PRIMEIRO ADITAMENTO AO
TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 53ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA

COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ nº 04.200.649/0001-07

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 53ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA H.INK PARTICIPAÇÕES E DESENVOLVIMENTO LTDA.

Pelo presente instrumento particular (conforme definido abaixo):

I. **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("**Emissora**");

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17:

II. **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra identificados ("**Agente Fiduciário**", em conjunto com a Emissora, as "**Partes**");

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente *Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 53ª Emissão, em Série Única, da Companhia Província de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela H.Ink Participações E Desenvolvimento Ltda.* ("**Primeiro Aditamento**"), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme abaixo definido) aos CRI (conforme abaixo definido), de acordo com a Lei 14.430 (conforme abaixo definido), a Resolução CVM 60 (conforme abaixo definido), a Resolução CVM 160 (conforme abaixo definido) e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

I – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

(a) as Partes celebraram em 23 de janeiro de 2024 o *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 53ª Emissão, em Série Única, da Companhia Província de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela H.Ink Participações E Desenvolvimento Ltda.* ("**Termo de Securitização**");

(b) as Partes desejam aditar a o Termo de Securitização por meio do presente Primeiro Aditamento a fim de atender às exigências formuladas pela **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3** ("**B3**");

(c) considerando que os CRI (conforme definido no Termo de Securitização) não foram integralizados até a presente data este Primeiro Aditamento é celebrado sem a necessidade de aprovação em assembleia especial de titulares de CRI.

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

CLAÚSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Primeiro Aditamento, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se as definições constantes do Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

2.1. Alteração da Cláusula 1.1.: As Partes resolvem alterar a Cláusula 1.1. do Termo de Securitização para ajustar a referência disposta nos termos definidos "Juros Remuneratórios" e "Valor Nominal Unitário", bem como excluir a referência duplicada à "Instituição Custodiante", passando a viger conforme redação abaixo descrita:

"Juros Remuneratórios":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1, alínea "g", deste Termo de Securitização;
"Valor Nominal Unitário":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1, alínea "e", deste Termo de Securitização;

2.2. Alteração da Cláusula 3.1.: As Partes resolvem alterar a Cláusula 3.1. do Termo de Securitização para incluir os itens "**(y) Local de pagamento**" e "**(z) Direito ao recebimento**", passando a viger conforme redação abaixo descrita:

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

(a) **Emissão**: 53ª;

(b) **Série**: Única;

(c) **Quantidade de CRI**: 25.000 (vinte e cinco mil);

(d) **Valor Global da Série**: R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais);

(e) **Valor Nominal Unitário**: R$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão;

(f) **Atualização Monetária**: O Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente;

(g) **Juros Remuneratórios**: Os CRI farão jus a juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa equivalente a 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, desde a primeira data de integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva Data de Pagamento da Remuneração ("Juros Remuneratórios");

(h) **Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização**: De acordo com a tabela constante do Anexo II do Termo de Securitização, observadas as hipóteses de amortização extraordinária dos CRI previstas no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;

(i) **Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios**: Mensalmente, observado o previsto pela Cláusula 5 da CCB e de acordo com a tabela constante do Anexo II do Termo de Securitização;

(j) **Prêmio**: Excepcionalmente, em até 2 (dois) Dias Úteis após a primeira integralização, a Devedora deverá realizar o pagamento de prêmio aos Titulares dos CRI, no montante total de R$ 290.122,33 (duzentos e noventa mil, cento e vinte e dois reais e trinta e três centavos), dividido pela quantidade total de CRI integralizados até a data de pagamento ("Prêmio");

(k) **Regime Fiduciário**: Sim;

(l) **Ambiente de Depósito Eletrônico, Distribuição e Negociação**: B3;

(m) **Data de Emissão**: 23 de janeiro de 2024;

(n) **Local de Emissão**: São Paulo – SP;

(o) **Data de Vencimento Final**: 30 de janeiro de 2029;

(p) **Prazo de vencimento**: 1.834 (mil, oitoscentos e trinta e quatro) dias;

(q) **Taxa de Amortização**: Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo II do Termo de Securitização;

(r) **Garantias**: Alienação Fiduciária de Quotas, Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, Aval, Alienações Fiduciárias de Imóveis e Fundo de Reserva;

(s) **Coobrigação da Emissora**: Não há;

(t) **Carência do Principal**: O valor do principal será pago na Data de Vencimento Final;

(u) **Subordinação**: O CRI será emitido em uma única série;

(v) **Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios**: 28 de fevereiro de 2024;

(w) **Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada**: na Data de Vencimento Final;

(x) **Forma**: escritural;

(y) **Local de pagamento**: os pagamentos relacionados aos CRI serão efetuados por meio da B3; e

(z) **Direito ao recebimento**: Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido os Titulares dos CRI nos termos deste Termo de Securitização aqueles que sejam titulares dos CRI ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Pagamento."

2.3. Alteração da Cláusula 4.1.: As Partes resolvem alterar a Cláusula 4.1. do Termo de Securitização para esclarecer que o prazo de 180 (cento e oitenta) dias é contado a partir da data de publicação do anúncio de início, passando a viger conforme redação abaixo descrita:

"4.1. Subscrição dos CRI: A subscrição dos CRI, será realizada em até 3 (três) tranches, mediante o cumprimento das Condições Precedentes Liberação. O pagamento do Valor Total da Emissão pela Devedora, líquido de todas as despesas e tributos, a ser realizado em moeda corrente nacional. Na medida em que os CRI forem subscritos deverão ser integralizados, o que deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias contados da publicação do anúncio de início da Oferta, de modo que os CRI que não forem integralizadas dentro deste prazo deverão ser cancelados pela Emissora, observado o disposto no Contrato de Cessão."

2.4. Consolidação: Por fim, as Partes resolvem consolidar o Contrato de Cessão, passando o Contrato de Cessão a vigorar nos termos do Anexo A deste Primeiro Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES FINAIS

3.1. Renúncia. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Primeiro Aditamento. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

3.2. Irrevogabilidade. O presente Primeiro Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário, bem como seus sucessores.

3.3. Aditamentos. O presente Primeiro Aditamento e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, mediante aprovação dos Titulares de CRI, exceto se disposto de outra forma acima, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

3.4. Título Executivo. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem, desde já, que o presente Primeiro Aditamento constitui título executivo extrajudicial nos termos dos artigos 784, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

3.5. Divisibilidade. Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexequível em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

3.6. Culpa ou Dolo. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares de 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.

3.7. Novação. O não exercício pela Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este Primeiro Aditamento ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra Parte, não constituirão novação, nem prejudicarão o seu posterior exercício, a qualquer tempo.

3.8. Sucessão. O presente Primeiro Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando a Securitizadora e o Agente Fiduciário, seus eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso, 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.

3.9. Assinatura Digital. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado (i) o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil; ou (ii) outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo artigo 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Primeiro Aditamento, e seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta cláusula.

CLÁUSULA QUARTA – FORO

4.1. Foro. A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Primeiro Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

4.2. 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.

E, por estarem assim, justas e contratadas, a Emissora e o Agente Fiduciário assinam o presente Primeiro Aditamento de forma digital, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 26 de janeiro de 2024.

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 53ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA H.INK PARTICIPAÇÕES E DESENVOLVIMENTO LTDA.

COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Nome:

Cargo: Cargo:

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

Nome: Nome:

Cargo: Cargo:

TESTEMUNHAS:

Nome:

RG nº:

CPF nº:

Nome:

RG nº:

CPF nº:

ANEXO A

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 53ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA

PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ nº 04.200.649/0001-07

Autorregulação ANBIMA

Agente Fiduciário

ÍNDICE

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES 11
CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 24
CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO 27
CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI 30
CLÁUSULA QUINTA - CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR E JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI 30
CLÁUSULA SEXTA - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA PARCIAL 34
CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA EMISSORA 40
CLÁUSULA OITAVA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS 43
CLÁUSULA NONA - AGENTE FIDUCIÁRIO 47
CLÁUSULA DEZ – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO 55
CLÁUSULA ONZE – ASSEMBLEIA ESPECIAL 58
CLÁUSULA TREZE – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES 73
CLÁUSULA QUATORZE - PUBLICIDADE 76
CLÁUSULA QUINZE – REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO 76
CLÁUSULA DEZESSEIS- NOTIFICAÇÕES 76
CLÁUSULA DEZESSETE – RISCOS 77
CLAUSULA DEZOITO – DISPOSIÇÕES FINAIS 87
CLÁUSULA DEZENOVE – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO 88
CLÁUSULA VINTE – FORO 88

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 53ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA H.INK PARTICIPAÇÕES E DESENVOLVIMENTO LTDA.

Pelo presente instrumento particular (conforme definido abaixo):

III. **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Emissora");

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17:

IV. **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra identificados ("Agente Fiduciário");

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 53ª Emissão, em Série Única, da Companhia Província de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela H.Ink Participações E Desenvolvimento Ltda.* ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme abaixo definido) aos CRI (conforme abaixo definido), de acordo com a Lei 14.430 (conforme abaixo definido), a Resolução CVM 60 (conforme abaixo definido), a Resolução CVM 160 (conforme abaixo definido) e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - 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:

1.1.1. 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 (abaixo definido); 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.

"Abrão"	**ABRÃO MUSZKAT**, brasileiro, casado em regime de separação total de bens, economista, portador da cédula de identidade RG nº 2.935.505 SSP/SP, inscrito perante o CPF sob o nº 030.899.598-87, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, cj 41 – CEP 04546-000;
"Absol"	**ABSOL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sua sede e foro jurídico nesta Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, n° 360, 4° andar, sala 112, Vila Nova Conceição, São Paulo – SP, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ n° 42.708.371/0001-72;
"Agente Fiduciário":	**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada;
"Alienações Fiduciárias de Imóveis"	Significam as alienações fiduciárias dos Imóveis que serão constituídas pelas SPEs dos Empreendimentos, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, sendo certo que referida garantia poderá ser liberada pela Securitizadora, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, nas hipóteses previstas no Contrato de Cessão;
"Alienação Fiduciária de Quotas":	Alienação fiduciária em garantia a serem constituídas sobre as Quotas da Devedora, nos termos do *Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Cotas em Garantia e Outras Avenças*;
"ANBIMA":	Significa a **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Praia de Botafogo, n.º 501, bloco II, conjunto 704, Botafogo, CEP 22.250-042, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.271.171/0001-77;
"Assembleia Especial de Titulares de CRI" ou "Assembleia Especial":	Assembleia Especial de Titulares de CRI a ser realizada em conformidade com a Cláusula Onze deste Termo de Securitização;
"Aval"	Significa o aval outorgado pelos Avalistas no âmbito do Contrato de Cessão, assumindo, como avalistas e principais pagadores, em caráter solidário,

	sem qualquer benefício de ordem, o pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas;
"Avalistas":	A You Inc e o Abrão, quando em conjunto;
"Banco Liquidante":	**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, responsável pela liquidação financeira dos CRI;
"Boletins de Subscrição":	Boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta;
"B3":	A **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, entidade administradora dos ambientes de bolsa e balcão para registro, negociação, compensação, liquidação e depósito centralizado de ativos, títulos e valores mobiliários na República Federativa do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01010-901;
"CCB":	A Cédula de Crédito Bancário nº *10005148-0*, emitida pela Devedora em favor do Cedente, no valor de R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), por meio da qual o Cedente concedeu financiamento imobiliário à Devedora;
"CCI":	A Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural, emitida pelo Cedente, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei n.º 10.931/04 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa dos Créditos Imobiliários;
"Cedente" ou "Instituição Custodiante":	**COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**, com sede no Estado do Rio Grande do Sul, Cidade de Porto Alegre, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955 – CJ 501, Floresta, CEP 90560-002, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50;
"CEF":	**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo

	Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04;
"CETIP21":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.2 deste Termo de Securitização;
"CNPJ":	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
"Código Civil":	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, ou outra legislação que venha a substitui-la;
"Código de Processo Civil":	Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada, ou outra legislação que venha a substitui-la;
"Condições Precedentes":	São as Condições Precedentes Integralização e as Condições Precedentes Liberação, quando em conjunto;
"Condições Precedentes Gerais":	A liberação do Preço de Aquisição Líquido à Devedora, ocorrerá em até 3 (três) parcelas e ficará suspensa e sujeita ao cumprimento cumulativo, das condições precedentes estabelecidas na Cláusula 3.4 do Contrato de Cessão e que deverão ser observadas em qualquer das Condições Precedentes Liberação, caso não se verifique que o cumprimento de tais Condições Precedentes Gerais seja dispensado pelos titulares dos CRI;
"Condições Precedentes Liberação":	Uma vez cumpridas as Condições Precedentes Gerais, a Securitizadora liberará os recursos relativos à integralização da CCB, acrescido dos Juros Remuneratórios e demais juros e encargos moratórios previstos na CCB à Devedora em até 3 (três tranches), mediante o cumprimento das condições previstas nas Cláusulas 3.5.1., 3.5.2. e 3.5.3. do Contrato de Cessão;
"Conta do Patrimônio Separado":	Conta corrente nº 18587-9, agência nº 6327, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A (Código nº341), de titularidade da Emissora;
"Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis"	Significam os *Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças* que serão celebrados por cada uma das SPEs do Empreendimento, na qualidade de fiduciantes, pela Devedora, na

	qualidade de interveniente anuente, e pela Securitizadora, na qualidade de credora;
"Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"	Significa o *Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Cotas em Garantia e Outras Avenças* a ser celebrado entre a Devedora, na qualidade de interveniente anuente, a Securitizadora, na qualidade de credora, e a Quotista;
"Contrato de Cessão":	O *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*, celebrado, nesta data, entre o Cedente, na qualidade de cedente, a Emissora, na qualidade de cessionária, a Devedora, na qualidade de devedora e interveniente anuente, os Avalistas, na qualidade de Avalistas e intervenientes anuentes, por meio do qual os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, serão cedidos pelo Cedente à Emissora;
"Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária"	O *Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças,* a ser celebrado entre a Devedora, na qualidade de fiduciante e a Securitizadora, na qualidade de credora;
"Contrato de Custodiante e Registrador"	Significa o "*Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédula de Crédito Imobiliário*", celebrado entre a Emissora e a Instituição Custodiante, por meio do qual formaliza a contratação da Instituição Custodiante para os serviços de agente registrador e custodiante segundo as disposições da Lei nº. 10.931, de 02 de agosto de 2004.
"Créditos Imobiliários":	Os créditos imobiliários decorrentes da CCB, com valor total de principal, de **R$ 25.000.000,00** (vinte e cinco milhões de reais), acrescido de Juros Remuneratórios, conforme previsto na CCB, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB;
"CRI":	Certificados de Recebíveis Imobiliários da 53ª Emissão, em série única, da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo de Securitização, nos termos dos artigos 20 e

	seguintes da Lei nº 14.430;
"CRI em Circulação", para fins de quórum:	Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pelo próprio Cedente, pela Devedora e pela Emissora, e os de titularidade de sociedades por elas controladas;
"Cronograma da Destinação de Recursos"	Tem seu significado disposto na Cláusula 6.5 abaixo;
"CVM":	A Comissão de Valores Mobiliários;
"Data de Desembolso":	É a data do primeiro desembolso dos recursos decorrentes da CCB;
"Data de Vencimento":	Cada data de vencimento conforme Anexo II deste Termo de Securitização;
"Data de Emissão":	23 de janeiro de 2024;
"Data de Pagamento"	Significam as datas estipuladas no Anexo II ao presente Termo de Securitização;
"Data de Pagamento da Remuneração"	Significam as datas de pagamento dos Juros Remuneratórios estipuladas no Anexo II ao presente Termo de Securitização;
"Data de Vencimento Final":	A data de vencimento dos CRI, qual seja, 30 de janeiro de 2029;
"Data de Verificação"	Significa a data em que a Securitizadora realizará a verificação de atendimento à Razão Mínima de Garantia, bem como à suficiência e/ou eventual necessidade de recomposição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva, que será realizada mensalmente, em até 05 (cinco) Dias Úteis após cada Data de Pagamento;
"Despesas":	As despesas relativas à administração do Patrimônio Separado dos CRI, a emissão da CCB e dos CRI e aos valores relacionados às despesas e custos incorridos ou a serem incorridos para fins da Oferta, no Anexo i e nos demais Documentos da Operação;
"Destinação de Recursos"	Significa a Destinação Futura e a Destinação Reembolso, quando em conjunto;

