QUARTO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

para emissão de

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

Classificação ANBIMA: (i) Categoria - Residencial; (ii) Concentração - Concentrado; (iii) Tipo de Segmento – Apartamentos; e (iv) Tipo de Contrato com Lastro – Notas Comerciais.

1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA), 3ª (TERCEIRA) E 4ª (QUARTA) SÉRIES DA 58ª (QUINQUAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ nº 04.200.649/0001-07

como Emissora

PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

celebrado com

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

como Agente Fiduciário

OLIVEIRA TRUST

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR PLANTA HOLDCO S.A.

Datado de 10 de junho de 2025

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

QUARTO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA), 3ª (TERCEIRA) E 4ª (QUARTA) SÉRIES DA 58ª (QUINQUAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PLANTA HOLDCO S.A.

Pelo presente "*Quarto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda), 3ª (terceira) e 4ª (quarta) Séries da 58ª (Quinquagésima Oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Planta HoldCo S.A.*" ("Quarto Aditamento"), as partes a seguir nomeadas e qualificadas:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, categoria S1, sob o número 132, perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes leais, infra identificados ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com filial situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 12901 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Parte Bloco A - Torre Norte, Brooklin Paulista, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, por seus representantes legais, infra identificados ("Agente Fiduciário").

A Emissora e o Agente Fiduciário, quando em conjunto, denominados "Partes" e, individual e indistintamente, "Parte".

CONSIDERANDO QUE:

(A) as Partes celebraram, em 24 de abril de 2024, o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª (primeira), 2ª (segunda), 3ª (terceira) e 4ª (quarta) Séries da 58ª (quinquagésima oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos por Planta Holdco S.A.*", aditado e consolidado por meio do "*Primeiro Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª (primeira), 2ª (segunda), 3ª (terceira) e 4ª (quarta) Séries da 58ª (quinquagésima oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos por Planta Holdco S.A.*", em 02 de maio de 2024 e do "*Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda), 3ª (terceira), 4ª (quarta) Séries da 58ª (Quinquagésima Oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Planta HoldCo S.A.*" em 06 de maio de 2024 ("Termo de Securitização"), para vincular os créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Securitização) emitidas pela Devedora (conforme definido no Termo de Securitização) aos certificados de recebíveis imobiliários da 58ª (quinquagésima oitava) emissão da Securitizadora ("CRI" e "Emissão", respectivamente);

(B) em assembleia especial de investidores realizada em 26 de julho de 2024 ("1ª AEI"), os Titulares dos CRI, dentre outras deliberações, consignaram o entendimento de que a destinação dos recursos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

captados com a Emissão poderá ser realizada diretamente pela Devedora ou através de sociedades nas quais a Devedora aplique os recursos obtidos com a emissão dos CRI ("Sociedades Investidas"), e aprovaram a celebração de aditamento ao Termo de Securitização para refletir tal entendimento;

(C) na 1ª AEI, os Titulares dos CRI também aprovaram **(a)** a utilização dos recursos captados com a emissão das Notas Comerciais e dos CRI para o custeio das despesas imobiliárias para aquisição do imóvel localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua General Jardim, nºs 32, 36 e 44, Consolação, objeto da matrícula nº 69.195, do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP ("Edifício Independência"), indiretamente, através da aquisição de quotas da GJ. 32 Empreendimentos e Participações Ltda. (atual denominação da Central Capital SPE II Ltda.), sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 900, conjunto 81, Itaim Bibi, CEP 04531-001, inscrita no CNPJ sob o nº 50.564.562/0001-36 ("SPE Independência"), com a destinação, inicialmente, de R$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) para a referida transação, que serão transferidos pela Devedora para a Plantas São Paulo S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 54.508.341/0001-00 ("Plantas São Paulo"); e **(b)** a celebração de aditamento ao Termo de Securitização para refletir tal deliberação;

(D) em assembleia especial de investidores realizada em 03 de setembro de 2024 ("2ª AEI"), os titulares dos CRI, aprovaram sem ressalvas, **(1)** a utilização dos recursos captados com a emissão das Notas Comerciais e dos CRI para o custeio das despesas imobiliárias para aquisição dos imóveis localizados na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Clodomiro Amazonas, nº 249, objeto das matrículas de nºs 171.396 a 171.467 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo ("Edifício Victoria Office Place"), nos termos da Cláusula 3.11.7 do Termo de Securitização, através da formalização do "*Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis*", a ser celebrada entre a **E.A. PARTICIPAÇÕES LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 04.196.742/0001-95, na qualidade de Vendedora e a **PLANTA CONSULTORIA IMOBILIARIA S.A.,** inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11, na qualidade de Compradora ("CVC"), destinando-se, inicialmente, o valor de R$3.000.000,00 (três milhões de reais) para a referida transação; **(2)** a celebração de aditamento aos Documentos da Operação para refletir tal deliberação; e **(3)** a concessão de prazo suplementar de até 120 (cento e vinte dias) corridos contados da 2ª AEI para que a Devedora providencie a apresentação do relatório de *due dilligence* do Edifício Victoria Office Place, juntamente com as cópias atualizadas das matrículas dos imóveis, à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 3.11.7, item (i), letra (b) do Termo de Securitização;

(E) em 14 de novembro de 2024, as Partes aditaram o Termo de Securitização para **(a)** refletir os entendimentos e deliberações acima indicados, conforme expressamente autorizado pelos Titulares dos CRI por meio da 1ª e 2ª AEI; **(b)** refletir os ajustes necessários no cronograma indicativo constante do Anexo IV do Termo de Securitização; e **(c)** realizar a correção de determinados erros formais e de tipografia identificados no Termo de Securitização e a atualização o endereço do Agente Fiduciário, que dispensam prévia aprovação pelos Titulares dos CRI; e

(F) as Partes desejam alterar o Termo de Securitização, em razão das deliberações aprovadas em assembleia especial de investidores, realizada em 10 de junho de 2025 ("3ª AEI"), para que passe a constar: (a) a dissolução do Fundo de Reserva, e (b) a constituição de um fundo de Amortização e

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

Juros, o qual será utilizado para pagamento das parcelas da Remuneração e Amortização Extraordinária Compulsória ("PMT").

