancária mantida a ser constituída.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 08/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,95% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como fiador: DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A (II) Fundo de Reserva; (III) Fundo de Despesa; (IV) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) todos os créditos titulados pela Cedente oriundo dos Contratos descritos no Anexo V do CF, (ii) bem como os contratos recebidos pela Cedente em razão das cédulas de produto rural emitidas pela Cedente e (iii) a totalidade os recursos depositados em conta corrente de titularidade da Cedente Fiduciante a ser aberta.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 08/05/2028	



Taxa de Juros: CDI + 4,95% a.a. na base 252.
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: (IV) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) todos os créditos titulados pela Cedente oriundo dos Contratos descritos no Anexo V do CF, (ii) bem como os contratos recebidos pela Cedente em razão das cédulas de produto rural emitidas pela Cedente e (iii) a totalidade os recursos depositados em conta corrente de titularidade da Cedente Fiduciante a ser aberta. (II) Fiança: DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A (III) Fundo de Reserva: No montante inicial de R\$ 7.299.512,55 milhões de reais (IV) Fundo de Despesa: No valor de R\$ 391.710,23 mil reais

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 05/04/2030	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista PADRÃO COMÉRCIO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.815.684/0001-69; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos , os direitos sobre a Conta de Livre Movimentação, incluindo todos e quaisquer recursos creditados e/ou que venham a ser creditados em referida conta. (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 15
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 13/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) CRISTIANO SCHER, (b) ADRIANO JOSÉ BORGHETTI, (c) ANDRESSA NOAL BORGHETTI, (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente Fiduciante, incluindo, mas sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora, oriundos de contratos de compra e venda de soja identificados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como novos direitos creditórios que poderão ser cedidos fiduciariamente, nos termos da Cláusula 3.5.6.1 abaixo, oriundos de contratos celebrados entre os Devedores, na qualidade de compradores, e a Cedente Fiduciante, na qualidade de vendedora, sendo certo que o vencimento final de cada um dos Contratos de Compra e Venda deverá ser de no máximo 1 (um) ano contado da assinatura do respectivo contrato e, cumulativamente, no máximo, no 30º (trigésimo) dia (inclusive) anterior à data de pagamento subsequente da CPR-Financeira (b) (ii) a totalidade dos recursos depositados na conta bancária de movimentação restrita mantida junto a determinada instituição financeira, de titularidade da Cedente Fiduciante (Conta vinculada).

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 10/04/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MARINO JOSÉ FRANZ; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente Fiduciante, incluindo, mas sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora, oriundos de contratos de compra e venda de grãos identificados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária devidos por seus clientes elegíveis identificados no Anexo IV do presente instrumento, na qualidade de compradores, bem como novos direitos creditórios que poderão ser cedidos fiduciariamente, nos termos da Cláusula 3.5.7.1, oriundos de contratos celebrados entre os Devedores, na qualidade de compradores, e a Cedente Fiduciante, na qualidade de vendedora, sendo certo que o vencimento final de cada um dos Contratos de Compra e Venda deverá ser de no máximo 1 (um) ano contado da assinatura do respectivo contrato	



e, cumulativamente, no máximo, no 30º (trigésimo) dia (inclusive) anterior à data de pagamento subsequente do Termo de Emissão, (b) a totalidade dos recursos depositados na conta bancária de movimentação restrita mantida junto a determinada instituição financeira, de titularidade da Cedente Fiduciante (Conta Vinculada); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 16
Volume na Data de Emissão: R\$ 85.000.000,00	Quantidade de ativos: 85000
Data de Vencimento: 25/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 17
Volume na Data de Emissão: R\$ 112.656.000,00	Quantidade de ativos: 112656
Data de Vencimento: 05/10/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária - Cessão Fiduciária de (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiagril Ltda oriundo dos contratos descritos no Anexo V do Contrato de Cessão Fiduciária; (b) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser recebidos pela Fiagril Ltda, em razão das cédulas de produto rural; (c) a totalidade dos recursos depositados em conta corrente de movimentação restrita nº 1052044454-0, agência nº 0001, mantida junto ao Banco Fitbank, oriundos do pagamento dos Direitos Creditórios; (d) demais valores creditados, depositados, aplicados, investidos ou mantidos na Conta Vinculada; e (e) direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, relativos à conta vinculada. (ii) Fiança - Fiança cedida por: Dakang Fiagril Participações S.A.; e (iii) Fundo de Reserva	



Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000,00	Quantidade de ativos: 56000
Data de Vencimento: 05/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação sobre os imóveis registrados sobre matrículas de nº (a) 10.585; (b) 10.779 e (c) 11.464 do Cartório de Registro de Imóveis de Corrente/PI; (ii) Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada; (iii) Aval - Aval cedido por: (a) Agropecuária Ilmo da Cunha Ltda; (b) Isabel da Cunha; (c) Roberto Fredizzi; (d) Márcio da Cunha; e (e) Luciene Corado da Cunha.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 09/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,1% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da compra e venda de biodiesel e/ou farelo de soja, bem como todos os produtos comercializados pela Fiduciante oriundos de grãos de soja; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel de Matrícula nº 9.115, localizado em Augusto Pestana/RS; (iii) Aval prestado pelos Avalistas, conforme definido na CPR-F; e (iv) Fundos de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 18,17% a.a. na base 252.	



Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes das CPR-F; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis cujas matrículas se encontram disponíveis no Anexo B dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja e/ou milho de declaração dos Fiduciantes.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Declaração da Devedora atestando a não ocorrência de Eventos de Vencimento Antecipado referente ao ano de 2023; - Envio da cópia digitalizada da notificação aos Devedores sobre a Cessão dos Direitos Creditórios, conforme previsto na Cláusula 3.3, iii do Cessão Fiduciária.	
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente. oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancária mantida a ser constituída.	