“Destinação Futura”:	Tem seu significado disposto no item (a) da Cláusula 6.5 abaixo;
“Destinação Reembolso”:	Tem seu significado disposto no item (b) da Cláusula 6.5 abaixo;
“Devedora”:	H.INK PARTICIPAÇÕES E DESENVOLVIMENTO LTDA., sociedade empresária limitada, com sua sede e for jurídico nesta Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, n° 360, 4° andar, sala 134, Vila Nova Conceição, São Paulo – SP, CEP 04543-000, inscrita perante o CNPJ n° 52.849.688/0001-82;
“Dia(s) Útil(eis)”:	Significa (i) com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo;
“Direitos Creditórios”	Significa, quando em conjunto, os Direitos Creditórios Pinheiros, os Direitos Creditórios Cabo Verde e os Direitos Creditórios Gilberto Sabino;
“Direitos Creditórios Pinheiros”	Significam os direitos creditórios oriundos da conta corrente na qual serão depositados todos os direitos creditórios futuros de sua titularidade, equivalentes a 50% (cinquenta por cento) dos pagamentos a serem efetuados pela CEF referente ao pagamento da fração ideal do terreno do Imóvel Pinheiros, relacionados à aquisição da fração ideal do Imóvel Pinheiros integrante do Empreendimento, na forma dos contratos de financiamento habitacional, a serem celebrados entre a Garopaba e a CEF, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – Casa Verde e Amarela, recebíveis FIT e/ou 50% (cinquenta por cento) dos pagamentos a serem efetuados diretamente pelos terceiros adquirentes à Garopaba, até o limite do valor da fração ideal estipulada pela CEF por tipologia, quando houver Financiamento Habitacional com a CEF FIT e/ou 100% (cem por cento) dos pagamentos a serem efetuados diretamente pelos terceiros adquirentes à Garopaba, referente a venda das unidades, quando houver plano empresário;
“Direitos Creditórios Cabo Verde”	Significam os direitos creditórios oriundos da conta corrente na qual serão

	depositados todos os direitos creditórios futuros de sua titularidade, equivalentes a 50% (cinquenta por cento) dos pagamentos a serem efetuados pela CEF referente ao pagamento da fração ideal do terreno do Imóvel Cabo Verde, relacionados à aquisição da fração ideal do Imóvel Cabo Verde integrante do Empreendimento, na forma dos Contratos de Financiamento Habitacional, recebíveis FIT e/ou 50% (cinquenta por cento) dos pagamentos a serem efetuados diretamente pelos terceiros adquirentes à Absol, quando houver Financiamento Habitacional com a CEF FIT e/ou 100% (cem por cento) dos pagamentos a serem efetuados diretamente pelos terceiros adquirentes à Absol, referente a venda das unidades, quando houver plano empresário;
"Direitos Creditórios Gilberto Sabino"	Significam os direitos creditórios oriundos da conta corrente na qual serão depositados todos os direitos creditórios futuros de sua titularidade, equivalentes a 50% (cinquenta por cento) dos pagamentos a serem efetuados pela CEF e depositados em conta corrente referente ao pagamento da fração ideal do terreno do Imóvel Gilberto Sabino, relacionados à aquisição da fração ideal do Imóvel Gilberto Sabino integrante do Empreendimento, na forma dos Contratos de Financiamento Habitacional, recebíveis FIT e/ou 50% (cinquenta por cento) dos pagamentos a serem efetuados diretamente pelos terceiros adquirentes à Gilberto Sabino, conforme aplicável, quando houver Financiamento Habitacional com a CEF FIT e/ou 100% (cem por cento) dos pagamentos a serem efetuados diretamente pelos terceiros adquirentes à Gilberto Sabino, referente a venda das unidades, quando houver plano empresário;
"Documentos da Operação":	Os documentos que integram a Emissão, quais sejam (i) a CCB; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão; (iv) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (v) o Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária De Recebíveis (vi) o presente Termo de Securitização; (vii) os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (viii) os documentos de divulgação da operação nos termos da Resolução CVM 160, (ix) os boletins de subscrição dos CRI, conforme firmados por cada titular dos CRI, conforme firmados por cada titular dos CRI, bem como todo e qualquer aditamento e demais instrumentos que integrem a operação de securitização e que venham a ser celebrados, os quais passarão a integrar automaticamente o conceito de Documentos da Operação;

“Documentos Comprobatórios”	Tem seu significado disposto na Cláusula 6.5.5. abaixo;
“Emissora”:	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, acima qualificada;
“Emissão”:	53ª emissão, em série única, de CRI da Emissora;
“Empreendimento(s)”:	significam os empreendimentos na modalidade de incorporação imobiliária que serão desenvolvidos pela Devedora e/ou empresas do grupo, nos Imóveis, situados no Município de São Paulo, no Estado de São Paulo;
“Encargos Moratórios”:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora aos Titulares dos CRI nos termos deste Termo de Securitização, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (a) a Remuneração e a Atualização Monetária dos CRI, conforme aplicável, calculada pro rata temporis desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento (b) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (c) multa moratória de 2% (dois por cento)
“Escritura de Emissão de CCI”:	O *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real e Sob a Forma Escritural* firmado, nesta data, pelo Cedente, na qualidade de instituição custodiante, e pela Emissora;
“Escriturador”:	ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração da Emissora;
“Fundo de Despesas”	O fundo de despesas que será constituído na Conta Centralizadora, para fazer frente às Despesas recorrentes da emissão dos CRI inicialmente no valor de R$ 34.154,99 (trinta e quatro mil, cento e cinquenta e quatro reais e noventa e nove centavos), a ser recalculado mensalmente, pela Securitizadora, na Data de Verificação que deverá ser, no mínimo, aos 3 (três) próximos meses dos custos projetados das Despesas da Operação;
“Fundo de Reserva”	Significa o fundo de reserva que será depositado na Conta do Patrimônio Separado, e que estará afetada pelo patrimônio separado dos CRI, cujo

	valor total deverá cobrir o montante equivalente às seguintes despesas, a ser recalculado mensalmente, pela Securitizadora, na Data de Verificação; (i) o valor equivalente a 3 (três) parcelas de Juros Remuneratórios; e (ii) valor equivalente a 6 (seis) meses de despesas relacionadas ao IPTU dos Imóveis e futuras unidades autônomas em estoque, após a instalação do condomínio edilício conforme o caso;
"Garantias"	Significa, quando em conjunto, o Aval, as Alienações Fiduciárias de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Promessa de Cessão Fiduciária e o Fundo de Reserva;
"Garopaba"	**GAROPABA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sua sede e foro jurídico nesta Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, n° 360, 4° andar, sala 99, Vila Nova Conceição, São Paulo – SP, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ sob o nº 41.114.906/0001-14;
"Gilberto Sabino"	**GILBERTO SABINO H.INK KALLAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sua sede e foro jurídico nesta Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, n° 360, 4° andar, sala 116, Vila Nova Conceição, São Paulo – SP, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ n° 42.706.368/0001-10;
"IGP-M"	Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
"Imóveis":	Significam o Imóvel Pinheiros, o Imóvel Cabo Verde e o Imóvel Gilberto Sabino, quando em conjunto;
"Imóvel Pinheiros"	Significa o imóvel objeto das Matrícula nº 21.038 e 21.039, ambas do 10º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, SP;
"Imóvel Cabo Verde"	Significa imóvel objeto da Matrícula nº 198.304 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, SP;
"Imóvel Gilberto Sabino"	Significa o imóvel objeto das Matrícula nº 49.568, 64.708 e 78.101 do 10º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, SP;

"Investidores Profissionais":	Aqueles investidores referidos nos artigos 11 e 13 da Resolução CVM 30;
"Investidores Qualificados":	Aqueles investidores referidos nos artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30;
"IPCA/IBGE":	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
"JUCESP":	Junta Comercial do Estado de São Paulo;
"Juros Remuneratórios":	**Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1, alínea "g", deste Termo de Securitização;**
"Lei nº 6.404/76":	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, que dispõe sobre as sociedades por ações;
"Lei nº 10.931/04":	Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, que dispõe sobre a afetação de incorporações imobiliárias, letras de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de credito bancário, altera o decreto-lei 911, de 1 de outubro de 1969, as leis 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 4.728, de 14 de julho de 1965, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências;
"Lei 14.430":	A Lei nº 14.430 de 3 de agosto de 2022, conforme alterada;
"MDA - Módulo de Distribuição de Ativos":	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 3.2. deste Termo.
"Obrigações Garantidas":	**(i)** a obrigação de pagamento de todos os direitos de crédito decorrentes da CCB, com valor total de principal de R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), acrescido dos Juros Remuneratórios, conforme previsto na CCB, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB e do Contrato de Cessão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Prêmio, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, prêmios, amortizações, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB, e **(ii)** de quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, incluindo, sem limitação, declarações e garantias prestadas pela Devedora, pelas SPEs dos Empreendimentos e/ou pelos Avalistas, nos termos dos Documentos

	da Operação;
"Oferta":	Significa a distribuição pública dos CRI, nos termos da Lei do Mercado de Capitais e da Resolução da Resolução CVM 160, a qual (i) é destinada aos Investidores Profissionais; (ii) será intermediada pela Securitizadora; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática;
"Operação"	A operação estruturada, realizada por meio de securitização de recebíveis imobiliários, que envolve a emissão da CCB, a constituição das Garantias e emissão dos CRI e das CCI aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes neste instrumento e dos demais Documentos da Operação;
"Opinião legal"	O parecer legal preparado pelos assessores legais da Operação, contendo a opinião dos referidos assessores a respeito da legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação, e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, sempre com base nas informações apresentadas;
"Parte"	Cada signatário deste Termo de Securitização;
"Patrimônio Separado":	Patrimônio constituído mediante a instituição do Regime Fiduciário, pela totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, pela Conta do Patrimônio Separado e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 27 da Lei nº 14.430: **(i)** constituem patrimônio destacado do patrimônio da Emissora; **(ii)** serão mantidos apartados do patrimônio da Emissora até que complete o resgate da totalidade dos CRI; **(iii)** serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais, inclusive tributos de qualquer natureza, vigentes ou que venham a ser instituídos ao longo do prazo do CRI, que tenham como base de cálculo eventuais ganhos apurados pelo Patrimônio Separado; **(iv)** estão isentos de qualquer ação ou

	execução promovida por credores da Emissora; **(v)** não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI; e **(vi)** só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estão afetados;
"Prazo Máximo de Colocação":	A subscrição dos CRI objeto da Oferta pelos Investidores Profissionais deverá ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160;
"Prêmio"	Conforme definido no item (j) da Cláusula 3.1 abaixo;
"Preço de Aquisição":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.7 deste Termo de Securitização;
"Preço de Aquisição Líquido":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.7 deste Termo de Securitização;
"Promessa de Cessão Fiduciária"	Significa a promessa de cessão fiduciária dos Direitos Creditórios, nos termos do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária;
"Quotista":	**Significa a HOM,INC PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ n° 36.571.671/0001-50;**
"Regime Fiduciário":	Regime Fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, a Conta do Patrimônio Separado e sobre as Garantias, nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.430;
"Relatório de Verificação"	Tem seu significado disposto na Cláusula 6.5.5. abaixo;
"Resolução CVM 17":	A Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada;
"Resolução CVM 30":	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;
"Resolução CVM 35":	A Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada;

"Resolução CVM 44":	A Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada;
"Resolução CVM 60":	A Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada;
"Resolução CVM 81":	A Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada;
"Resolução CVM 160":	A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022;
"SPEs dos Empreendimentos"	Significa a Garopaba, a Absol e a Gilberto Sabino, quando em conjunto;
"Titulares dos CRI":	Significa os Investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Oferta ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI, nos termos deste instrumento;
"Valor Nominal Unitário":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1, alínea "e", deste Termo de Securitização;
"You Inc"	Significa a **YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, cj 41 – CEP 04546-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.284.204/0001-18.

1.2. Prazos: 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.

1.3. Aprovação da Emissão: a presente Emissão e a Oferta foram aprovadas, nos termos do estatuto Social da Emissora e da legislação aplicável, de forma genérica, conforme assembleia geral extraordinária da Emissora, realizada em 20 de dezembro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 06 de março de 2023, sob nº 97.212/23-4, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 3º do estatuto social da Emissora, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários pela Emissora até o volume total de R$20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), sendo que, até a presente data, todas as emissões de certificados de recebíveis imobiliários realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão dos CRI, não atingiram esse limite.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, cedidos à Emissora pelo Cedente, sem qualquer coobrigação, nos termos do Contrato de Cessão, aos CRI da 53ª Emissão, em Série Única, da Emissora, cujas características são descritas na Cláusula 0 deste Termo de Securitização.

2.1.1. O valor integral da subscrição e integralização dos CRI, que será equivalente ao Preço de Aquisição, ficará depositado e retido na Conta do Patrimônio Separado, e somente será liberado pela Emissora à Devedora, por conta e ordem do Cedente, nos termos da Cláusula **Error! Reference source not found.** do Contrato de Cessão e observado o cumprimento das Condições Precedentes Liberação.

2.2. Créditos Imobiliários Vinculados: Os Créditos Imobiliários são adquiridos e o pagamento do Valor Total da Emissão correspondente aos Créditos Imobiliários será realizado pela Emissora após verificação e atendimento integral e cumulativo das respectivas Condições Precedentes, conforme previsto no Contrato de Cessão.

2.3. Características dos Créditos Imobiliários: As características dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, vinculados a este Termo de Securitização estão perfeitamente descritas e individualizadas no Anexo I deste Termo de Securitização.

2.4. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI: Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Créditos Imobiliários representados pela CCI serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários representados pela 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 representados pela CCI, a CCI, as Garantias e a Conta do Patrimônio Separado:

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

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

(c) 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 **(i)** emolumentos da B3 relativos tanto à CCI quanto aos CRI; **(ii)** remuneração da Emissora pela estruturação da Oferta; **(iii)** remuneração a ser paga à Instituição Custodiante; **(iv)** remuneração e eventuais reembolsos de despesas devidos ao Agente Fiduciário;

(v) despesas relativas a registro de ativos nos sistemas da B3, e atualização da classificação de risco dos CRI, se houver; e **(vi)** averbações em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, quando for o caso;

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

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

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

2.5. Titularidade dos Créditos Imobiliários A titularidade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI foi adquirida pela Emissora através da celebração do Contrato de Cessão e de transferência realizada através da B3, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pela CCI serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

2.5.1. A CCI representativa dos Créditos Imobiliários foi emitida sob a forma escritural e a Escritura de Emissão de CCI encontra-se custodiada pela Instituição Custodiante, tendo sido a CCI devidamente registrada na B3, na forma prevista nos parágrafos 3° e 4° do artigo 18 da Lei nº 10.931/04.

2.6. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: o cálculo e envio de informação à Devedora previamente às suas datas de vencimento quanto ao valor das parcelas brutas decorrentes da CCB, bem como o saldo devedor atualizado da CCB, além do recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI na Conta do Patrimônio Separado, deles dando quitação.

2.7. Preço de Aquisição e Preço de Aquisição Líquido: O preço de aquisição a ser pago pela cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários no âmbito do Contrato de Cessão e mediante os procedimentos estabelecidos no Contrato de Cessão é de **R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais)** ("Preço de Aquisição"). Considerando a dedução dos valores relacionados às Despesas *Flat*, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas e Prêmio, conforme previsto pela Cláusula 3.1.5. do Contrato de Cessão, o Preço de Aquisição líquido a ser recebido pela cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários no âmbito do Contrato de Cessão é de **R$** 23.203.546,06 (vinte e três milhões, duzentos e três mil, quinhentos e quarenta e seis reais e seis centavos) ("Preço de Aquisição Líquido").