Resolvem as Partes celebrar o presente Quarto Aditamento, que será regido pelas cláusulas e condições a seguir dispostas:

1. DEFINIÇÕES

1.1. Os termos aqui iniciados em maiúsculas, estejam no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização, exceto se de outra forma definidos neste Quarto Aditamento.

2. ALTERAÇÕES

2.1. Em razão das deliberações aprovadas na 3ª AEI, as Partes decidem dissolver o Fundo de Reserva, previsto na cláusula 15.8 e seguintes do Termo de Securitização, e incluir neste instrumento a constituição do novo fundo, fazendo todos os ajustes necessários para tanto.

2.2. Cumprindo as deliberações aprovadas na 3ª AEI, as Partes constituem um fundo de Amortização e Juros, o qual será utilizado para pagamento das parcelas da Remuneração e Amortização Extraordinária Compulsória ("PMT") e deve receber mensalmente, mediante transferência bancária com recursos próprios da Devedora, 1/5 (um quinto) do valor correspondente à próxima PMT ("Fundo de Juros"). Diante do exposto, a cláusula 15.8 e seguintes vigerão conforme nova redação:

> *15.8 FUNDO DE JUROS: será constituído e mantido, durante toda a vigência das Notas Comerciais, um fundo de juros, em garantia do cumprimento das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, o qual será utilizado para pagamento das parcelas da Remuneração ("PMT") ("Fundo de Juros").*
>
> *15.8.1 O Fundo de Juros será constituído, inicialmente, mediante destinação dos recursos alocados Fundo de Reserva, ora descontinuado, se houver. Até a liquidação integral dos CRI, ao fim dos meses de abril e outubro de cada ano, o Fundo de Juros deverá conter, no mínimo, ao valor correspondente à parcela imediatamente subsequente (considerando exclusivamente a Remuneração) devida aos titulares dos CRI integralizados, Para isso, a Devedora mensalmente realizará transferências bancárias com recursos próprios no importe de 1/5 (um quinto) do valor correspondente à próxima PMT, sempre em data anterior ao respectivo pagamento, de forma que, ao final dos meses de abril e outubro de cada ano, o valor integral da parcela esteja disponível no Fundo de Juros antes da data do seu respectivo pagamento. ("Montante Mínimo do Fundo de Juros"). A primeira recomposição deverá ocorrer no mês de junho de 2025, sendo certo que, entre junho e outubro de 2025, a Devedora deverá realizar transferências em montante suficiente para que, ao final de outubro de 2025, o Fundo de Juros contenha o valor total da PMT devida no início de novembro de 2025, podendo, para isso, ser necessário que a Devedora realize aportes superiores a 1/5 da referida PMT durante esse período.*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

15.8.1-A Sem prejuízo das obrigações previstas na cláusula 15.8.1 acima, fica convencionado que, caso o saldo do Fundo de Juros seja igual ou superior ao valor proporcional da Remuneração devida no respectivo mês, a Devedora estará dispensada da obrigação de realizar o aporte mensal correspondente àquele período. Para fins de verificação desse critério, considera-se proporcional o saldo equivalente a 1/5 (um quinto) da próxima PMT, multiplicado pelo número de meses já transcorridos no semestre. Caso o saldo do Fundo de Juros existente seja inferior a esse montante proporcional, a Devedora deverá realizar, no respectivo mês, aporte complementar suficiente para atingir tal valor mínimo proporcional.

15.8.2 Caso, em qualquer mês, os recursos do Fundo de Juros sejam inferiores ao Montante Mínimo e/ou a Devedora deixe de aportar os recursos, conforme descrito na cláusula 15.8.1 acima, a Securitizadora deve enviar notificação, informando o montante a ser transferido pela Devedora à Conta Centralizadora, em até 10 (dez) Dias Úteis. Sendo certo que, a não transferência de recursos para pagamento da PMT poderá ensejar um Evento de Vencimento Antecipado, observado o disposto na cláusula 8 acima.

15.8.3 Caso, quando da liquidação integral dos CRI e do cumprimento integral da totalidade das obrigações a eles relacionadas, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Juros, a Securitizadora deverá transferir o montante excedente para conta de livre movimentação indicada pela Devedora, líquido de tributos, taxas e encargos (ressalvados eventuais benefícios fiscais à Securitizadora), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do termo de quitação dos CRI emitido pelo Agente Fiduciário, nos termos do Termo de Securitização.

15.8.4 Os recursos do Fundo de Juros serão mantidos pela Securitizadora até a liquidação integral dos CRI, devendo ser aplicados nos Investimentos Autorizados, sendo certo que a remuneração obtida através das aplicações será de titularidade da Emitente, líquida de tributos.

15.8.5 A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reinvindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em Investimentos Autorizados, 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, salvo quando referidos prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em Investimentos Autorizados sejam oriundos de conduta dolosa ou negligente da Securitizadora.

2.3. As Partes decidem excluir qualquer menção ao Fundo de Reserva deste Termo de Securitização e dos Documentos da Operação, transformando referida definição no Fundo de Juros, onde couber.

3. RATIFICAÇÕES E CONSOLIDAÇÃO

3.1. Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas que não apresentem incompatibilidade com o Quarto Aditamento ora firmado, as quais são neste ato ratificadas integralmente e permanecem em pleno vigor e efeito, ficando o Termo de Securitização e respectivos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

anexos, ora alterados, consolidados na forma do **Anexo A** deste Quarto Aditamento.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Assinatura Eletrônica. As Partes declaram reconhecer: (a) a validade da assinatura eletrônica (por meio de quaisquer ferramentas adotadas) para a assinatura e formalização desse Quarto Aditamento, nos moldes do artigo 10, §1° da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela ICP-Brasil; e (b) que a assinatura eletrônica não desobriga as partes do cumprimento das obrigações e condições deste Quarto Aditamento. As partes reconhecem e concordam expressamente que a assinatura eletrônica constitui forma legítima e suficiente para a comprovação de suas identidades e da validade de sua manifestação de vontade para contratação nos termos e condições dispostos nesse Quarto Aditamento. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelo cartório de registro de imóveis e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

4.2. As Partes convencionam que, para todos os fins de direito, a data de início da produção de efeitos do presente Quarto Aditamento será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente este Quarto Aditamento em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada.

5. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

5.1. Legislação aplicável. Este Quarto Aditamento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

5.2. Foro. As Partes elegem o foro da comarca de cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes deste Quarto Aditamento.

E, por estarem assim, justas e contratadas, celebram as Partes o presente Quarto Aditamento eletronicamente, dispensada a presença de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil vigente.

São Paulo, 10 de junho de 2025.

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

(As assinaturas seguem na próxima página.)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

(Página de assinaturas do Quarto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 58ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Planta HoldCo S.A., celebrado em 10 de junho de 2025)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

_____

Nome: Daniele Marques Nunes
Cargo: Diretora

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Agente Fiduciário

_____

Nome: Rafael Casemiro Pinto
Cargo: Procurador

_____

Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

*(**ANEXO** A do Quarto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 58ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Planta HoldCo S.A., celebrado em 10 de junho de 2025)*

TERMO DE SECURITIZAÇÃO CONSOLIDADO

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA), 3ª (TERCEIRA) E 4ª (QUARTA) SÉRIES DA 58ª (QUINQUAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PLANTA HOLDCO S.A.

Pelo presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda), 3ª (terceira), 4ª (quarta) Séries da 58ª (Quinquagésima Oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Planta HoldCo S.A.*" ("Termo de Securitização"), as partes a seguir nomeadas e qualificadas:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, categoria S1, sob o número 132, perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes leais, infra identificados ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com filial situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, por seus representantes legais, infra identificados ("Agente Fiduciário").

A Emissora e o Agente Fiduciário, quando em conjunto, denominados "Partes" e, individual e indistintamente, "Parte".

Resolvem as Partes celebrar o presente Termo de Securitização para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definido na Cláusula 1 abaixo) aos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries da 58ª emissão da Emissora, nos termos do artigo 20 da Lei nº 14.430, da Resolução CVM 160 (conforme abaixo definido) e da Resolução CVM 60 (conforme abaixo definido), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir dispostas:

1. DEFINIÇÕES E AUTORIZAÇÕES

1.1. Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições:

"Agente Fiduciário"	**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, conforme qualificada no preâmbulo.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

“Alienação Fiduciária de Ações”	Tem o significado indicado na Cláusula 9.1, (i) deste Termo de Securitização.
“Amortização Extraordinária dos CRI”	Tem o significado indicado na Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização.
“Assembleia Geral Extraordinária”	Tem o significado indicado na Cláusula 1.3 deste Termo de Securitização.
“ANBIMA”	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
“Assembleia Especial” ou “Assembleia Especial de Titulares de CRI”	Assembleia especial de Titulares dos CRI, a ser realizada nos termos deste Termo de Securitização.
“Auditor Independente”	A **BDO RCS Auditores Independentes** – Sociedade Simples, com sede na Rua Major Quedinho, n.º 90, Centro, CEP 01.050-030, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 54.276.936/0001-79, ou outro que venha a ser contratado pela Securitizadora em seu lugar, o qual será responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80
“B3”	**B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, 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, nº 48, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
“Banco Liquidante”	**ITAÚ UNIBANCO S.A**., instituição financeira com sede na cidade de Sa o Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º100, Torre Olavo Setubal, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI
“Boletim de Subscrição”	O boletim de subscrição dos CRI.
“CCI”	É a cédula de crédito imobiliário que representa os Créditos Imobiliários nos termos da Escritura de Emissão de CCI, em conjunto, a CCI 1, a CCI 2, a CCI 3 e a CCI 4.
“CCI 1”	A Cédula de Crédito Imobiliário, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, representando os créditos imobiliários oriundos das Notas Comerciais 1ª Série.
“CCI 2”	A Cédula de Crédito Imobiliário, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, representando os créditos imobiliários oriundos das Notas Comerciais 2ª Série.
“CCI 3”	A Cédula de Crédito Imobiliário, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, representando os créditos imobiliários oriundos das Notas Comerciais 3ª Série.
“CCI 4”	A Cédula de Crédito Imobiliário, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, representando os créditos imobiliários oriundos das Notas Comerciais 4ª Série.
“Chamada de Integralização”	Significa cada correspondência encaminhada aos subscritores dos CRI pela Securitizadora, informando a correspondente quantidade de CRI de cada série e valor a ser integralizado, que deverá ser transferido à Conta Centralizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis.
“CNPJ”	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
“Código ANBIMA”	O Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

	Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários, em vigor nesta data.
"COFINS"	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
"Compromisso(s) de Investimento"	Os CRI poderão ser subscritos por meio da assinatura dos Boletins de Subscrição e serão integralizados, pelos Investidores Profissionais, de acordo com os termos dos referidos Boletins de Subscrição da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 58ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização ou mediante a celebração pelos Investidores Profissionais do Compromisso de Investimento em até 180 (cento e oitenta) dias, contados da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do §2º, do Artigo 18 da Resolução CVM 60, de forma a receber os recursos subscritos conforme chamadas de capital, de acordo com prazos e demais procedimentos estabelecidos no respectivo compromisso .
"Conta Centralizadora"	Conta corrente nº 18739-6, agência nº 6327, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S. A (Banco nº341), de titularidade da Emissora, integrante do Patrimônio Separado dos CRI.
"Conta de Livre Movimentação"	Conta corrente de livre movimentação de titularidade da Planta HoldCo S.A., conforme indicada no Termo de Emissão.
"Contador do Patrimônio Separado"	A **LINK CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA,** com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Siqueira Bueno, 1737 – Belenzinho, CEP: 03172-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.997.580/0001-21, o auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80, ou o prestador que vier a substitui-la.
"Contrato de Alienação Fiduciária de Ações"	O "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações, Em Garantia e outras Avenças*", entre Planta HoldCo S.A., na qualidade de fiduciante, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, com a Planta Consultoria Imobiliária S.A., Planta Investimentos S.A. e P.Ops Holding S.A., como intervenientes anuentes.
"Contrato de Escrituração"	Significa o "Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração de Nota Comercial" entre Planta HoldCo S.A., na qualidade de cliente, Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de escriturador das Notas Comerciais, com a Securitizadora, como interveniente anuente.
"Controladas"	Tem o significado previsto na Cláusula 9.1(i) deste Termo de Securitização.
"Créditos Imobiliários"	Significa os Créditos Imobiliários Sênior e os Créditos Imobiliários Júnior considerados em conjunto.
"Créditos Imobiliários Sênior"	Os créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais Sênior, representados pela CCI 1 e CCI 2, correspondentes à obrigação da Planta HoldCo de pagar à Emissora a totalidade: (i) dos créditos oriundos das Notas Comerciais Sênior, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Termo de Emissão; bem como (ii) de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Planta Holdco, ou titulados pela Emissora com relação às Notas Comerciais Sênior, por força do Termo de Emissão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remuneração, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Termo de Emissão.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

"Créditos Imobiliários Júnior"	Os créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais Júnior, representados pela CCI 3 e CCI 4, correspondentes à obrigação da Planta HoldCo de pagar à Emissora a totalidade: (i) dos créditos oriundos das Notas Comerciais Júnior, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Termo de Emissão; bem como (ii) de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Planta Holdco, ou titulados pela Emissora com relação às Notas Comerciais Júnior, por força do Termo de Emissão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remuneração, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Termo de Emissão.
"CRI em Circulação"	A totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora e a Devedora possuírem em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores, acionistas, conselheiros, seus respectivos cônjuges ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em Assembleias Especiais e demais finalidades previstas neste Termo de Securitização.
"CRI Júnior"	Significam os CRI 3ª Série e os CRI 4ª Série.
"CRI Sênior"	Significam os CRI 1ª Série e os CRI 2ª Série.
"CRI 1ª Série"	Certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 58ª (quinquagésima oitava) emissão da Emissora.
"CRI 2ª Série"	Certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série da 58ª (quinquagésima oitava) emissão da Emissora.
"CRI 3ª Série"	Certificados de recebíveis imobiliários da 3ª (terceira) série da 58ª (quinquagésima oitava) emissão da Emissora.
"CRI 4ª Série"	Certificados de recebíveis imobiliários da 4ª (quarta) série da 58ª (quinquagésima oitava) emissão da Emissora.
"CSLL"	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"Custodiante"	**COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, instituição financeira com filial na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, Conjuntos nº 1001, 1002, 1003, 1004, Higienópolis, CEP 90520-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, na qualidade de instituição custodiante, ou quem vier a substituí-lo, ou quem vier a substituí-lo.
"CVM"	Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão"	24 de abril de 2024
"Data de Integralização das Notas Comerciais"	A(s) data(s) na(s) qual(is) for(em) realizada(s) a(s) integralização(ões) das Notas Comerciais.
"Data de Integralização"	A(s) data(s) na(s) qual(is) for(em) realizada(s) a(s) integralização(ões) dos CRI.
"Data de Pagamento"	São as datas de pagamento previstas no **Anexo I** a este Termo de Securitização ou a data em que ocorrer uma Amortização Extraordinária dos CRI ou um Resgate Antecipado dos CRI.
"Data de Vencimento"	Em conjunto, Data de Vencimento Júnior e Data de Vencimento Sênior
"Data de Vencimento Júnior"	05 de maio de 2034 para os CRI da 3ª e 4ª Séries
"Data de Vencimento Sênior"	07 de maio de 2029 para os CRI da 1ª Série e 06 de junho de 2029 para os CRI da 2ª Série

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

"Despesas Extraordinárias"	Tem o significado atribuído na Cláusula 15.4 deste Termo de Securitização.
"Despesas Iniciais"	Tem o significado atribuído na Cláusula 15.2 deste Termo de Securitização.
"Despesas Recorrentes"	Despesas ordinárias e futuras, decorrentes dos CRI e das Notas Comerciais, previstas no Anexo XI deste Termo de Securitização, que serão pagas com recursos disponíveis no Fundo de Despesas.
"Despesas"	Tem o significado atribuído na Cláusula 15.1 deste Termo de Securitização.
"Destinação de Recursos"	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.11 deste Termo de Securitização.
"Devedora" ou "Planta Holdco"	A **PLANTA HOLDCO S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amaral Gurgel, n° 338, Bairro Vila Buarque, CEP 01221-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 48.818.658/0001-31
"Dia(s) Útil(eis)"	É, para os fins deste instrumento, com relação a qualquer pagamento: (i) Realizado por meio da B3: qualquer dia da semana, exceto sábados, domingos e feriados declarados nacionais na República Federativa do Brasil; e (ii) Não realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.
"Documentos Comprobatórios"	Significa, quando mencionados em conjunto, (i) este Termo de Securitização; (ii) Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Termo de Emissão; e (iv) os eventuais aditamentos aos documentos mencionados nos itens anteriores;
"Documentos Comprobatórios da Destinação"	Tem o significado indicado na Cláusula 3.11.3 deste Termo de Securitização.
"Documentos da Operação"	Os seguintes documentos, quando mencionados em conjunto: (i) o Termo de Emissão; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) este Termo de Securitização; (iv) o Contrato de Escrituração; (v) o boletim de subscrição das Notas Comerciais; (vi) o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (vii) o(s) Compromisso(s) de Investimento e boletim(ns) de subscrição dos CRI; (viii) Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento da Oferta; e (ix) quaisquer aditamentos aos documentos mencionados acima.
"Emissão de Notas Comerciais"	A primeira emissão de notas comerciais da Devedora.
"Emissão"	A emissão, em série única, da 58ª (quinquagésima oitava) emissão de CRI da Emissora, realizada por meio deste Termo de Securitização.
"Emissora" ou "Securitizadora"	**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO,** conforme qualificada no preâmbulo.
"Empreendimentos Imobiliários"	São os Empreendimentos Imobiliários previstos no Anexo III ao presente instrumento.
"Empresa de Auditoria"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.4.6.2 deste Termo de Securitização.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