2.7.1. O pagamento do Preço de Aquisição será realizado nos termos do Contrato de Cessão e deduzido das despesas e custos relacionados com a Emissão e descritas no Contrato de Cessão.

2.7.2. Nos termos do Contrato de Cessão, parte do Preço de Aquisição ficará retido para a constituição de um Fundo de Reserva e de um Fundo de Despesas, cujos valores totais deverão cobrir o montante descrito no Contrato de Cessão.

2.8. Garantias da Operação:

2.9.1 Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, pela Devedora e pelos Avalistas, bem como visando a recomposição do Fundo de Reserva serão constituídas as Garantias.

CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

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

(a) **Emissão**: 53ª;

(b) **Série**: Única;

(c) **Quantidade de CRI**: 25.000 (vinte e cinco mil);

(d) **Valor Global da Série**: R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais);

(e) **Valor Nominal Unitário**: R$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão;

(f) **Atualização Monetária**: O Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente;

(g) **Juros Remuneratórios**: Os CRI farão jus a juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa equivalente a 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, desde a primeira data de integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva Data de Pagamento da Remuneração ("Juros Remuneratórios");

(h) **Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização**: De acordo com a tabela constante do Anexo II do Termo de Securitização, observadas as hipóteses de amortização extraordinária dos CRI previstas no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;

(i) **Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios**: Mensalmente, observado o previsto

pela Cláusula 5 da CCB e de acordo com a tabela constante do Anexo II do Termo de Securitização;

(j) **Prêmio**: Excepcionalmente, em até 2 (dois) Dias Úteis após a primeira integralização, a Devedora deverá realizar o pagamento de prêmio aos Titulares dos CRI, no montante total de R$ 290.122,33 (duzentos e noventa mil, cento e vinte e dois reais e trinta e três centavos), dividido pela quantidade total de CRI integralizados até a data de pagamento ("Prêmio");

(k) **Regime Fiduciário**: Sim;

(l) **Ambiente de Depósito Eletrônico, Distribuição e Negociação**: B3;

(m) **Data de Emissão**: 23 de janeiro de 2024;

(n) **Local de Emissão**: São Paulo – SP;

(o) **Data de Vencimento Final**: 30 de janeiro de 2029;

(p) **Prazo de vencimento**: 1.834 (mil, oitoscentos e trinta e quatro) dias;

(q) **Taxa de Amortização**: Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo II do Termo de Securitização;

(r) **Garantias**: Alienação Fiduciária de Quotas, Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, Aval, Alienações Fiduciárias de Imóveis e Fundo de Reserva;

(s) **Coobrigação da Emissora**: Não há;

(t) **Carência do Principal**: O valor do principal será pago na Data de Vencimento Final;

(u) **Subordinação**: O CRI será emitido em uma única série;

(v) **Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios**: 28 de fevereiro de 2024;

(w) **Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada**: na Data de Vencimento Final;

(x) **Forma**: escritural;

(y) **Local de pagamento**: os pagamentos relacionados aos CRI serão efetuados por meio da B3; e

(z) **Direito ao recebimento**: Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido os Titulares dos CRI nos termos deste Termo de Securitização aqueles que sejam titulares dos CRI ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Pagamento.

3.2. Registro dos CRI: Os CRI serão depositados para: **(i)** distribuição pública no mercado primário, sendo a distribuição liquidada financeiramente, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos; e **(ii)** negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo, por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

3.3. Procedimento da Oferta: Uma vez atendidas as Condições Precedentes Integralização, a Securitizadora conduzirá a distribuição pública dos CRI, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60, observados os procedimentos da Resolução CVM 160 ("Procedimento da Oferta"):

(i) desde que todas as Condições Precedentes Integralização, a exclusivo critério da Securitizadora, ou tenham sido expressamente renunciadas pela Securitizadora, e observados os demais termos e condições deste Termo de Securitização, o período de distribuição somente terá início após, nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160: (i) obtenção do registro da Oferta na CVM; (ii) divulgação do Anúncio de Início;

(ii) os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, com intermediação a Securitizadora, que poderá contratar a seu exclusivo critério, convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro exclusivamente para o recebimento de ordens de subscrição, devendo, neste caso, ser celebrados contratos de adesão entre a Securitizadora e as respectivas instituições financeiras contratadas e poderão ser colocados junto aos Investidores Profissionais somente após a concessão do registro da Oferta;

(iii) o público-alvo da colocação dos CRI será composto exclusivamente por Investidores Profissionais;

(iv) a Securitizadora poderá, mesmo antes do protocolo do requerimento de registro da Oferta na CVM, efetuar a consulta sigilosa a potenciais Investidores Profissionais para apurar a viabilidade ou o interesse na Oferta, nos termos do artigo 6º da Resolução CVM 160. Referida consulta não poderá vincular as partes, sendo vedada a realização ou aceitação de ofertas, bem como o pagamento ou o recebimento de quaisquer valores, bens ou direitos de parte a parte. Durante a consulta a potenciais Investidores Profissionais, a Securitizadora deverá obter de seus interlocutores o compromisso de manter em sigilo as informações recebidas na consulta e a possibilidade de realização da Oferta até a divulgação do Anúncio de Início;

(v) a integralização dos CRI deverá ser à vista, em moeda corrente nacional, no ato de subscrição;

(vi) a subscrição dos CRI objeto da Oferta pelos Investidores Profissionais deverá ser realizada no Prazo Máximo de Colocação;

(vii) o resultado da Oferta será divulgado no Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, quando verificada (a) encerramento do Prazo Máximo de Colocação; ou (b) distribuição da totalidade dos CRI; e

(viii) conforme artigo 86, inciso II da Resolução CVM 160 os CRI somente poderão ser negociados pelos Investidores Profissionais nos mercados regulamentados de valores mobiliários (a) a Investidores Qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta; e (b) ao público investidor em geral, conforme definidos no inciso XXI do artigo 2º da Resolução CVM 160 após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta e neste último caso desde que seja contratado relatório de agência classificadora de risco atribuído ao CRI distribuído junto ao público em geral, nos termos do artigo 33, § 10º da Resolução CVM 60.

CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI

4.1. Subscrição dos CRI: A subscrição dos CRI, será realizada em até 3 (três) tranches, mediante o cumprimento das Condições Precedentes Liberação. O pagamento do Valor Total da Emissão pela Devedora, líquido de todas as despesas e tributos, a ser realizado em moeda corrente nacional. Na medida em que os CRI forem subscritos deverão ser integralizados, o que deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias contados da publicação do anúncio de início da Oferta, de modo que os CRI que não forem integralizadas dentro deste prazo deverão ser cancelados pela Emissora, observado o disposto no Contrato de Cessão.

4.2. Integralização dos CRI: A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição.

4.2.1. O preço de integralização poderá ser acrescido de eventual ágio ou deduzido de deságio negociado na distribuição, calculados *pro rata die*, desde a data da primeira integralização até a data de sua efetiva integralização. A integralização dos CRI será realizada via B3 ou mediante crédito em conta corrente de titularidade da Emissora.

4.3. Preço de Integralização. Os CRI serão integralizados pelo Preço de Integralização, que será o Valor Nominal Unitário dos CRI na primeira Data de Integralização dos CRI, e, após a primeira Data de Integralização dos CRI, o montante correspondente ao Valor Nominal dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI até a data da efetiva integralização ("Preço de Integralização")

4.4. Titularidade dos CRI: A titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato em nome de cada titular e emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, serão admitidos extratos emitidos pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3.

CLÁUSULA QUINTA - CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR E JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI

5.1. Forma de Pagamento dos CRI: Ressalvadas as hipóteses de amortização extraordinária parcial e resgate antecipado total dos CRIs, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRIs será pago na Data de Vencimento Final. Cada CRI fará jus a uma remuneração, que contemplará Juros Remuneratórios, conforme indicado na clausula 3.1, a partir da Data da Integralização, a serem calculados da seguinte forma:

Juros Remuneratórios

Sobre o Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes, em cada Período de Capitalização, a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas

médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, por meio do informativo diário disponível na página na internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescidos exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Juros Remuneratórios"), calculados de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

Sendo que:

J = Valor unitário dos Juros Remuneratórios, acumulado em cada Período de Capitalização, calculada com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento. Para os fins deste Termo de Securitização, "Período de Capitalização" significa, para o primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na primeira data de integralização dos CRI inclusive, e termina na primeira data de pagamento dos Juros Remuneratórios, exclusive, e, para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na data de pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, inclusive, e termina na data de pagamento dos Juros Remuneratórios subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento Final;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$FatorJuros = (FatorDI \times FatorSpread)$$

FatorDI = Produtório das Taxas DI desde o início de cada Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Sendo que:

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

k = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até “n”;

TDIk =Taxa DI, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, da seguinte forma:

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

Sendo que:

DIk = Taxa DI de ordem k divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Fator Spread = Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

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

Sendo que:

Spread = 4,5000 (quatro inteiros e cinquenta centésimos).

DP = número de Dias Úteis entre a primeira data de integralização dos CRI ou a última data de pagamento dos Juros Remuneratórios (inclusive), o que ocorrer por último, e a próxima data de pagamento de Juros Remuneratórios (exclusive), sendo “DP” um número inteiro.

Observações:

i) O fator resultante da expressão (1 + TDIk) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais truncado, ou seja, sem arredondamento.

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

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

iv) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

v) O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator *Spread*) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

vi) Para efeito do cálculo de "DIk" será sempre considerada a Taxa DI divulgada no 5º(quinto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo dos CRI (exemplo: para pagamento do CRI no dia 14, o "DIk" considerado será o publicado no dia 9, pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 9, 10, 11, 12, 13 e 14 são Dias Úteis).

vii) Observado o disposto no parágrafo abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência da CCB, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre as Partes quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

viii) Substituição da Taxa DI: Se a Taxa DI não estiver disponível quando da Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios, será utilizado, em sua substituição, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, quando da divulgação posterior da Taxa DI. Na hipótese de extinção ou impossibilidade legal de utilização da Taxa DI, ou de ausência de apuração ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis consecutivos, ou a 15 (quinze) Dias Úteis alternados durante o período de 180 (cento e oitenta) dias imediatamente anterior à última data em que se verificar a ocorrência de qualquer desses eventos, a Devedora fica desde já autorizada a utilizar, para apuração dos valores devidos em razão deste Termo de Securitização, seu substituto legal ou, na sua falta, o IPCA/IBGE. No caso de extinção ou impossibilidade legal de utilização, ausência de apuração ou divulgação do IPCA/IBGE a Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados de referido evento, convocará uma Assembleia Especial de Titulares de CRI para que seja deliberado pelos Titulares dos CRI o novo parâmetro a ser utilizado para a remuneração dos CRI. Caso os titulares de CRI e a Devedora não cheguem em um acordo sobre o novo parâmetro a ser utilizado para a remuneração dos CRI, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério, solicitar à Devedora, o pagamento antecipado total do saldo devedor dos CRI no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da assembleia prevista acima ou na próxima Data de Pagamento, o que ocorrer primeiro, e consequentemente realizar o resgate antecipado total dos CRI.

Amortização

As Amortizações do CRI ocorrerão conforme o cálculo previsto na fórmula abaixo e serão realizadas nas Datas indicadas no Anexo II:

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

$$AM_i = VNe \times TA$$

onde:

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

VNe = Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

5.2. Prorrogação de Prazo: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

5.3. Datas de Pagamento: As datas de pagamento de Juros Remuneratórios e da amortização dos CRI encontram-se descritas no Anexo II deste Termo de Securitização.

5.4. Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento: Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 1 (um) Dia Útil entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização pela Emissora dos pagamentos referentes aos CRI.

CLÁUSULA SEXTA - ANTECIPAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

6.1. Antecipação dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários oriundos da CCB e representados pela CCI, poderão ser antecipados nos seguintes casos: **(i)** vencimento antecipado das Obrigações Garantidas da CCB; **(ii)** caso a Devedora seja exigida a realizar a amortização extraordinária compulsória da CCB em virtude da não verificação da Razão Mínima de Garantia, conforme previsto e definido no Contrato de Cessão ou (**iii)** caso haja a amortização extraordinária facultativa da CCB, nos termos da Cláusula 4.1 da CCB, neste último caso mediante o pagamento de prêmio de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o saldo devedor, multiplicado pelo prazo remanescente da operação em anos, *calculado de forma pro rata die*.

6.2. Resgate Antecipado dos CRI. A totalidade dos CRI será resgatada pela Emissora de forma antecipada e obrigatória diante da ocorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários dos seguintes eventos: (i) caso haja a amortização extraordinária total da CCB; (ii) vencimento antecipado das Obrigações Garantidas da

CCB, diante da ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado; (iii) no caso de recebimento antecipado dos Créditos Imobiliários pela Emissora, de forma total, por qualquer outro motivo; e (iv) no caso de inexistência de acordo sobre a taxa substitutiva, de acordo com os termos e condições deste Termo de Securitização. Os CRI objeto de resgate antecipado pela Emissora nos termos aqui previstos deverão ser cancelados.

6.2.1. A Emissora deverá comunicar o Agente Fiduciário, o Escriturador, o Banco Liquidante e a B3 acerca da realização do resgate antecipado dos CRI com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data do resgate antecipado dos CRI. O resgate antecipado seguirá os procedimentos adotados pela B3, sendo certo que a data de pagamento do resgate antecipado dos CRI deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil, em uma Data de Pagamento.

6.3. Amortização Antecipada dos CRI: No caso de antecipação dos Créditos Imobiliários nos seguintes eventos (i) caso haja a amortização extraordinária parcial da CCB ou (ii) no caso de recebimento antecipado dos Créditos Imobiliários pela Emissora, de forma parcial por qualquer outro motivo a Emissora utilizará os recursos decorrentes desses eventos para a amortização antecipada parcial e proporcional, mas limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário.

6.3.1. A Emissora deverá comunicar o Agente Fiduciário, o Escriturador, o Banco Liquidante e a B3 acerca da realização da amortização antecipada dos CRI com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data da amortização antecipada dos CRI. A amortização antecipada seguirá os procedimentos adotados pela B3, sendo certo que a data de pagamento da resgate antecipado dos CRI deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil, em uma Data de Pagamento.

6.4. Valor do Saldo Devedor em decorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários: A amortização extraordinária parcial e/ou o resgate antecipado total dos CRI, em decorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários, serão realizados pelo percentual do Valor Nominal Unitário do CRI, limitado a 98% (noventa e oito por cento), no caso de amortização extraordinária parcial, e pelo Valor Nominal Unitário, no caso de resgate antecipado total, acrescidos de Juros Remuneratórios, na data do evento, de forma *pro rata die*, conforme disposto na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização. Adicionalmente, os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude de um Evento de Vencimento Antecipado, do cumprimento das obrigações pecuniárias previstas na CCB, nos termos do Anexo II da CCB, ou da amortização extraordinária da CCB, deverão ser creditados na Conta do Patrimônio Separado e aplicados única e exclusivamente ao pagamento dos CRI.

6.5. Destinação dos Recursos: Os recursos oriundos dos CRI destinam-se **(a)** ao financiamento imobiliário direto ou indireto para aquisição dos Imóveis pelas SPEs dos Empreendimentos, sociedades de propósito específico controladas pela Devedora, e a construção dos Empreendimentos, conforme cronograma disposto no Anexo VIII (“**Cronograma da Destinação de Recursos**” e “**Destinação Futura**”, respectivamente); e **(b)** o

reembolso de gastos de natureza imobiliária incorridos nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da Oferta, incorridos pela Devedora referentes à aquisição, reforma e/ou construção dos Imóveis ("**Destinação Reembolso**", quando em conjunto com a Destinação Futura, "**Destinação dos Recursos**"). Os recursos da Destinação Futura serão destinados, por conta e ordem da Devedora em virtude do aumento de capital nas SPEs dos Empreendimentos.

1

6.5.1. A Devedora declara que na data da efetiva Destinação dos Recursos será sócia das SPEs dos Empreendimentos cuja destinação será realizada com os recursos, e assume a obrigação de manter-se como sócia das SPEs dos Empreendimentos até que comprovada, pela Devedora, a integral utilização da parcela dos recursos oriundos da CCB.

1.1

6.5.2. Para fins de comprovação da Destinação Reembolso, a Devedora encaminhou previamente às assinaturas deste Termo de Securitização à **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1.052, 13º andar, sala 132 (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário"), com cópia para a Securitizadora, o relatório descritivo das despesas, nos termos do Anexo IV, acompanhado dos documentos comprobatórios da referida Destinação Reembolso, comprovando o total de R$ 9.775.000,00 (nove milhões, setecentos e setenta e cinco mil reais). Ademais, neste caso específico, a Devedora **declarou e certificou** por meio da CCB que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis lastreado em créditos imobiliários por destinação. Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios de Reembolso e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos líquidos obtidos pela Devedora em razão do recebimento do Valor Principal líquido da CCB.

6.5.3. Os recursos captados em decorrência da integralização da CCB serão integralmente destinados ao pagamento do preço de reforma, aquisição e/ou construção dos Imóveis, conforme a proporção e cronograma indicativo previstos no Cronograma da Destinação de Recursos, até a data de vencimento final dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, sendo certo que tais obrigações da Devedora quanto à Destinação Futura, o envio das informações e comprovações ao Agente Fiduciário e as obrigações do Agente Fiduciário com relação à verificação da Destinação Futura, perdurarão até o vencimento final dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada, independentemente se houver a declaração de vencimento antecipado e/ou a ocorrência de resgate antecipado da CCB e dos CRI.

6.5.4. A CCB e o Termo de Securitização serão previamente aditados, sem a necessidade de aprovação pela Securitizadora ou em assembleia especial de Titulares dos CRI, caso a Devedora

deseje alterar (i) a proporção de alocação dos recursos captados para o pagamento da Destinação Futura, conforme descrita no Anexo VIII, desde que (1) não sejam alterados os Imóveis; e (2) não seja diminuído o valor agregado relativo à Destinação Futura e nem o Cronograma da Destinação de Recursos, desde que não haja qualquer prorrogação de prazos para além da data de vencimento final original dos CRI.

6.5.5. A comprovação da Destinação Futura será realizada semestralmente, exclusivamente por meio da apresentação pela Devedora ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia à Securitizadora, de relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão ao pagamento da Destinação Futura, nos termos do Anexo IX ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado no período, acompanhado do envio dos respectivos contratos, instrumentos, compromissos, notas fiscais, faturas, comprovantes de pagamento, termos de quitação, entre outros documentos relacionados aos Imóveis que demonstrem a precisa descrição da Destinação Futura aos Imóveis no respectivo semestre ("Documentos Comprobatórios"). O primeiro Relatório de Verificação será enviado até 31 de agosto de 2024, referente ao primeiro semestre civil findo em 31 de julho de 2024, e o segundo até 31 de janeiro de 2025, referente ao segundo semestre civil findo em 31 de dezembro de 2024, e nos demais nos semestres subsequentes, até a data de vencimento final dos CRI ou até a destinação total dos recursos obtidos pela Devedora, o que ocorrer primeiro.

6.5.6. Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito ou sempre que em decorrência de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais ou de qualquer outro órgão regulador, ao Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá enviar cópias das notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas e de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (conforme o caso), comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta Destinação dos Recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios solicitados para o acompanhamento da Destinação dos Recursos, no prazo de 5 (cinco) dias corridos a contar da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Securitizadora ou em menor prazo caso solicitado por autoridades governamentais.

6.5.7. O Agente Fiduciário dos CRI deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento dos recursos obtidos por meio da presente Emissão, a partir do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios. O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação Futura.

6.5.8. O Agente Fiduciário dos CRI deverá tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta cláusula em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação dos Recursos aqui estabelecida.

6.5.9. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem, comprovadamente, conforme decisão de juízo competente de primeira instância, decisão da CVM e/ou órgão regulador incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da CCB de forma diversa da estabelecida os Documentos da Operação.

6.5.10. A Devedora declara e garante que os valores a serem gastos na Destinação dos Recursos não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora.

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

6.5.12. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento do preço de integralização da CCB.

6.5.13. A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos projetos imobiliários junto aos Imóveis, estando tal verificação restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia à Securitizadora, do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário dos CRI poderá contratar, por ocasião do início das obras do Empreendimento, terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos Comprobatórios, às expensas do Fundo de Despesas e, caso este seja insuficiente, às expensas da Devedora, mediante a apresentação de 3 (três) propostas comerciais pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário para a aprovação pela Devedora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do seu recebimento, sendo certo que (i) caso a Devedora não realize a aprovação dentro do prazo retromencionado, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI

poderão aceitar qualquer das propostas apresentadas, a seu exclusivo critério; e (ii) caso tenha ocorrido ou esteja em curso qualquer Evento de Vencimento Antecipado, a apresentação de propostas à Devedora não será necessária.

6.5.14. A capacidade, pela Devedora, de se destinar aos Imóveis todo o montante dos recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento do preço de integralização da CCB, dentro do prazo dos CRI, é demonstrada levando-se em conta, para tanto, o montante de recursos necessário para o pagamento da Destinação Futura.

6.5.15. O Cronograma da Destinação de Recursos é meramente indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma da Destinação de Recursos, este fato não implicará em um evento de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma da Destinação de Recursos deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma da Destinação de Recursos para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes. Entretanto, para os fins do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021, exceto para os casos em que a Devedora deseje incluir nos Empreendimentos matrículas limítrofes ou contíguas às matrículas atuais dos Empreendimentos, incorporadas para os fins do desenvolvimento dos Empreendimentos, desde que a referida inclusão não prejudique ou inviabilize o desenvolvimento dos Empreendimentos, a inserção de novos imóveis para a composição da Destinação dos Recursos, deverá ser (i) solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de notificação pela Devedora nesse sentido; (ii) após o recebimento da referida notificação, a Securitizadora deverá convocar assembleia especial de Titulares dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, cuja deliberação em primeira convocação, deverá observar o quórum de maioria simples dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, deverá observar por qualquer número, nos termos previstos no Termo de Securitização; e (iii) caso a inserção seja aprovada em assembleia especial pelos Titulares dos CRI, deverá ser refletida por meio de aditamento à CCB e ao Termo de Securitização, assim como aos demais documentos necessários, a serem elaborados por escritório de advocacia contratado pela Securitizadora, às expensas do Fundo de Despesas e, caso estes sejam insuficientes, às expensas da Devedora, e celebrados no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis após eventual aprovação em assembleia especial de Titulares dos CRI, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da Destinação dos Recursos em questão.

6.5.16. Exclusivamente mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário será responsável por verificar o cumprimento da Destinação Futura, sendo que referida obrigação (tanto do Agente Fiduciário dos CRI, quanto da Devedora) somente extinguir-se-á quando houver a comprovação da utilização da totalidade dos recursos decorrentes da Emissão.

1.2

6.5.17. Caso não haja o cumprimento em até 120 (cento e vinte) dias corridos de qualquer das Condições Precedentes Liberação a Securitizadora deverá convocar uma Assembleia Especial para deliberar acerca da substituição do Imóvel cujas Condições Precedentes Liberação não foram observadas, o que será formalizado mediante aditamento à CCB, ao Contrato de Cessão, ao Termo de Securitização e demais Documentos da Operação aplicáveis.

1.3

CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

7.1. Fatos Relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes, nos termos e na forma estabelecida na Resolução CVM 60.

7.3. Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários: A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte do Cedente e/ou da Devedora, conforme o caso.

7.3.1. A Emissora obriga-se, ainda, a **(i)** prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) dias úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; **(ii)** encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares dos CRI que venham a ser publicados; e **(iii)** informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Contrato de Cessão e neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora.

7.4. Relatório Anual do Agente Fiduciário. A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à elaboração 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 corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

7.4.1. A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as

operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário.

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

(a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade securitizadora perante a CVM;

(b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários referentes à Emissora para tanto;

(c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(d) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pela CCI;

(e) foram contratados escritórios especializados para avaliar os Créditos Imobiliários representados pela CCI, e, em conformidade com a Opinião Legal da operação, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;

(f) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a existência do Crédito Imobiliário, nos exatos valores e nas condições descritas no Contrato de Cessão;

(g) observado o disposto no item "(e)" acima e nas condições enunciadas nos demais Documentos da Operação, não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em

qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários representados pela CCI e/ou as Garantias, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

(h) conforme declarado pela Devedora, não tem conhecimento, até a presente data, da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente aos Imóveis;

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

(j) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

7.5.1. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

7.8. Obrigações adicionais da Emissora. A Emissora, ainda, obriga-se a:

i) 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;

ii) 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;

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

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

v) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame pelo auditor independente do Patrimônio Separado;

vi) indenizar os Titulares de CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, mediante decisão judicial em qualquer grau de jurisdição;

vii) responder pela origem e pela autenticidade dos Créditos Imobiliários vinculados aos CRI; e

viii) cumprir integralmente as obrigações estabelecidas na Resolução CVM 60 e nas demais normas regulamentares aplicáveis.

CLÁUSULA OITAVA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS

8.1. Regime Fiduciário: Na forma do artigo artigo 25 da Lei nº 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, a Conta do Patrimônio Separado e as Garantias, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI, os valores referentes à integralização dos CRI e os bens e direitos, acessórios ou não, decorrentes dos bens e direitos que sejam abrangidos pelo Regime Fiduciário, de modo que tais bens e direitos constituirão o Patrimônio Separado e os Créditos Imobiliários constituirão lastro para os CRI. O Regime Fiduciário, mediante entrega deste Termo de Securitização na Instituição Custodiante, será registrado conforme previsto no artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931, e do artigo 26, § 1º, da Lei 14.430.

8.1.1. Os bens e direitos sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, nos termos do item 8.1 acima: (i) são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos dos artigos 25 e seguintes da Lei 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 de CRI, não sendo passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

8.1.2. 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.

8.1.3. O Patrimônio Separado será composto pelos Créditos Imobiliários, incluindo, sem limitação, as Garantias, os Fundos, os Investimentos Permitidos, os valores a serem depositados na Conta do Patrimônio Separado, os valores referentes à integralização dos CRI e os bens e direitos, acessórios ou não, decorrentes dos bens e direitos que sejam abrangidos pelo Regime Fiduciário.

8.1.4. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares de CRI terão o direito de haver seus créditos no âmbito da Emissão contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos recursos do Patrimônio Separado.

8.1.5. Os recursos do Patrimônio Separado: (i) responderão apenas pelas obrigações inerentes aos

CRI 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 de 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.

8.1.6. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos, da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas neste Termo de Securitização, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora, parte obrigada por tais pagamentos. Ainda que tais despesas sejam pegas pelos Titulares de CRI, as mesmas deverão ser acrescidas ao conceito de Obrigações Garantidas, compondo o montante total devido pela Devedora quando de eventual execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias

8.2. 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.

8.3. Isenção de Ação ou Execução: Na forma do artigo 27 da Lei nº 14.430, os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, as Garantias e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

8.4. Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, as Garantias e os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI.

8.5. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará, por si ou por seus prepostos, ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da amortização do principal, juros e demais encargos acessórios dos CRI.

8.6. Exercício Social. O exercício social do Patrimônio Separado desta Emissão se encerrará em 31 de dezembro de cada ano.

8.7. Declarações da Emissora: Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

(a) com relação à CCI, a custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante; e

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

8.8. Tributos: Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora descrita na Cláusula 2.4, item (c) deste Termo de Securitização serão suportados pela Devedora, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pela Devedora sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

8.8.1. A Taxa de Administração, conforme definida na Cláusula 12.1 deste Termo de Securitização, será devida pela Devedora, com recursos do Patrimônio Separado, e paga a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à integralização dos CRI e, a partir de então, mensalmente, até o resgate total dos CRI.

8.8.2. Sobre os valores em atraso devidos pela Devedora à Emissora, incidirão multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, se necessário.

8.9. Guarda da CCB: A Emissora será responsável pela guarda da via negociável da CCB, recebendo a Instituição Custodiante uma cópia digital da CCB.

8.10. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de amortizações extraordinárias, liquidação antecipada ou realização das Garantias, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago, caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

(a) Pagamento das Despesas da Operação, se aplicável;

(b) Retenção dos valores necessários à recomposição do Fundo de Despesas;

(c) Pagamento dos Juros Remuneratórios não pagos pela Devedora, conforme definido na CCB,

referente ao período transcorrido;

(d) Retenção dos valores necessários à recomposição do Fundo de Reserva;

(e) Amortização Extraordinária Compulsória do Valor Principal.

8.10.1. Caso os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado sejam insuficientes para cumprimento das obrigações do CRI previstas nos itens "(a)" a "(c)" da Cláusula 8.10 deste Termo de Securitização, a Emissora notificará a Devedora para que em até 5 (cinco) Dias Úteis deposite recursos necessários para cumprimento de todas as obrigações.

8.11. Prejuízos ou Insuficiência do Patrimônio Separado: A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de comprovado descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária reconhecidos por sentença condenatória transitada em julgado ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

8.12. Aplicação de Recursos da Conta do Patrimônio Separado: Os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, serão aplicados nos termos previstos pela Cláusula 8.12.1 deste Termo de Securitização. 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.

8.12.1. Investimentos Permitidos: Os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado serão aplicados em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos, exceto, neste último caso (i) se realizado exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial e (ii) se expressamente previsto no Termo de Securitização. ("Investimentos Permitidos"). Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos desta Cláusula 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 esses rendimentos, líquidos de impostos e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, acrescidos aos valores devidos à Devedora. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação à 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, dolo ou culpa da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária.

8.12.2. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado.

8.12.3. Antes de realizar a aplicação dos recursos, a Emissora informará à Devedora sobre a as condições da aplicação, tais como: Produto, Rentabilidade e Liquidez.

8.12.4. Caso a Devedora não concorde com as características da aplicação, poderá sugerir outras alternativas de investimento, desde que atendam às condições estabelecidas na Cláusula 8.12.1 acima. Caso a sugestão a Devedora não atenda às condições estabelecidas na Cláusula 8.12.1 acima, ou haja desacordo entre a Devedora e a Emissora, a sugestão deverá ser aprovada pelos Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula Onze deste Termo de Securitização.

CLÁUSULA NONA - AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1. 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.

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

(a) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;

(b) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;

(c) 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 6.404 e Seção II do Capítulo II da Resolução CVM 17;

(d) estar 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;

(e) assegura e assegurará, nos termos do § 1° 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, conforme consta no Anexo VII, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

(f) não possui qualquer relação com a Emissora ou com Devedora, com qualquer dos Avalistas ou das SPEs dos Empreendimentos que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;

(g) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

(h) não tem qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei nº 6.404/76 e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;

(i) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatuários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatário, teve os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(j) este Termo de Securitização contém e constitui obrigações válidas e vinculantes do Agente Fiduciário, exigíveis de acordo com os seus termos e condições;

(k) está ciente da regulamentação aplicável à CCB, aos CRI, à Emissão e à Oferta, emanada pela CVM, pelo Banco Central do Brasil e pelas demais autoridades e órgãos competentes;

(l) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRI realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que atue e venha a atuar na qualidade de agente fiduciário;

(m) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;

(n) declara que conhece, está em consonância e que inexistem quaisquer violações das leis anticorrupção, e, em particular, declara, sem limitação, por si, por suas controladas, controladores,

pelos sócios, acionistas, administradores e, no melhor conhecimento do Agente Fiduciário, colaboradores das entidades ante mencionadas, que: (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas leis anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; e (c) em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis;

(o) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora;

(p) não tem qualquer ligação com a Emissora ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo econômico que o impeça de exercer suas funções;

(q) nos termos do artigo 6°, §2°, da Resolução CVM 17, verificou que 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; e

(r) ter analisado e verificado, diligentemente a veracidade, consistência e suficiência das informações relativas as Garantias apresentadas pela Emissora e contidas no Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das garantias quando do registro das Alienações Fiduciária de Imóveis na medida em que forem registradas junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes e do Contrato de Cessão e do Alienação Fiduciária de Quotas quando do registro nos Cartórios de Títulos e Documentos das sedes das partes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação. Dessa forma, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre o objeto das Garantia na data de assinatura do presente Termo de Securitização, cujos contratos das Garantias deverão ser registradas nos termos acima descritos, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias ou, ainda, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão da garantia caso as condições acima não sejam implementadas. Adicionalmente, (i) com base no valor nominal das quotas alienadas fiduciariamente, com data base de 10 de novembro de 2023, as quotas são insuficiente em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização; e (ii) desde que observadas as Razões de Garantias mensais, a Cessão Fiduciária poderá ser suficiente, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros.