"Encargos Moratórios"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.8 do Termo de Securitização.
"Escritura de Emissão de CCI"	O "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*", celebrado em 24 de abril de 2024 entre a Emissora e a Custodiante.
"Escriturador das Notas Comerciais Escriturais"	**TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, na qualidade de escriturador, conforme acima qualificada, ou quem vier a substitui-la.
"Escriturador dos CRI"	**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.
"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"	São os eventos descritos na Cláusula 13.3 deste Termo de Securitização, que ensejarão a liquidação do Patrimônio Separado.
"Evento de Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais"	São os eventos de amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais, previstos no Termo de Emissão.
"Evento de Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais"	São os eventos de amortização extraordinária obrigatória das Notas Comerciais, previstos no Termo de Emissão.
"Evento de Amortização Compulsória das Notas Comerciais"	São os eventos de amortização extraordinária compulsória das Notas Comerciais, previstos no Termo de Emissão.
"Evento de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais"	São os eventos de resgate antecipado obrigatório das Notas Comerciais, previstos no Termo de Emissão.
"Eventos de Vencimento Antecipado"	Os Eventos de Vencimento Antecipado previstos na Cláusula 8 deste Termo de Securitização.
"Fundo de Despesas"	Tem o significado previsto na Cláusula 15.7 deste Termo de Securitização.
"Fundo de Juros"	Tem o significado previsto na Cláusula 15.8 deste Termo de Securitização.
"Garantias"	A Alienação Fiduciária de Ações e o Fundo de Juros.
"ICP-Brasil"	Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira.
"Investidor Profissional"	Os investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

	Resolução CVM 30.
"Investidores Qualificados"	Os investidores qualificados, conforme definido no artigo 12 da Resolução CVM 30.
"Investidores"	Significam, em conjunto, os Investidores Profissionais, os Investidores Qualificados e o Público Investidor em Geral.
"Investimentos Autorizados"	Significam os 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 neste Termo de Securitização.
"IOF/Câmbio"	Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
"IOF/Títulos"	Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
"IOF"	Imposto sobre Operações Financeiras.
"IPCA/IBGE"	Índice de Preços ao Consumidor, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"IR"	Imposto de Renda.
"IRPJ"	Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
"IRRF"	Imposto de Renda Retido na Fonte.
"ISS"	Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.
"JUCESP"	Junta Comercial do Estado de São Paulo.
"Legislação Socioambiental"	A legislação ambiental e trabalhista em vigor.
"Lei das Sociedades por Ações"	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.
"Lei nº 8.981"	Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995.
"Lei nº 9.514"	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.
"Lei nº 10.931"	Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.
"Lei nº 11.033"	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004.
"Lei nº 14.430"	Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022.
"Leis Anticorrupção"	Quaisquer leis anticorrupção, incluindo, sem limitação, a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA), a *UK Bribery Act* (UKBA) e todas as leis e regulamentos brasileiros aplicáveis, incluindo, sem limitação, a Lei Anticorrupção Brasileira (Lei Federal nº 12.846/2013), o Decreto Brasileiro Anticorrupção (Decreto nº 11.129/2022), a Lei Federal de Conflito de Interesses (Lei Federal nº 12.813/2013), a Lei de Improbidade Administrativa (Lei Federal nº 8.429/1992) e a Lei de Licitações (Lei Federal nº 14.133/2021) e o Código Penal Brasileiro.
"LGPD"	A Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre o tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, por pessoa natural ou por pessoa jurídica de direito público ou privado, com o objetivo de proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

"MDA"	MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, módulo no qual os CRI serão depositados para distribuição no mercado primário.
"Montante Mínimo do Fundo de Juros"	Tem o significado atribuído na Cláusula 15.8.1 deste Termo de Securitização.
"Notas Comerciais"	Em conjunto, as Notas Comerciais Sênior e as Notas Comerciais Júnior.
"Notas Comerciais Sênior"	As notas comerciais da 1ª e 2ª séries da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais da Planta Holdco, emitidas pela Planta Holdco por meio do Termo de Emissão, para colocação privada.
"Notas Comerciais Júnior"	As notas comerciais da 3ª e 4ª séries da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais da Planta Holdco, emitidas pela Planta Holdco por meio do Termo de Emissão, para colocação privada.
"Obrigações Garantidas"	Tem o significado previsto na Cláusula 9.1 deste Termo de Securitização.
"Oferta"	Distribuição pública dos CRI, realizada sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, conduzida pela Securitizadora, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60, destinada aos investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM 30, no valor total de R$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), sendo (i) R$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais) dos CRI 1ª Série; (ii) R$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais) dos CRI 2ª Série.; (iii) R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)dos CRI 3ª Série; e (iv) R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) dos CRI 4ª Série.
"Operação de Securitização" ou "Operação"	A operação financeira estruturada de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos CRI, 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 deste instrumento e dos demais Documentos da Operação.
"Ordem de Prioridade de Pagamentos"	Tem o significado previsto na Cláusula 10.3 deste Termo de Securitização.
"Patrimônio Separado"	Patrimônio constituído pelos Créditos Imobiliários vinculados aos CRI, incluindo a Conta Centralizadora, Investimentos Autorizados, o Fundo de Despesa, a Garantia e os demais bens e direitos vinculados à emissão, após a instituição do Regime Fiduciário, administrado pela Securitizadora ou transitoriamente pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, de acordo com o Termo de Securitização. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio da Emissora e é destinado exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais, nos termos da Lei nº 14.430.
"Período de Ausência do IPCA"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.12 deste Termo de Securitização.
"Período de Capitalização"	É o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento correspondente ao período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ressalvada as hipóteses de Amortização Extraordinária Obrigatória ou Resgate Antecipado Obrigatório.
"PIS"	Contribuição ao Programa de Integração Social.
"Prazo de Colocação"	O prazo máximo de colocação dos CRI será de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de início da Oferta, conforme definido no artigo 48 da Resolução CVM 160, podendo ser encerrado anteriormente quando da