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

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

(b) 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, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;

(c) verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, quando ocorrerem, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;

(d) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

(e) intimar, conforme o caso, a Emissora, a Cedente os Avalistas a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;

(f) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado;

(g) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula 10.1 deste Termo de Securitização;

(h) 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;

(i) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

(j) 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;

(k) 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;

(l) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, mediante

recebimento dos documentos emitidos e encaminhados pela Emissora, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;

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

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

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

(p) comparecer à Assembleia Especial dos Titulares de CRI a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;

(q) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos sejam registrados na Instituição Custodiante, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(r) promover nos competentes órgãos e conforme aplicável, caso a Emissora não o faça, o registro dos Documentos da Operação e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes. Neste caso, o oficial do registro notificará a administração da Emissora para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;

(s) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares de CRI, no relatório anual de que trata o artigo 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(t) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;

(u) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Devedora e dos Avalistas, conforme o caso;

(v) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;

(w) convocar, nos termos previsto neste Termo de Securitização e na legislação vigente, a Assembleia Especial de Titulares de CRI, quando aplicável ao Agente Fiduciário, mediante anúncio publicado nos órgãos de imprensa nos quais costumam ser publicados os atos da Emissão;

(x) manter atualizados, sempre que possível, a relação dos Titulares de CRI e de seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador, ao Banco Liquidante, à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Escriturador, o Banco Liquidante, a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário dos CRI, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Titulares de CRI;

(y) elaborar relatório destinado aos Titulares de CRI, nos termos do artigo 15 da Resolução CVM 17, o qual deverá conter, ao menos, as informações mínimas previstas no Anexo 15 da Resolução CVM 17;

(z) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, bem como de todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;

(aa) comunicar os Titulares de CRI, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados a partir da ciência da ocorrência, via seu *website* (www.oliveiratrust.com.br), qualquer inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Devedora e/ou pelos Avalistas de quaisquer obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação, incluindo as obrigações relativas às Garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora e/ou pela Devedora, que não tenham sido sanadas no prazo de cura eventualmente previsto nos respectivos instrumentos, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o disposto na Resolução CVM 17;

(bb) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos CRI e da CCB que lastreia a Emissão, inclusive quando custodiados na Instituição Custodiante;

(cc) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre os CRI e a CCB que lastreia a Emissão, inclusive quando custodiados na Instituição Custodiante, não sejam cedidos a terceiros;

(dd) verificar, ao longo do prazo dos CRI, o efetivo direcionamento de todo o montante obtido por meio da Oferta, nos termos deste Termo de Securitização;

(ee) 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 exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo previsto no Artigo 15 da Resolução CVM 17; e

(ff) em atendimento ao Ofício Circular CVM nº 1/2020 SRE, o Agente Fiduciário dos CRI poderá, desde que de forma justificada, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor das garantias prestadas (presentes e futuras) no âmbito da operação de securitização dos CRI em que estejam vinculadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido ofício.

9.3.1. 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.

9.4. Encargos das Remunerações: No caso de atraso no pagamento de quaisquer das remunerações previstas nas Cláusulas acima, o valor em atraso estará sujeita à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IPCA/IBGE, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

9.4.1. As remuneração referida nas Cláusulas acima será atualizada pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, pelo índice que vier a substituí-lo, 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.

9.4.2. A remuneração definida nas Cláusulas acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

9.4.3. Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente.

9.5. 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, para que seja deliberado pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI pela permanência ou efetiva substituição do Agente Fiduciário, elegendo, caso seja aprovada a segunda hipótese, novo agente fiduciário.

9.6. Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

(a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

(b) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRI; ou

(c) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 29 da Lei 14.430 ou das incumbências do Agente Fiduciário previstas neste Termo de Securitização.

9.7. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 9.5 deste Termo de Securitização e da Cláusula 9.6 acima assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

9.8. Substituição Permanente: A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento aos Documentos da Operação e deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao presente Termo de Securitização perante a Instituição Custodiante, ou em prazo inferior previsto na regulamentação, caso aplicável.

9.9. Substituto Provisório: Por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares dos CRI em Circulação, estes poderão nomear substituto provisório do Agente Fiduciário em caso de vacância temporária.

9.10. 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.

9.11. Atuação Vinculada: O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404/76, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

9.12. Presunção de Veracidade: Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

9.13. Renúncia: O Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até a escolha e aprovação do novo agente fiduciário, em caso de renúncia, situação em que se compromete a realizar a devolução de quaisquer valores recebidos referentes ao período após a sua renúncia.

CLÁUSULA DEZ – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada: qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 10.4 abaixo, o Agente Fiduciário, conforme disposto nos itens acima, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos deste Termo de Securitização e da Resolução CVM 60.

10.2. Convocação da Assembleia Especial: Exceto se previsto de forma diversa na regulamentação aplicável, em até 15 (quinze) dias a contar da ocorrência de qualquer um dos eventos listados na cláusula 10.4 abaixo, deverá ser convocada pelo Agente Fiduciário uma Assembleia Especial de Titulares de CRI, na forma estabelecida neste Termo de Securitização e no artigo 39, §2º, da Resolução CVM 60, para fins de deliberação das novas normas e regras de administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou administração por nova companhia securitizadora. A convocação de tal Assembleia Especial deverá ser realizada com 20 (vinte) dias de antecedência em relação à data de sua realização, em primeira convocação e com 8 (oito)

dias para segunda convocação, e instalar-se-á, em primeira e segunda convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

10.3. Deliberação Pela Liquidação do Patrimônio Separado: A Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua administração por nova companhia securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira, sendo certo que a deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens abaixo, será válida por maioria dos votos presentes em primeira e segunda convocação na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, enquanto o quórum de deliberação para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não pode ser superior a títulos de securitização representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 30, §4º, da Resolução CVM 60.

10.4. Eventos que Ensejam a Assunção da Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário: Além da hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a critério da Assembleia Especial de Titulares de CRI, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo:

a) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, formulado pela própria Emissora, por credor, classe de credores ou qualquer terceiro, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento ou de sua concessão pelo juiz competente;

b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

c) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; e

d) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa ou dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer na data do inadimplemento ou na data de verificação da mora, caso os Titulares do CRI decidam nesse sentido.

10.4.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil.

10.5. Forma de Liquidação do Patrimônio Separado. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada

mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado de forma transitória ao Agente Fiduciário (ou de forma definitiva à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos Titulares de CRI), na qualidade de representante dos Titulares de CRI, em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, sendo certo que de forma transitória no caso do Agente Fiduciário; (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários e excussão das Garantias; e (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos.

10.5.1. Em caso de liquidação antecipada do Patrimônio Separado, os Créditos Imobiliários serão divididos proporcionalmente entre os Titulares de CRI observada Ordem De Prioridade De Pagamentos definida neste Termo de Securitização, até que seja pago o saldo total dos CRI que cada um dos i detenha na data da liquidação antecipada. Eventual saldo existente no Patrimônio Separado, após pagamento das despesas de manutenção dos CRI, se for o caso, que incluem pagamento ao Agente Fiduciário, Instituição Custodiante, obrigações fiscais, e todas as demais despesas da Emissão será devolvido à Devedora.

10.5.2. O Agente Fiduciário ou a nova securitizadora nomeada poderão promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (a) caso a Assembleia Especial que deliberaria sobre a liquidação do Patrimônio Separado, acima, não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; e (b) caso a Assembleia Especial de que trata a Cláusula que deliberaria sobre a liquidação do Patrimônio Separado, acima, seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

10.5.3. Insuficiência de Bens. 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 de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

10.5.3. Exceto se expressamente previsto de forma diversa na legislação e regulamentação aplicável, a Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, acima, deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação e 8 (oito) dias para segunda convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI; ou (b) em segunda convocação,

independentemente da quantidade de beneficiários, conforme o artigo 30 da Lei 14.430.

10.5.4. Na Assembleia Especial mencionada na Cláusula acima, 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 de CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

CLÁUSULA ONZE – ASSEMBLEIA ESPECIAL

11.1 Assembleia Especial de Investidores. Compete privativamente à Assembleia Especial de Investidores deliberar sobre:

a) alterações neste Termo de Securitização, ressalvado o disposto no artigo 25, §§ 3º e 4º, da Resolução CVM 60;

b) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60; e

c) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar os CRI ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora.

11.2. Reunião: Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI.

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

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

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

dos CRI deliberem sobre o exercício de seus direitos.

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

11.3.3. A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI pelo Agente Fiduciário ou por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI, deve ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, convocar a Assembleia Especial de Titulares de CRI às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Especial de Titulares de CRI assim convocada deliberar em contrário.

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

11.5. Prazo para Realização. A Assembleia de Titulares de CRI deverá ser realizada com no mínimo 20 (vinte) dias a contar da data da convocação.

11.6. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário. A Assembleia Especial de Titulares de CRI será convocada toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários e das Garantias, tiver de exercer ativamente os seus direitos estabelecidos em quaisquer Documentos da Operação, para que os Titulares de CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito frente à Devedora ou a qualquer dos Garantidores. Somente após definição da orientação pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI, a Emissora deverá exercer o seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação.

11.6.1. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou os Titulares de CRI não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silentes quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente

de ausência de manifestação.

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

11.8. Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares de CRI o disposto na Resolução CVM 60, bem como, no que couber, o disposto na Resolução CVM 81, no que for aplicável.

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

(i) Em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, dois terços dos CRI em Circulação; ou

(ii) Em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários presentes.

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

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

11.10. Votos: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Titulares dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não.

11.11. Quóruns: Os quóruns de deliberação das Assembleias Especiais de Titulares de CRI deverão levar em conta a totalidade dos CRI em Circulação presentes (conforme o caso) na Assembleia Especial de Titulares de CRI salvo se de outra forma prevista no presente instrumento.

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

11.13. Prestação de Informações: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Titulares

dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive, a Devedora), para participar das Assembleias Especiais de Titulares de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

11.14. Presidência: A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (a) à Emissora; (b) ao Agente Fiduciário; ou (c) ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares de CRI presentes.

11.15. Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas por Titulares de CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais 1 dos CRI em Circulação presentes em referida Assembleia Especial de Titulares de CRI, em primeira ou em segunda convocação.

11.16. Quóruns Qualificados: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as propostas de alterações e de renúncias feitas pela Emissora em relação: **(i)** às datas de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI e às datas de pagamento da amortização de principal; **(ii)** à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, os Juros Remuneratórios dos CRI, a amortização de principal e o Valor Nominal Unitário; **(iii)** ao prazo de vencimento dos CRI; **(iv)** aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; **(v)** aos Eventos de Vencimento Antecipado; **(vi)** aos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, que possa impactar os direitos dos Titulares dos CRI; **(vii)** aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias de Titulares de CRI; **(viii)** realização de qualquer amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI; **(ix)** qualquer alteração às previsões referentes à amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI; **(x)** qualquer liberação específica com relação a um inadimplemento da Devedora (sempre considerando que qualquer liberação de um evento, numa data específica, não significa liberação de fatos posteriores); **(xi)** eventual deliberação acerca do investimento adotado para os recursos da Conta do Patrimônio Separado, conforme a Cláusula 8.12.4 deste Termo de Securitização; e (xii) renúncia prévia, definitiva ou temporária de direitos (*waiver*) deverão ser aprovadas em primeira convocação da Assembleia de Titulares dos CRI por Titulares de CRI que representem, maioria simples dos CRI em circulação e em qualquer convocação subsequente, por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, maioria simples dos CRI presentes à referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI, desde que os presentes em qualquer Assembleia Especial de Titulares dos CRI, em segunda convocação, representem, no mínimo, 50% dos CRI em circulação.

11.17. Formato das Assembleias Especiais. A Assembleia Especial pode ser realizada: (i) de modo exclusivamente digital, caso os i somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou

sistema eletrônico; ou (ii) de modo parcialmente digital, caso os il possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

11.18. Dispensa para Instalação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia de Titulares dos CRI a que comparecerem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

11.18.1. No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação do investidor. Caso a Assembleia Especial venha a ser realizada fisicamente, a Emissora repassará o custo pela locação do espaço para realização da Assembleia Especial à Devedora.

11.18.2. Os iCRI podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela companhia securitizadora antes do início da assembleia

11.19. Dispensa de Assembleia Especial. As Partes concordam que este Termo de Securitização, assim como os demais Documentos da Operação, poderão ser aditados, independentemente de deliberação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial, sempre que tal aditamento: (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 e mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) decorrer na substituição dos direitos creditórios pela Securitizadora, estritamente de acordo com o previsto na regulamentação aplicável; (iii) for necessário em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes; (iv) envolver a redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos nos Documentos da Operação; e/ou (v) 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.

11.20. Consulta Formal. Nos termos do parágrafo 5º, do artigo 30, da Resolução CVM 60, os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, desde que respeitadas as disposições aplicáveis à Assembleia, prevista neste Termo de Securitização e no edital de convocação, incluindo, mas não se limitando, a observância dos quóruns previstos. É de responsabilidade de cada Titular dos CRI garantir que sua manifestação por meio da consulta formal seja enviada dentro do prazo estipulado e de acordo com as instruções fornecidas no Edital de Convocação, sendo certo que os investidores terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

11.21. Encaminhamento de Documentos para a CVM. As atas lavradas das Assembleias Especiais de Titulares de CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE.

CLÁUSULA DOZE – DESPESAS DA EMISSÃO

12.1. Despesas: A Devedora e o Cedente desde já autorizam a Securitizadora a deduzir do Preço de Aquisição a ser pago à Devedora, por conta e ordem do Cedente, **(i)** o montante de R$ 34.154,99 (trinta e quatro mil, cento e cinquenta e quatro reais e noventa e nove centavos) referente à composição de um Fundo de Despesas para fazer frente às Despesas recorrentes do CRI, conforme devidamente identificadas no **Anexo X** do Termo de Securitização ("**Despesas *Recorrentes***"), (ii) será descontado para pagamento das Despesas Flat, conforme o Anexo X do Termo de Securitização, **(iii)** o montante de R$ 1.237.511,75 (um milhão, duzentos e trinta e sete mil, quinhentos e onze reais e setenta e cinco centavos) para composição inicial de um Fundo de Reserva, a ser recalculado mensalmente, conforme abaixo e (iv) em até 2 (dois) Dias Úteis após a primeira integralização, R$ 290.122,33 (duzentos e noventa mil, cento e vinte e dois reais e trinta e três centavos), referente ao pagamento de Prêmio.