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

	ocorrência de uma das seguintes hipóteses: (i) distribuição da totalidade dos CRI; ou (ii) encerramento da Oferta por decisão da Emissora.
"Preço de Integralização"	O preço de integralização será equivalente ao Valor Nominal Unitário dos CRI na primeira Data de Integralização e, após a primeira Data de Integralização, ao montante correspondente ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive).
"Quantidade Total de CRI"	35.000.000 (trinta e cinco mil) CRI na Data de Emissão, sendo (i) 12.500 CRI 1ª Série; (ii) 12.500 CRI 2ª Série; (iii) 5.000 CRI 3ª Série; e (iv) 5.000 CRI 4ª Série.
"Regime Fiduciário"	O regime fiduciário instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430, sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, incluindo a Conta Centralizadora, os Fundos, as Garantias, os demais bens e direitos vinculados à emissão, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, até o seu pagamento integral, isentando os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados.
"Relatório de Destinação"	Tem o significado indicado na Cláusula 3.11.1 deste Termo de Securitização.
"Remuneração das Notas Comerciais"	A remuneração das Notas Comerciais, conforme previsto na Cláusula 4.8 do Termo de Emissão.
"Remuneração dos CRI" ou "Remuneração"	Tem o significado previsto nas Cláusulas 5.2 e 5.3 deste Termo de Securitização.
"Remuneração Júnior"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.3 deste Termo de Securitização.
"Remuneração Sênior"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização.
"Resgate Antecipado dos CRI"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização.
"Resolução CMN 4.373"	Resolução nº 4.373, emitida pelo Conselho Monetário Nacional, em 29 de setembro de 2014.
"Resolução CVM 160"	Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.
"Resolução CVM 17"	Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021.
"Resolução CVM 30"	Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
"Resolução CVM 60"	Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021.
"Resolução CVM 80"	Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022.
"Sociedades Investidas"	Têm o significado previsto na Cláusula 3.11 deste Termo de Securitização.
"Taxa de Administração"	Remuneração devida à Emissora, conforme prevista na Cláusula 10.2 deste Termo de Securitização.
"Taxa Substitutiva"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.12 deste Termo de Securitização.
"Termo de Emissão"	O "*Termo de Emissão da Primeira Emissão de Notas Comerciais, em Quatro Séries, para Colocação Privada, da Planta HoldCo S.A.*", celebrado em 24 de abril de 2024.
"Termo de Securitização"	O presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 58ª Emissão da Companhia Província de Securitização,*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

	Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Planta HoldCo S.A.”.
“Titulares dos CRI”	São os Investidores que tenham subscrito e integralizado ou adquirido os CRI, enquanto permanecerem como titulares dos CRI.
“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”	Tem o significado previsto na Cláusula 15.7.2 deste Termo de Securitização.
“Valor Nominal Unitário”	O valor nominal unitário dos CRI, que corresponde a R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
“Valor Total da Emissão”	O valor total da Emissão, correspondente a R$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) na Data de Emissão.

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

1.2. Autorização da Emissão. A Emissão dos CRI foi aprovada de forma genérica pela diretoria da Emissora, nos termos do estatuto social da Emissora e da legislação aplicável, conforme a assembleia geral extraordinária da Emissora, realizada em 20 de dezembro de 2022, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“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, de um limite global de emissões de Certificados de Recebíveis (“CR”), Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) e Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA” e, em conjunto, com os CR e os CRI os “Certificados”) no montante total de R$20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), sendo que os Certificados poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, admitida distribuição parcial, sendo que, até a presente data, todas as emissões de Certificados realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão dos CRI, não atingiram esse limite, cabendo apenas a assinatura, nos documentos das emissões.

1.3. Autorização da Devedora. A Emissão das Notas Comerciais e a Alienação Fiduciária de Ações, foram aprovadas com base em deliberação da Assembleia Geral Extraordinária da Devedora, realizada em 24 de abril de 2024 (“Assembleia Geral Extraordinária”).

2. OBJETO E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Lastro dos CRI e vinculação dos Créditos Imobiliários. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Créditos Imobiliários, conforme identificados no **Anexo II** deste

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

Termo de Securitização, aos CRI, conforme as características descritas na Cláusula 3 abaixo.

2.2. Classificação ANBIMA: Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as caraterísticas deste papel sujeitas a alterações: (I) categoria – residencial; (II) concentração – concentrado; (III) tipo de segmento – apartamentos ou casas; e (IV) tipo de contrato com lastro – Notas Comerciais.

2.3. Valor dos Créditos Imobiliários. Na Data de Emissão, o valor total dos Créditos Imobiliários é de R$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), correspondentes aos Créditos Imobiliários, sendo (i) R$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), sendo (i.a.) R$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais) referentes aos Créditos Imobiliários Sênior decorrentes das Notas Comerciais 1ª Série; e (i.b.) R$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais) referentes aos Créditos Imobiliários Sênior decorrentes das Notas Comerciais 2ª Série; e (ii) R$10.000.000,00 (dez milhões de reais), sendo (i.a.) R$ 5.000.000,00 (milhões de reais) referentes aos Créditos Imobiliários Júnior decorrentes das Notas Comerciais 3ª Série; e (ii.b) R$ 5.000.000,00 (milhões de reais) referentes aos Créditos Imobiliários Júnior decorrentes das Notas Comerciais 4ª Série.

2.4. Origem dos Créditos Imobiliários. As Notas Comerciais, das quais decorrem a totalidade dos Créditos Imobiliários, foram emitidas pela Devedora sob a forma escritural, nos termos da Lei nº 14.430.

2.4.1. A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários.

2.5. Aquisição dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários foram adquiridos pela Emissora por meio da subscrição das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão.

2.5.1. Os pagamentos decorrentes das Notas Comerciais deverão ser realizados pela Devedora, em favor da Emissora, diretamente na Conta Centralizadora.

2.5.1.1. A Conta Centralizadora será utilizada para: (a) os pagamentos descritos na Cláusula 2.5.1, acima; (b) constituição do Fundo de Despesas e do Fundo de Juros; (c) consolidação dos recebíveis para pagamento de todos os CRI; e (d) pagamento das Despesas e quaisquer obrigações decorrentes da emissão dos CRI.

2.5.2. O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas datas de pagamento previstas no Termo de Emissão. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis e de acordo com a deliberação dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial convocada para esse fim. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e do artigo 29 da Lei nº 14.430, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI, caso a Emissora não o faça, e realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI no âmbito da Emissão. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, permanecendo segregados de outros recursos. Eventuais despesas relacionadas à cobrança judicial e administrativa dos Créditos Imobiliários inadimplentes deverão ser arcadas diretamente pela Devedora e/ou pelos Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 15 abaixo, conforme o caso.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

2.6. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários contam com as características descritas no **Anexo II** a este Termo de Securitização, nos termos do artigo 2º, inciso V, do Suplemento A da Resolução CVM 60, no que lhe for aplicável, em adição às características gerais descritas na Cláusula 3.1 abaixo.

2.6.1. As Notas Comerciais servirão como lastro dos CRI da presente Emissão, aos quais estão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, segregadas do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição de Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula 10.1 abaixo.

2.6.2. Para fins do artigo 1º, inciso I do Suplemento A da Resolução CVM 60, a denominação atribuída aos CRI corresponde a "*Certificados de Recebíveis Imobiliários, lastreados por Créditos Imobiliários devidos por Planta HoldCo S.A.*".

2.6.3. Até a quitação integral das obrigações previstas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI e agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos da Cláusula 10.4 abaixo.

3. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

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

CRI Sênior	
Emissão	58ª Emissão
Série	1ª e 2ª Série
Valor global	R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), sendo R$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais) de CRI 1ª série e R$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais) de CRI 2ª série
Valor nominal unitário dos CRI	R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Quantidade de CRI	25.000 (vinte e cinco mil) de CRI Sênior, na Data de Emissão, sendo R$ 12.500 (doze mil e quinhentos) de CRI 1ª série e R$ 12.500 (doze mil e quinhentos) de CRI 2ª série
Prazo total	CRI 1ª Série: 1.839 dias, contados da Data de Emissão. CRI 2ª Série: 1.869 dias, contados da Data de Emissão.
Atualização monetária	Variação do IPCA, apurado e divulgado pelo IBGE, desde a data da primeira integralização de cada série de CRI Sênior ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, até a data de seu efetivo pagamento, sendo o produto da atualização monetária incorporado ao Valor Nominal Unitário atualizado de cada série dos CRI Sênior.
Juros Remuneratórios	Juros remuneratórios de 10,00% (dez por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias corridos, considerando o ano com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Carência da Remuneração	Não há.
Periodicidade de Pagamento da	O Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será integralmente amortizado em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

amortização programada	
Periodicidade de Pagamento da Remuneração:	O pagamento da Remuneração Sênior será realizado a partir da Data de Emissão, conforme datas previstas na tabela constante do **Anexo I** a este Termo de Securitização.
Regime fiduciário:	Sim.
Garantia flutuante:	Não.
Coobrigação da Emissora:	Não.
Outras garantias:	Alienação Fiduciária de Ações e Fundo de Juros
Ambiente de depósito, distribuição, negociação, custódia e liquidação financeira:	B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3.
Data de emissão:	24 de abril de 2024
Local de emissão:	São Paulo/SP
Data de vencimento final:	Os CRI 1ª Série terão prazo de vencimento de 1.839 dias, contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 07 de maio de 2029. OS CRI 2ª Série terão prazo de vencimento de 1.869 dias, contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 06 de junho de 2029.
Forma:	Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Notas Comerciais será comprovada pelo Escriturador.
Classificação de risco:	Não há.
Fatores de risco:	Conforme Cláusula 19 deste Termo de Securitização.
Níveis de Subordinação:	Têm preferência em relação ao CRI Júnior.
Código ISIN	1ª Série: BRPVSCCRI446 e 2ª Série: BRPVSCCRI453

CRI Júnior	
Emissão	58ª Emissão
Série	3ª e 4ª Séries
Valor global	R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), sendo R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) de CRI 3ª série e R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) de CRI 4ª série
Valor nominal unitário dos CRI	R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Quantidade de CRI	10.000 (dez mil) de CRI Júnior, na Data de Emissão, sendo R$ 5.000 (cinco mil) de CRI 3ª série e R$ 5.000 (cinco mil) de CRI 4ª série.
Prazo total	3.663 dias, contados da Data de Emissão.
Atualização monetária	Variação do IPCA, apurado e divulgado pelo IBGE, desde a data da primeira integralização de cada série de CRI Júnior ou a Data de Pagamento

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

	imediatamente anterior, até a data de seu efetivo pagamento, sendo o produto da atualização monetária incorporado ao Valor Nominal Unitário atualizado de cada série dos CRI Júnior.
Remuneração	Juros remuneratórios de 7,00% (sete inteiros por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias corridos, considerando o ano com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Prêmio	Em adição à Remuneração Júnior, as Notas Comerciais Júnior, por ocasião das Hipóteses de Pagamento do Prêmio, farão jus ao Prêmio, nos termos e condições previstos no Termo de Emissão.
Carência da Remuneração	Não há.
Periodicidade de Pagamento da amortização programada	O Valor Nominal Unitário dos CRI será integralmente amortizado em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento Júnior.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração:	O pagamento da Remuneração Júnior será realizado a partir da Data de Emissão, conforme datas previstas na tabela constante do **Anexo I** a este Termo de Securitização.
Regime fiduciário:	Sim.
Garantia flutuante:	Não.
Coobrigação da Emissora:	Não.
Outras garantias:	Alienação Fiduciária de Ações e Fundo de Juros
Ambiente de depósito, distribuição, negociação, custódia e liquidação financeira:	B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3.
Data de emissão:	24 de abril de 2024
Local de emissão:	São Paulo/SP
Data de vencimento final:	Os CRI terão prazo de vencimento de 3.663 dias, contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 05 de maio de 2034.
Forma:	Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Notas Comerciais será comprovada pelo Escriturador.
Classificação de risco:	Não há.
Fatores de risco:	Conforme Cláusula 19 deste Termo de Securitização.
Níveis de Subordinação:	Subordina-se em relação ao CRI Sênior.
Código ISIN	3ª Série: BRPVSCCRI461 e 4ª Série: BRPVSCCRI479

3.2. Lastro dos CRI. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários oriundos das Notas Comerciais, não existindo possibilidade de substituição do referido lastro.