12.2. Em complemento ao disposto na Cláusula 12.1. acima, as demais despesas serão arcadas prioritariamente pelo Fundo de Despesas, e na insuficiência do Fundo de Despesas, pela Devedora, bem como em relação às as demais despesas previstas neste Termo de Securitização a serem efetivamente incorridas pela Securitizadora em relação aos CRI ("Demais Despesas" e, em conjunto com as Despesas *Flat*, simplesmente "Despesas"), as quais serão reembolsadas pela Devedora à Securitizadora e/ou aos prestadores de serviços contratados no âmbito da Operação, conforme o caso, em até 05 (cinco) Dias Úteis do recebimento de comunicação neste sentido, incluindo, mas não se limitando a:

(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, será devida parcela única no valor de R$ 20.000,00 (vinte 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;

(b) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R$ 3.000,00 (três mil reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI ("Taxa de Administração"); e caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas a esta Emissão, ou necessidade de participação da Securitizadora em contratos de promessa de compra

e venda e/ou escritura definitiva de venda e compra, ou ainda emissão de termo de quitação de unidades, caso aplicável, após o resgate total dos, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências

(c) pela distribuição dos CRIs será devida parcela única no valor R$ 20.000,00 (vinte 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;

(d) Remuneração Extraordinária da Securitizadora: Em complemento ao previsto nos itens "(a)", "(b)" e "(c)" acima, será devida à Securitizadora remuneração extraordinária no montante de R$ 600,00 (seiscentos 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$ 20.000,00 (vinte mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI e (c.2) R$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais) em caso de necessidade de acompanhamento de *covenants* financeiros, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pela Securitizadora do relatório de horas;

(e) as despesas mencionadas nas alíneas "(b)", "(c)" e "(d)" 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;

(f) as despesas mencionadas nas alíneas "(b)" e "(c)" acima serão acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza ("ISS"), da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), da Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS"), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

(g) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento da CCB, caso a Securitizadora ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

(ii) remuneração devida à 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$ 5.000,00 (cinco mil 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 (um 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) 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/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die; e

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

(iii) Remuneração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário 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 ainda esteja em atuação:

(a) pela implantação dos CRI, parcela única de R$ 15.000,00 (quinze 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;

(b) pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário dos CRI estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRI a serem definidas

no Termo de Securitização. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. Caso a operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela será devida a título de "abort fee";

(c) por cada verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) sendo a primeira parcela devida em 31 de agosto de 2024 e o segundo em 31 de janeiro de 2025, e as demais verificações devidas a cada semestre subsequente até a utilização total dos recursos oriundos da CCB, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor do presente item "c" deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar; e

(d) no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias Especiais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário, um valor adicional de R$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos documentos da operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da emissão dos CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (1) das Garantias; (2) prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou covenants operacionais ou índices financeiros; (3) condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias Especiais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação;

(e) 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;

(f) remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;

(g) a referida despesa será atualizada, anualmente a partir da data do primeiro pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, pela variação positiva acumulada 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;

(h) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, a ser paga integralmente pelos recursos integrantes do Patrimônio Separado e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês;

(i) 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 da Devedora, 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 a Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pela Devedora 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 Geral 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 pela Devedora, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciárias ou extrajudiciárias 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 da Devedora 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; (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;

(j) 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

(k) 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.

(iv) Remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI. A remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI, no montante equivalente a R$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) e R$ 61,00 (sessenta e um reais) pela manutenção da Conta do Patrimônio Separado, 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$ 238,00 (duzentos e trinta e oito 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 (três mil reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos 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 nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;

(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 Investidores, conforme previsto no Termo de Securitização;

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

(xii) 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;

(xiii) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora, quando necessárias à realização de Assembleia Especial de Investidores, na forma da regulamentação aplicável;

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

(xv) Remuneração do Agente de Monitoramento: A remuneração do agente de Monitoramento, a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação, será de R$1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais por empreendimento até o Registro de Incorporação e R$3.500,00 (três mil e quinhentos reais) por empreendimento, a serem pagas mensalmente, após o registro de incorporação, crescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die;

(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 constrições judiciais ocorridas em contas da Securitizadora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e contrições nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial; e

12.3. quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização, ora descritas no **Anexo II** do presente instrumento

12.4. Despesas do Patrimônio Separado: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

(a) as despesas com a gestão, cobrança, contabilização (registro contábil independente), auditoria, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários;

(b) as despesas com terceiros especialistas, advogados, agente escriturador, Instituição

Custodiante, Agente Fiduciário, contadores, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo mas sem limitação, depósito judicial e sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, do Agente Fiduciário e/ou da Emissora e/ou relacionados a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e pagas pelos Titulares dos CRI. No caso do risco de sucumbência, o Agente Fiduciário poderá solicitar garantia aos Titulares dos CRI. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário e/ou pela Emissora ou contra o Agente Fiduciário e/ou contra a Emissora intentadas, no exercício de suas funções, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI, ou Emissora dos CRI;

(c) as despesas com publicações em geral (por exemplo, edital de convocação de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, ata da Assembleia Especial de Titulares de CRI, anúncio de comunicação de disponibilidade do relatório anual do Agente Fiduciário, entre outros), notificações, extração de certidões, fotocópias, despesas cartorárias, transporte, alimentação, viagens e estadias, contatos telefônicos e/ou *conference call*, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário e da Emissora, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão pagas pelo Patrimônio Separado, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente pela Emissora;

(d) as taxas e tributos, de qualquer natureza, atualmente vigentes, que tenham como base de cálculo receitas ou resultados apurados no âmbito do Patrimônio Separado;

(e) as eventuais taxas e tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado, sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários;

(f) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da emissão dos CRI, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;

(g) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI; e

(h) demais despesas previstas em lei, na regulamentação aplicável, ou neste Termo de Securitização.

12.5. Despesas Suportadas pelos titulares dos CRI: considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao patrimônio separado dos CRI, nos termos da Resolução CVM 60, caso o patrimônio separado dos CRI seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, estas deverão ser suportadas pelos titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

12.6. Responsabilidades dos Titulares dos CRI: Observado o disposto nas Cláusulas 0 e 12.5 acima, são de responsabilidade dos titulares dos CRI:

(a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 12.1 deste Termo de Securitização;

(b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, observada a Cláusula 12.6.1 e 12.4.2 deste Termo de Securitização; e

(c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles mencionados na Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização

12.6.1. No caso de transferência da administração do Patrimônio Separado para outra entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário, nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais, necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

12.6.2. Aporte de Recursos. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as obrigações de eventuais aportes de recursos na conta do Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual Remuneração a que esse Titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário e/ou pelos demais Titulares dos CRI adimplentes com estas despesas.

12.7. Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas: Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Emissora à Devedora, conforme sua proporção sobre

os Créditos Imobiliários à época, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) restituídos à Devedora, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

CLÁUSULA TREZE – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

13.1. Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores: 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. Cada Investidor deve avaliar os impactos tributários relativos ao seu investimento em CRI, não devendo considerar unicamente as informações contidas abaixo. Recomendamos que cada Investidor 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.

13.1.1. 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 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

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, de 20 de janeiro de 1995 e artigo 70, I da Instrução Normativa nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, 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%.

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% e 4%, 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% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 20% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, ou no caso de cooperativas de crédito, à alíquota de 17%, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, e das alterações trazidas pela Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015. 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% e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1° 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 3°, inciso II, da Lei nº 11.033/04. 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, de 20 de janeiro de 1995. 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, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995.

13.1.2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos investidores 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%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" 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 investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de tributação, inclusive no caso de investidores residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida.

13.1.3. 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% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

CLÁUSULA QUATORZE - PUBLICIDADE

14.1 Publicidade: Nos termos da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI , tais como convocações de Assembleia Especial, 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 e Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores – internet (https://www.provinciasecuritizadora.com.br), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do § 5º do artigo 44, artigo 45, inciso "b" do artigo 46 e artigo 52º inciso IV e §4º da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência.

14.2. 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.

CLÁUSULA QUINZE – REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

15.1. Registro do Termo de Securitização. O presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados perante a B3 e junto à Instituição Custodiante, nos termos do artigo 26 da Lei 14.430, ocasião em que a Instituição Custodiante emitirá a declaração constante do Anexo V a este Termo de Securitização.

CLÁUSULA DEZESSEIS- NOTIFICAÇÕES

16.1. Comunicações: Todas as comunicações entre a Emissora e o Agente Fiduciário serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que a Emissora e o Agente Fiduciário venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização.

Para a Emissora
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções
CEP 04.571-925, São Paulo/SP
At: Monica Fujii
Telefone: (11) 5504-1980
E-mail: estruturadas@provinciasecuritizadora.com.br

Para o Agente Fiduciário

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte
São Paulo, SP – CEP 04.534-004
At.: Antonio Amaro e Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
e-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br; af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)
Tel.: (21) 3514-0000

16.2. Consideração das Comunicações: As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário caso tenham seus endereços alterados.

CLÁUSULA DEZESSETE – RISCOS

17.1. 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:

1.4 *Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico:*

2

(a) Política Econômica do Governo Federal: a economia brasileira é marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil. A Emissora não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não pode prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças nas políticas públicas a nível federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: variação nas taxas de câmbio, controle de câmbio, índices de inflação, flutuações nas taxas de juros, falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais, racionamento de energia elétrica, instabilidade de preços, política fiscal e regime tributário e medidas de cunho político, social, econômico pandemias, períodos de quarentena, *lockdown*, que ocorram ou possam afetar o País. Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto

à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar o desempenho da Emissora, da Devedora, dos Avalistas e seus respectivos resultados operacionais.

Dentre as possíveis consequências para a Emissora, para a Devedora e para os Avalistas, ocasionadas por mudanças na política econômica, pode-se citar: (i) mudanças na política fiscal que tirem, diminuam ou alterem o benefício tributário aos Titulares de CRI; (ii) mudanças em índices de inflação que causem problemas aos CRI indexados por tais índices; (iii) restrições de capital que reduzam a liquidez e a disponibilidade de recursos no mercado; e (iv) variação das taxas de câmbio que afetem de maneira significativa a capacidade de pagamentos das empresas.

Tradicionalmente, a influência do cenário político do país no desempenho da economia brasileira e crises políticas tem afetado a confiança dos investidores e do público em geral, o que resulta na desaceleração da economia e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por companhias brasileiras.

(b) Efeitos da Política Anti-Inflacionária: historicamente, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e por consequência sobre a Emissora, sobre a Devedora e sobre os Avalistas.

A redução da disponibilidade de crédito, visando o controle da inflação, pode afetar a demanda por títulos de renda fixa, tais como o CRI, bem como tornar o crédito mais caro, inviabilizando operações e podendo afetar o resultado da Emissora, da Devedora e dos Avalistas e consequentemente os Titulares de CRI.

(c) Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real: a moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações

periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o real e o dólar dos Estados Unidos da América irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora e/ou dos Avalistas, ainda, a qualidade de créditos dos CRI, afetando, consequentemente, os Titulares de CRI.

(d) 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 BACEN a um eventual repique inflacionário, causa um *crowding out* 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 investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito - dado a característica de "*risk-free*" de tais papéis, de forma que o aumento acentuado dos juros pode desestimular os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI.

(e) Efeitos da retração no nível da atividade econômica: eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar a redução do montante dos Créditos Imobiliários, diminuindo a capacidade de pagamento da Devedora e/ou dos Avalistas, podendo afetar o fluxo de pagamentos da CCB e, consequentemente dos CRI, o que ocasionaria prejuízos aos Titulares de CRI. Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no país poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia dos Estados Unidos da América podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando as despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico Internacional

(f) Riscos do ambiente macroeconômico internacional: o valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e

valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país. A economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interfere consideravelmente no mercado brasileiro. Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacionais. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão.

(g) Riscos relativos à Guerra Ucrânia x Rússia: Com a invasão da Rússia à Ucrânia, mercados precificam um cenário de inflação mais acelerada acompanhada de uma redução do ritmo de atividade econômica. Com o aumento da tensão geopolítica, o fornecimento de mercadorias básicas que possuem sua origem no setor primário da economia deve ficar fortemente comprometido, acentuando ainda mais os gargalos na cadeia de suprimentos e aumento dos preços das commodities, o aumento dos preços de tais mercadorias e a possível depreciação do real devem pressionar ainda mais a inflação, o que poderia impactar negativamente a capacidade de pagamento dos clientes e a margem bruta das construtoras. Portanto, pode haver uma diminuição do crescimento econômico e uma diminuição dos lucros das empresas, podendo afetar a capacidade de adimplemento dos CRI pela Devedora e, consequentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Oferta, afetando negativamente os Titulares de CRI.

2.1 *Riscos Relativos à Emissora*

Manutenção de registro de emissora aberta da Emissora. A atuação da Emissora como securitizadora em suas operações de securitização depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Riscos relativos à responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado. A totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. Caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora poderá não ser suficiente para indenizar os Titulares dos CRI.

Não originação de novas operações de securitização. A realização de novas operações de securitização é fundamental para manutenção e desenvolvimento das atividades da Emissora. A falta de capacidade de

investimento na aquisição de novos créditos ou da aquisição em condições favoráveis pode prejudicar sua situação econômico-financeira da Emissora e seus resultados operacionais, podendo causar efeitos adversos na administração e gestão do Patrimônio Separado.

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 no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

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 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 nossa capacidade de geração de resultado.

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, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Riscos relacionados prestadores de serviços da Emissora. A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como Auditor Independente, assessores jurídicos, Agente Fiduciário, Servicer, Agência Classificadora de Risco, Agente Escriturador, dentre outros. Em relação a tais contratações, caso: **(i)** ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou **(ii)** tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência; e/ou **(iii)** não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços, o que pode impactar nos resultados da Emissora, bem como tal substituição poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente a capacidade da Emissora em gerir seus ativos relacionados a cada uma de suas emissões de valores mobiliários, incluindo a Emissão, afetando igualmente os resultados da Emissora e, consequentemente, os titulares dos valores mobiliários de sua emissão, como os Titulares dos CRI.

Riscos Relativos à Devedora, aos Avalistas e aos Imóveis

(i) Riscos Relacionados à You Inc: os fatores de risco relacionados à You Inc, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu formulário de referência, disponível para consulta no website da CVM (www.gov.br/cvm/pt-br), e ficam expressamente incorporados a este Termo de Securitização por referência, como se dele constassem para todos os efeitos legais e regulamentares.

a) O risco de crédito da Devedora e dos Avalistas pode afetar adversamente os CRI: os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio deste Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora, oriundos da CCB. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos de acordo com este Termo de Securitização depende do pagamento integral dos Créditos Imobiliários pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e/ou dos Avalistas poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora. No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e/ou pelos Avalistas, o valor a ser recebido pelos Titulares de CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação da pretensão creditícia dos Titulares de CRI.

(ii) Riscos Processuais dos Avalistas e do Terreno: No âmbito da auditoria jurídica, foram identificados diversos processos e apontamentos que afetam os Avalistas. Caso os Avalistas venham a ser condenados em todos os processos e caso sejam executados para excutir o Aval, poderão ter sua capacidade de pagamento afetada, podendo afetar o pagamento da CCB e, consequentemente, dos CRI, ocasionando, eventualmente, em prejuízo aos titulares de CRI.

(h) Riscos relacionados à capacidade da Devedora e dos Avalistas de honrarem suas obrigações: a Securitizadora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora e dos Avalistas de honrarem as suas obrigações no âmbito dos Documentos da Operação. Os Titulares de CRI poderão perder total ou parcialmente seu investimento realizado nos CRI, caso a Devedora e/ou os Avalistas não tenham recursos suficientes para honrar o pagamento da CCB.

(i) Risco de escopo restrito da auditoria jurídica dos Imóveis e da ausência de análise dos vendedores e antecessores: considerando que está sendo realizada uma auditoria jurídica por escritório de advocacia especialmente contratado para este fim da aquisição dos Imóveis, dos vendedores e antecessores dos últimos 10 (dez) anos, e que é Condição Precedente para a Liberação dos Recursos à Devedora, está sendo realizada auditoria legal com escopo restrito dos Imóveis pelo assessor legal da Oferta, a qual não esgota todos os aspectos de uma auditoria imobiliária de amplo escopo e não está sendo realizada auditoria jurídica dos vendedores e antecessores dos últimos 10 (dez) anos pelo assessor legal da Oferta, não é possível garantir que as questões não abarcadas pela auditoria não afetarão negativamente os Titulares de CRI.

Riscos Relativos a Alterações na Legislação e Regulamentação Tributárias Aplicáveis aos CRI

(j) Risco relacionado a tributação dos CRI: atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares de CRI estão isentos de IRRF e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado. 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 de CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações, incluindo, sem limitação, em decorrência de eventual descaracterização do lastro dos CRI como crédito imobiliário, de modo poderá resultar em possível perda financeira aos Titulares de CRI.

2.2 Outros riscos:

(k) Riscos relativos ao pagamento condicionado e descontinuidade: as fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares de CRI decorrem diretamente 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, incluindo a excussão das Garantias, 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 de CRI.

(l) Risco relacionado ao registro dos CRI na CVM por meio do rito automático. A Oferta será realizada nos termos da Resolução CVM 160 por meio do rito automático, de forma que as informações prestadas pela Devedora, pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder não foram e não serão objeto de análise prévia pela CVM, podendo a esta autarquia, caso analise a Oferta, fazer eventuais exigências e até mesmo determinar seu cancelamento, o que poderá afetar adversamente o potencial investidor. Nesse sentido, os Investidores Profissionais interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora e a Devedora, bem como suas atividades e situação financeira, tendo em vista que (i) não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores em geral que não são classificados como Investidores Profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas por meio do rito ordinário perante a CVM, e (ii) as

informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM.

(m) 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 de 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 do seu vencimento, o que poderá resultar em prejuízos para os Titulares de CRI.

(n) Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar ou determinar a antecipação dos pagamentos ou resgate antecipado dos CRI: a ocorrência de qualquer evento que acelere o pagamento dos Créditos Imobiliários ensejará o resgate antecipado ou amortização extraordinária dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI, de modo poderá resultar em possível perda financeira aos Titulares de CRI.

(o) 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 investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação.

(p) 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, em particular nas emissões lastreadas em créditos imobiliários assim caracterizados pela sua destinação à compra de equipamentos acedidos à bens imóveis por construção, tal como a presente Emissão de CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares de CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos, inclusive perda do benefício fiscal consubstanciado na isenção do imposto de renda prevista para a remuneração produzida pelos CRI.

(q) Efeitos da elevação súbita da taxa de juros: a elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhia brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.

(r) Risco da não contratação de instituição intermediária líder da Oferta: a Oferta dos CRI será realizada sem a contratação de instituição intermediária líder, em conformidade com o artigo 43 da Resolução CVM 60, sendo a distribuição realizada diretamente pela Securitizadora. Nesse sentido, a Oferta não contou com a participação de outra instituição responsável pela distribuição dos CRI e pela coordenação da Oferta, que foi realizada diretamente pela Securitizadora.

(s) 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 14.430, caso os Fundos de Despesas e o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as Despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos deste Termo de Securitização.

(t) Risco de ausência de quórum para deliberação em Assembleia Especial: determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Especial necessitam de quórum qualificado para serem aprovados, nos termos do Termo de Securitização. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI.

(u) Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Especial: as deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais são aprovadas por Titulares de CRI que representem os quóruns estabelecidos neste Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial.

(v) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: a auditoria legal conduzida pelo escritório especializado está sendo realizada com escopo limitado à Devedora, aos Avalistas e aos Imóveis, envolvendo os documentos por eles efetivamente disponibilizados, visando a: (i) identificar as autorizações societárias e os poderes de representação dos representantes da Devedora e dos Avalistas para celebrar os Documentos da Operação; (ii) analisar seus respectivos documentos societários ou pessoais necessários para a celebração dos Documentos da Operação; (iii) analisar as principais certidões expedidas em nome da Devedora, dos Avalistas, dos Imóveis, sendo certo que não foram e não serão analisadas as certidões em nome da Securitizadora; (iv) analisar parte (e não a totalidade) dos contratos financeiros de determinadas partes auditadas, sendo certo que não foram e não serão analisados contratos financeiros celebrados pela Securitizadora; e (v) analisar documentos e certidões relacionadas aos Imóveis, sendo certo que não foram e não serão analisados documentos e certidões relacionadas aos proprietários antecessores. Não é possível garantir que questões não abarcadas pelo escopo destacado acima não afetarão negativamente a capacidade financeira ou operacional da Devedora, dos Avalistas ou os Imóveis, de qualquer modo.

(w) Risco de insuficiência das Garantias e demora no processo de excussão: não há como garantir que no caso de excussão das Garantias, os recursos oriundos da tal excussão, incluindo, sem limitação, os recursos oriundos da excussão dos Avais, sejam suficientes para o integral adimplemento das Obrigações Garantidas. Nesse sentido, é possível que, mesmo após a completa excussão das Garantias, os Titulares de CRI não recebam integralmente o valor a eles devido. Adicionalmente, na hipótese de inadimplemento dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora iniciará o processo de excussão das Garantias, e não é possível afirmar se tais garantias serão excutidas de forma célere, apesar dos melhores esforços da Securitizadora e do Agente Fiduciário, nos termos previstos nos respectivos contratos.

(x) Risco da liberação da Alienação Fiduciária de Imóveis: nos termos do Contrato de Cessão, as Alienações Fiduciárias de Imóveis poderão ser liberadas nos termos e condições ali previstos. Nesses casos, é possível que o valor total dos bens objeto de tais garantias seja diminuído, desde que respeitados os percentuais mínimos previstos nos Documentos da Operação, o que pode prejudicar o adimplemento das Obrigações Garantidas, prejudicando o fluxo de pagamento dos CRI e, consequentemente, os Titulares de CRI.

(y) Risco de Não Formalização das Alienações Fiduciárias de Imóveis: Nos termos do Contrato de Cessão, os Contratos de Alienações Fiduciárias de Imóveis serão celebrados e prenotados nos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis após a lavratura das escrituras públicas de compra e venda dos Imóveis, nos prazos e condições ali previstos. Caso, até que haja a efetiva constituição das A Alienações Fiduciárias de Imóveis, ocorra algum inadimplemento por parte das Devedoras e/ou dos Avalistas ou vencimento antecipado das obrigações que implique na excussão das Garantias, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário, conforme aplicável, não poderão proceder com a eventual excussão das garantias supramencionadas e poderão ter dificuldades, ou até mesmo sua impossibilidade, na excussão, o que poderá causar prejuízo financeiros aos Titulares de CRI.

(z) *Risco referente ao Lock-up de Negociação dos CRI*: Os CRI poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários, observado que os CRI adquiridos no âmbito da Oferta deverão obedecer às seguintes restrições: ficarão bloqueados na B3 e somente poderão ser negociados no mercado secundário junto (a) a Investidores Qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, (b) ao público investidor em geral após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, nos termos do inciso "ii" do artigo 86 da Resolução CVM nº 160, o que pode diminuir sua liquidez no mercado secundário, e, consequentemente, impactar negativamente os Titulares de CRI.

(aa) *Risco* relacionado *à adoção da Taxa DI para cálculo dos Juros Remuneratórios*. A Súmula nº 176 editada pelo Superior Tribunal de Justiça enuncia que é nula a cláusula contratual que sujeita o devedor à taxa divulgada pela ANBIMA/B3. A referida súmula decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da taxa divulgada pela ANBIMA/B3 em contratos utilizados em operações bancárias

ativas. De acordo com os acórdãos que sustentam a súmula, tanto a ANBIMA quanto a B3 são instituições de direito privado, destinadas à defesa dos interesses de instituições financeiras.

A Súmula nº 176 editada pelo Superior Tribunal de Justiça enuncia que é nula a cláusula contratual que sujeita o devedor à taxa divulgada pela ANBIMA/B3. A referida súmula decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da taxa divulgada pela ANBIMA/B3 em contratos utilizados em operações bancárias ativas. De acordo com os acórdãos que sustentam a súmula, tanto a ANBIMA quanto a B3 são instituições de direito privado, destinadas à defesa dos interesses de instituições financeiras.

Os CRI serão remuneradas com base na Taxa DI. Assim, há a possibilidade de, em uma eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI, divulgada pela B3, não é válida como fator de remuneração dos CRI. Em se concretizando esta hipótese, o índice que vier a ser estipulado pelo Poder Judiciário poderá conceder aos Titulares de CRI uma remuneração inferior à Taxa DI, prejudicando a rentabilidade esperada dos CRI, afetando de modo adverso negativo os Titulares de CRI.

(bb) 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.

CLAUSULA DEZOITO – DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

18.2. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário, bem como seus sucessores.

18.3. O presente Termo e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, mediante aprovação dos Titulares dos CRI, exceto se disposto de outra forma acima, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

18.4. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem, desde já, que o presente Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial nos termos dos artigos 784, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

18.5. Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexequível em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

18.6. 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.

18.7. 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, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória 2.200- 2/2001, e 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. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, incluindo, mas não apenas, para cumprimento de Condições Precedentes.

CLÁUSULA DEZENOVE – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

19.1 Os CRI objeto desta emissão não serão objeto de análise de classificação de risco.

CLÁUSULA VINTE – FORO

20.1. A Emissora e o Agente Fiduciário

Emissora

O presente Termo de Securitização é firmado em via digital, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

Autorregulação
ANBIMA
Agente Fiduciário

ANEXO I

Características dos Créditos Imobiliários

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			**LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO, 23 de janeiro de 2024.**				
SÉRIE	Única	NÚMERO	4.163	TIPO DE CCI			**INTEGRAL**
1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**							
CNPJ: 04.200.649/0001-07							
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções							
COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04571-925
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**							
CNPJ: 18.282.093/0001-50							
ENDEREÇO: Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955 – CJ 501							
COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90560-002
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **H.INK PARTICIPAÇÕES E DESENVOLVIMENTO LTDA.**							
CNPJ: 52.849.688/0001-82							
ENDEREÇO: na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360							
COMPLEMENTO	4º andar, sala 134	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04543-000
4. GARANTIAS - *Não há*							
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), na Data de Desembolso.							
TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 10005148 (“**CCB**” ou “**Título**”)							
DESCRIÇÃO: Emitida em 23 de janeiro de 2024 (“**Data da Constituição do Crédito**”), por meio da qual a Instituição Custodiante concedeu um financiamento imobiliário à devedora da CCB no valor total de R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) para aplicação exclusiva no desenvolvimento dos gastos incorridos nos empreendimentos imobiliários descritos abaixo.							
IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:							

Empreendimento	**Cartórios**	**Matrícula**	**Endereço**

Empreendimento Imóvel Pinheiros	10º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Matrículas nºs 21.038 e 21.039	R. dos Pinheiros, 1518 e 1526 - Pinheiros, São Paulo - SP, 05422-002 (matrícula 21.038) R. dos Pinheiros, 1530 e 1536 - Pinheiros, São Paulo - SP, 05422-002 (matrícula 21.039)
Empreendimento Imóvel Cabo Verde	4º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Matrícula nº 198.304	R. Cabo Verde, 310, 320 e 332 - Vila Olímpia, São Paulo – SP, 04550-081
Empreendimento Imóvel Gilberto Sabino	10º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Matrículas nºs 49.568, 64.708 e 78.101	R. Gilberto Sabino, 135 - Pinheiros, São Paulo - SP, 05425-020 (matrícula 49.568) R. Eugênio de Medeiros, 535, 543 e 547 - Pinheiros, São Paulo - SP, 05425-001 (matrícula 64.708) R. Gilberto Sabino, 151, 159 e 151-fundos - Pinheiros, São Paulo - SP, 05425-020 (matrícula 78.101)

6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
6.1 DATA DE EMISSÃO	23 de janeiro de 2024.
6.2 DATA DE VENCIMENTO FINAL	29 de janeiro de 2029.
6.3 VALOR PRINCIPAL	R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), na data de desembolso.
6.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Não aplicável.
6.5 JUROS	A CCB fará jus a juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - Balcão B3**, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa equivalente a 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva Data de Pagamento da Remuneração (conforme termos definidos na CCB) ("**Juros Remuneratórios**"), calculados de acordo com a fórmula constante do **Anexo III** à CCB.
6.6 PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS	Pagamento mensal de Juros Remuneratórios e amortização do principal conforme tabela no **Anexo III** da CCB.

E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)	
6.7 LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo/SP.
6.8 ENCARGOS	(i) juros remuneratórios equivalentes à taxa pactuada na CCB, incidente sobre o valor total do saldo devedor apurado na Data de Pagamento (definida na CCB); (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, cobrados de forma *pro rata die*, sem prejuízo da incidência dos Juros Remuneratórios, nos termos da alínea "(i)" acima; e (iii) multa de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida, acrescida das parcelas referidas nas alíneas "(i)" e "(ii)" acima, que será devida independentemente do ajuizamento da respectiva ação de cobrança.

ANEXO II

Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios

Período	Datas de Pagamento do CRI	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	23/01/2024	1.000,00	0,0000%	-
1	28/02/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
2	27/03/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
3	29/04/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
4	29/05/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
5	27/06/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
6	30/07/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
7	29/08/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
8	27/09/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
9	30/10/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
10	28/11/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
11	30/12/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
12	30/01/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
13	27/02/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
14	28/03/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
15	29/04/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
16	29/05/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
17	27/06/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
18	30/07/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
19	28/08/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
20	29/09/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
21	30/10/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
22	27/11/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
23	30/12/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
24	29/01/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
25	26/02/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
26	30/03/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
27	29/04/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
28	28/05/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
29	29/06/2026	1.000,00	0,0000%	Sim

30	30/07/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
31	28/08/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
32	29/09/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
33	29/10/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
34	27/11/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
35	30/12/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
36	28/01/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
37	25/02/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
38	30/03/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
39	29/04/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
40	28/05/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
41	29/06/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
42	29/07/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
43	30/08/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
44	29/09/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
45	28/10/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
46	29/11/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
47	30/12/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
48	28/01/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
49	24/02/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
50	30/03/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
51	27/04/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
52	30/05/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
53	29/06/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
54	28/07/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
55	30/08/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
56	28/09/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
57	30/10/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
58	29/11/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
59	28/12/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
60	30/01/2029	0,00	100,0000%	Sim

ANEXO III

Declaração da Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados (doravante denominada simplesmente "Emissora"), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 53ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, atua como agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o assessor legal da Emissão, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização, bem como declara que instituiu Regime Fiduciário e do Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, conforme e enquanto em vigor.

São Paulo/SP, 23 de janeiro de 2024.

COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO

_____ _____

Nome: Nome:

Cargo: Cargo:

ANEXO IV

RELATÓRIO DESCRITIVO DAS DESPESAS OBJETO DE REEMBOLSO

EMPREEDIMENTO	MATRICULA	RGI	DESCRIÇÃO DA DESPESA	DATA DO EFTIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO
Gilberto Sabino H.Ink Kallas Empreendimento Imobiliário Ltda.	49.568 - 78.101 e 64.708	10° Oficial de Registro de Imóveis	Aquisição	21/12/2023	R$ 3.294.175,00
Gilberto Sabino H.Ink Kallas Empreendimento Imobiliário Ltda.	49.568 - 78.101 e 64.708	10° Oficial de Registro de Imóveis	Aquisição	21/12/2023	R$ 3.240.412,50
Gilberto Sabino H.Ink Kallas Empreendimento Imobiliário Ltda.	49.568 - 78.101 e 64.708	10° Oficial de Registro de Imóveis	Aquisição	21/12/2023	R$ 3.240.412,50

ANEXO V

Declaração da Instituição Custodiante

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP, com sede no Estado do Rio Grande do Sul, Cidade de Porto Alegre, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955 – CJ 501, Floresta, CEP 90560-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 18.282.093/0001-50 ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças* ("Escritura de Emissão de CCI"), por meio da qual foi emitida 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural ("CCI"), **DECLARA**, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI e que, conforme o Termo de Securitização (abaixo definido), sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 53ª emissão, em série única ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 04.200.649/0001-07 ("Emissora"), foi realizada por meio do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 53ª Emissão, em Série Única, da Companhia Província de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela H.Ink Participações E Desenvolvimento Ltda.*, firmado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização"), tendo sido, nos termos do Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário, pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre a CCI e os créditos imobiliários que ela representa, nos termos da Lei nº 14.430. Regime fiduciário este ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI encontra-se, respectivamente, registrado e custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/2004.

São Paulo/SP, 23 de janeiro de 2024.

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP
Instituição Custodiante

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

ANEXO VI

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses

Agente Fiduciário Cadastrado na CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Endereço: Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132 – parte, CEP 04.534-004
Cidade / Estado: São Paulo / SP
CNPJ 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 com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 53ª
Número da Série: única
Emissor: **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**
Quantidade: 25.000 (vinte e cinco mil)
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 (**"Resolução CVM/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, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do aditamento ao Termo de Securitização na forma do artigo 9 da Resolução CVM 17.

São Paulo/SP, 23 de janeiro de 2024.

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

Agente Fiduciário

_____

Nome:

Cargo:

ANEXO VII

Outras Emissões da Emissora nas Quais o Agente Fiduciário Atua

Declaração acerca da existência de 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 o Agente Fiduciário tenha atuado como agente fiduciário no período:

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	**Emissão:** 9
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:**
Data de Vencimento: 05/08/2025	
Taxa de Juros:	
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:	**Emissão:** 29
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:**
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: A ser constituída: (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	**Emissão:** 29
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:**
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: A ser constituída: (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 1	**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: 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: ATIVO	
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 Fiduciantes 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$ 71.900.000,00	**Quantidade de ativos:** 71900
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: 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$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
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: IPCA + 9% 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:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 32.310.000,00	**Quantidade de ativos:** 32310
Data de Vencimento: 05/05/2028	

Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no competente RGI.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fiança (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Despesas; (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: ATIVO	
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:** 12
Volume na Data de Emissão: R$ 24.432.943,03	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 30/12/2024	
Taxa de Juros: CDI + 5,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: 100% das Unidades Autônomas, oriundas da fase II do Empreendimento Alvo (II) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas: totalidade das quotas representativas do capital social da Sociedade (III) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) transfere a CCB à Cessionária e (ii) transfere a titularidade da respectiva CCI por meio dos sistemas de registro de ativos administrados pela B3 (IV) Fiadores: Como fiadora OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (V) Fundo de Reserva (VI) Fundo de Despesa	

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 n° 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 7° 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 n° 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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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: A ser constituída: (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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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 matricula 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 Euro, Imóveis Grand Parc e Imóveis Dourados; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 1
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; 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: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval; (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	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 36
Volume na Data de Emissão: R$ 23.609.000,00	**Quantidade de ativos:** 23609
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, (iii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) o Fundo de Despesas; e (v) 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: 2	**Emissão:** 13
Volume na Data de Emissão: R$ 71.900.000,00	**Quantidade de ativos:** 71900
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: 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: A ser constituída: (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: ATIVO	

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:** 1
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; 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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (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:** 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	

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: A ser constituída: (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 1
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; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 15.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 15100
Data de Vencimento: 09/04/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 11,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; Hipoteca referente à fração ideal de 29,5357% do imóvel de matrícula nº 230.222 no Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO; Cessão Fiduciária dos Recebíveis decorrentes da alienação das unidades autônomas integrantes do Empreendimento; Aval de quatro pessoas físicas e a Loft Construtora e Incorporadora Ltda; Alienação Fiduciária das Cotas emitidas pela Devedora de propriedade dos Avalistas, em favor da Emissora; e Alienação Fiduciária de Imóveis objeto das matrículas nºs 317.774, 317.775, 317.776, 317.777, 317.778, 47.611, 109.486, 111.947 e 111.959 todas do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO.	

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: A ser constituída: (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 1
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
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; e (ii) Apólices de Seguro

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: A ser constituída: (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 1
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; 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: A ser constituída: (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 1
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; e (ii) Apólices de Seguro

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; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 11	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 24.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 24000
Data de Vencimento: 28/03/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária das Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fiança prestada pelos Fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Crédito; e (v) Fundo de Reserva.	

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 pelos Fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos; 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.	

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.	

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; e (vi) Fundo de Obras.	

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; e (vi) Fundo de Obras.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 25	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 9.750.000,00	**Quantidade de ativos:** 9750
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas da SEI NOVO NEGÓCIO 62 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; (ii) Alienação Fiduciária de fração ideal do imóvel de matrícula 135.392, registrado na Comarca de Campinas/SP; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos dos Contratos de Compra e Venda das Unidades ou da Fração Ideal das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 26	**Emissão:** 3

Volume na Data de Emissão: R$ 10.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 10300
Data de Vencimento: 30/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos imóveis de matrícula nº 41.789 e nº 41.790, localizados na Comarca de Trancoso/BA; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e (iv) Fundo de Reserva.	

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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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: 34	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 29/04/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% 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 Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e (iv) Fundo de Reserva.	

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: 40	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 12.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 12000
Data de Vencimento: 03/08/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis futuros oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas de 100% das Quotas da Sociedade detidas pela Fiduciante, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança prestada pelos Fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 41	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 56.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 56000
Data de Vencimento: 03/08/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, detidas pela Fiduciante, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

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: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Recomposição do Fundo de Reserva, conforme cláusula 2.9.8.1 do Termo de Securitização; - Pendência pecuniária oriunda do não pagamento das parcelas de amortização devidas em 23/11/2022, 23/12/2022, 25/01/2023, 24/02/2023 e 24/03/2023; - Não cumprimento das Condições Precedentes B, nos termos e prazos previstos no Contrato de Cessão e, posteriormente, no prazo estendido para o dia 30/07/2022; - Relatório semestral de destinação de recursos, referente ao período correspondente a julho de 2022 a janeiro de 2023.
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 + 11% 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 decidas pelos investidores junto ao Assessor Legal contratado para o caso.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação fiduciária; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.	

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: ATIVO	
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: ATIVO
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: 30/12/2024	
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: 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: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 31.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 31500
Data de Vencimento: 29/06/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por Isis Wendpap Dequech, Magda Nakaoka Domene, Produceres Ltda. e Guilherme Balan; (ii) alienação fiduciária de imóveis de nº 2.805 e 2.276 registrados na comarca de Mirador - MA; e (iii) Cessão fiduciária a ser constituída sobre (i) determinados direitos creditórios que o Devedor e o Sr. Guilherme detêm e/ou virão a deter, de tempos em tempos, em face dos Clientes (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja, os quais devem ser obrigatoriamente depositados na Conta Centralizadora; (ii) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com Recursos (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) mantidos na Conta Centralizadora (Direitos Cedidos Fiduciariamente), tal como detalhado no Contrato de Cessão Fiduciária.	

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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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 mecantis 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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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 bancaria 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: ATIVO	
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: ATIVO
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:** 12
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 31/07/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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 mecantis 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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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 bancaria mantida a ser constituída.	

ANEXO VIII

CRONOGRAMA INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DA EMISSÃO

A Devedora estima que os recursos captados por meio Emissão serão utilizados de acordo com o seguinte cronograma.

O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ABAIXO É MERAMENTE ESTIMATIVO E NÃO CONSTITUI COMPROMISSO OU OBRIGAÇÃO DA DEVEDORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS AQUI INDICADOS.

Aquisição dos Imóveis e Desenvolvimento dos Empreendimentos

	Empreendimento Imobiliário	Endereço	Matrícula e cartório	Percentual do recurso recebido da Oferta	Valor aproximado R$	Habite-se	Está sob o regime de incorporação?	Montante de recursos destinados ao empreendimento decorrentes de outros CRI (R$)
01	GILBERTO SABINO H. INK KALLAS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA	RUA GILBERTO SABINO N.°s 121 e 123 – LOTES: 083.100.0032-4/0033-2/0034-0/0035-9/0036-7/0037-5/0042-1	10° REGISTRO DE IMOVEIS - MATRICULA N° 49.568	13,18%	R$ 3.294.175,00	[Não]	[Não]	N/A
02	GILBERTO SABINO H. INK KALLAS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA	RUA EUGENIO DE MEDEIROS N° 541 – LOTES: 083.100.0006-5	10° REGISTRO DE IMOVEIS - MATRICULA	12,96%	R$ 3.240.412,50	[Não]	[Não]	N/A

			Nº 64.708					
03	GILBERTO SABINO H. INK KALLAS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA	RUA GILBERTO SABINO Nº 16 - LOTES: 083.100.0031-6	10º REGISTRO DE IMOVEIS - MATRICULA Nº 78.101	12,96%	R$ 3.240.412,50	[Não]	[Não]	N/A
04	GILBERTO SABINO H. INK KALLAS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA	RUA EUGENIO DE MEDEIROS Nº 549 - LOTES: 5	10º REGISTRO DE IMOVEIS - MATRICULA Nº 103.985	5,80%	1.050.000,00	[Não]	[Não]	N/A
05	GILBERTO SABINO H. INK KALLAS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA	RUA EUGENIO DE MEDEIROS Nº 555 - LOTES: 4	10º REGISTRO DE IMOVEIS - MATRICULA Nº 96.444	5,80%	1.050.000,00	[Não]	[Não]	N/A
06	GAROPABA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA	RUA DOS PINHEIROS Nºs 1.518 e 1.526 - LOTES: 015.058.0047-1	10º REGISTRO DE IMOVEIS - MATRICULA Nº 21.038	46,12%	8.348.275,86	[Não]	[Não]	N/A
07	GAROPABA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA	RUA DOS PINHEIROS Nºs 1.530 e 1.536 - LOTES: 015.058.0046-3	10º REGISTRO DE IMOVEIS - MATRICULA Nº 21.039	3,60%	651.724,14	[Não]	[Não]	N/A
08	ABSOL EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA	RUA CABO VERDE Nºs 310 e 320 e 332 - LOTES: 299.117.0022-2/0025-7/0024-9/0023-0	4º REGISTRO DE IMOVEIS - MATRICULA Nº 198.304	38,67%	7.000.000,00	[Não]	[Não]	N/A

				100%	25.000.000,00			

CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS

NOME DO EMPREENDIMENTO	CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS(R$)		
	1º Semestre 2024	2º Semestre 2024	1º Semestre 2025
"RUA GILBERTO SABINO"	9.000.000,00	0	0
"RUA DOS PINHEIROS"	9.000.000,00	0	0
"RUA CABO VERDE"	7.000.000,00	0	0
	25.000.000,00	0	0

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização da CCB em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observadas as obrigações previstas na CCB.

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Devedora é feito com base na capacidade da You Inc e de sociedades do seu grupo econômico de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme tabela a seguir:

Histórico (aproximado) de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral	
Ano de 2021	R$ 1,182 bi
Ano de 2022	R$ 1,152 bi
Ano de 2023 (9M23)	R$ 1,105 bi

Total	R$ 3,439 bi

ANEXO IX

Modelo De Declaração Financeira De Destinação Dos Recursos

À OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Referente ao Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente a Cédula de Crédito Bancário nº 10005148-0, emitida pela H.INK PARTICIPAÇÕES E DESENVOLVIMENTO LTDA, lastro da 1ª série da 53ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província se Securitização

Período: [=] /[=] /[=] até [=] /[=] /[=]

H.INK PARTICIPAÇÕES E DESENVOLVIMENTO LTDA., sociedade empresária limitada, com sua sede e for jurídico nesta Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, n° 360, 4° andar, sala 134, Vila Nova Conceição, São Paulo – SP, CEP 04543-000, inscrita perante o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") n° 52.849.688/0001-82 ("**Devedora**") declara, em cumprimento ao disposto na Cláusula [=] da Cédula de Crédito Bancário nº 10005148-0, emitida pela Devedora que os recursos disponibilizados na operação firmada por meio da respectiva CCB foram utilizados até a presente data e no respectivo trimestre para o desenvolvimento de projetos de natureza imobiliária, conforme descrito abaixo:

Denominação do Empreendimento Imobiliário	Proprietário	Matrícula/Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: Compra de terreno, Incorporação, Infraestrutura, Construção,	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e)/recibo[x]/ted[x]/doc[x]/boleto(autenticação)/outros	Comprovante de pagamento	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre

					Marketing e Outros				
[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]%	R$[=],00

Total destinado no semestre	[=] %	R$ [=]
Total acumulado destinado desde a data da emissão até a presente data		R$ [=]
Valor da Oferta		R$ [=]

São Paulo, [=] de [=] de 20[=]

H.INK PARTICIPAÇÕES E DESENVOLVIMENTO LTDA.

_____ _____

Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

ANEXO X

Descrição Das Despesas da Operação FLAT e das Despesas Previstas para Manutenção da Operação

Todos os tributos relacionados às despesas mencionadas nas tabelas abaixo estão incluídos nos respectivos valores, não sendo, portanto, necessário considerar o valor de tais tributos para o cálculo do pagamento a ser efetuado (*gross up*).

Quadro de descrição das Despesas Flat

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Gross up	Total Geral
Assessor Legal	Mayer Brown	Fixo	R$ 105.000,00	0,00 %	R$ 105.000,00
Coordenador Líder	Província	% do CRI	R$ 20.000,00	11,15 %	R$ 22.509,85
Estruturação	Província	% do CRI	R$ 20.000,00	11,15 %	R$ 22.509,85
Emissão CCB	CHP	% do CRI	R$ 18.000,00	9,65 %	R$ 19.922,52
Emissão CCI	CHP	Fixo	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$ 1.490,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,029000%	0,00 %	R$ 7.250,00
Registro CCI	B3	% da CCI	0,001000%	0,00 %	R$ 250,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00 %	R$ 7.500,00
Agente Fiduciário - Implantação dos CRI (Parcela única)	Oliveira Trust	Fixo	R$ 15.000,00	12,15 %	R$ 17.074,56
Avaliação das garantias	JJ4	Fixo	R$ 4.600,00	0,00 %	R$ 4.600,00
Taxa de Administração - 1ª parcela mensal	Província	Fixo	R$ 3.000,00	11,15 %	R$ 3.376,48
Agente Fiduciário - 1ª parcela anual	Oliveira Trust	Fixo	R$ 16.000,00	12,15 %	R$ 18.212,86
Agente Fiduciário - Destinação de Recursos 1ª parcela semestral	Oliveira Trust	Fixo	R$ 1.200,00	12,15 %	R$ 1.365,96

Internal Use Only

Custodia de CCI - 1ª parcela anual	CHP	Fixo	R$ 1.600,00	9,65 %	R$ 1.770,89
Tarifa Bancária - 1ª parcela mensal	Banco Itaú	Fixo	R$ 61,00	0,00 %	R$ 61,00
				Total	R$ 234.664,87

Quadro de Despesas para Manutenção

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Agente Garantia*	Monitori	Mensal	R$ 4.500,00	0,00%	R$ 4.500,00
Agente Garantia (após RI)	Monitori	Mensal	R$ 10.500,00	0,00%	R$ 10.500,00
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Anual	R$ 16.000,00	12,15%	R$ 18.212,86
Agente Fiduciário - Destinação de Recursos	Oliveira Trust	Semestral	R$ 1.200,00	12,15%	R$ 1.365,96
Custódia das CCI	CHP	Anual	R$ 1.600,00	9,65%	R$ 1.770,89
Taxa de Administração	Província	Mensal	R$ 3.000,00	11,15%	R$ 3.376,48
Banco Escriturador	Itaú	Mensal	R$ 550,00	0,00%	R$ 550,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R$ 61,00	0,00%	R$ 61,00
Escrituração e Elab. das DF (ICVM 600)	Link	Mensal	R$ 238,00	0,00%	R$ 238,00
Auditoria das DF (ICVM 600)	BDO	Anual	R$ 3.000,00	14,25%	R$ 3.498,54
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R$ 275,00
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R$ 200,00

Internal Use Only