3.3. Forma. Os CRI serão emitidos na forma escritural, sem emissão de cautelas ou certificados. Nesse

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

sentido, para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada na forma prevista na Cláusula 3.8.1 deste Termo de Securitização.

3.4. Quantidade total de CRI. A emissão será de 35.000 (trinta e cinco mil) CRI na Data de Emissão ("Quantidade Total de CRI"), sendo 12.500 (doze mil e quinhentos) de CRI 1ª Série, 12.500 (doze mil e quinhentos de CRI 2ª Série, 5.000 (cinco mil) de CRI 3ª Série e 5.000 (cinco mil) de CRI 4ª Série.

3.5. Oferta dos CRI. Os CRI serão objeto de distribuição pública sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, com a intermediação da Emissora (conforme faculdade prevista no artigo 43 da Resolução CVM 60), nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160.

3.5.1. A Oferta dos CRI será realizada em conformidade com a Resolução CVM 160 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

3.5.2. Observadas as disposições previstas no Código ANBIMA e demais regras aplicáveis da ANBIMA, a Oferta deverá ser registrada pela Emissora.

3.5.3. Os CRI serão subscritos por meio da assinatura dos Boletins de Subscrição e do Compromisso de Investimento e serão integralizados nos termos indicados abaixo, pelos Investidores Profissionais, de acordo com os termos dos referidos Boletins de Subscrição e do Compromisso de Investimento, devendo os Investidores Profissionais, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração no Boletim de Subscrição e no Compromisso de Investimento, atestando que:

(a) foi dispensada a apresentação de prospecto e lâmina para a Oferta;

(b) está ciente de que o registro da Oferta não foi sujeito à prévia avaliação pela CVM;

(c) concorda e está ciente de todos os termos e condições previstos no Boletim de Subscrição;

(d) está ciente de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160; e

(e) é Investidor Profissional, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30.

3.5.4. Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a realização da Oferta somente poderá ter início após (i) a obtenção do registro da Oferta perante a CVM; e (ii) a divulgação do Anúncio de Início de distribuição, utilizando as formas de divulgação elencadas no artigo 13 da Resolução CVM 160 (com o envio simultâneo do Anúncio de Início pela Emissora, quando da sua divulgação, à CVM).

3.5.5. A distribuição pública dos CRI será encerrada quando da distribuição da totalidade dos CRI ou quando encerrado o Prazo de Colocação, o que ocorrer primeiro, podendo ser encerrada em momento anterior a exclusivo critério da Emissora.

3.5.6. Em conformidade com o artigo 76 da Resolução CVM 160, quando do encerramento da Oferta deverá ser divulgado o Anúncio de Encerramento, que deverá conter as informações indicadas no Anexo M da Resolução CVM 160.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

3.5.7. Findo o Prazo de Colocação sem a colocação da totalidade dos CRI, a Emissora efetuará o cancelamento da Oferta, devendo a Emissora promover a restituição integral dos valores pagos pelos Investidores pela aquisição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3.

3.5.8. Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários (i) quando destinados a Investidores Qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30, depois de decorridos 6 (seis) meses da data de publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta; e (ii) quando destinados ao público em geral, depois de decorrido 1 (um) ano da data de publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160, sendo certo que somente será permitida a negociação junto ao público em geral caso já tenha sido obtido o habite-se (ou documento correspondente) das Unidades Autônomas e/ou do Empreendimento Imobiliário.

3.6. Em atendimento ao artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, são apresentadas, no **Anexo VI** a este Termo, as declarações emitidas pela Emissora.

3.7. Distribuição Parcial. Não será admitida a distribuição parcial dos CRI. Findo o Prazo de Colocação sem a colocação da totalidade dos CRI, a Emissora efetuará o cancelamento da Oferta, devendo a Emissora promover a restituição integral dos valores pagos pelos Investidores pela aquisição dos CRI, através de resgate, de acordo com os procedimentos da B3.

3.8. Depósito para distribuição e negociação. Os CRI serão depositados (i) para distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente, os eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

3.8.1. Comprovação de titularidade dos CRI. Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade do CRI: (a) o extrato de posição de custódia expedido pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3, em nome de cada titular de CRI; ou (b) o extrato emitido pelo Escriturador em nome de cada titular de CRI, caso os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3.

3.9. Público-alvo. A Oferta é destinada aos Investidores Profissionais.

3.10. Preço de Integralização. O preço de integralização será equivalente ao Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série na primeira Data de Integralização, e, após a primeira Data de Integralização, ao montante correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, acrescido da Remuneração, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive).

3.11. Destinação dos Recursos pela Devedora: Os recursos líquidos oriundos da presente Emissão serão integralmente destinados, pela Devedora, diretamente ou através de sociedades investidas nas quais a Devedora aplique recursos obtidos com esta Emissão ("Sociedades Investidas"), para custeio de despesas de natureza imobiliária, vinculadas e atinentes à aquisição e/ou reforma, conforme o caso, dos Empreendimentos Imobiliários, conforme previsto no **Anexo III** deste Termo de Securitização ("Imóveis Destinação"), sendo que os recursos acima mencionados, se for o caso, serão transferidos para as Sociedades Investidas por meio de:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

(i) aumento de capital das Sociedades Investidas; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Sociedades Investidas; (iii) mútuos para as Sociedades Investidas; (iv) emissão de dívida pelas Sociedades Investidas; ou (v) qualquer outra forma permitida em lei.

3.11.1. Para fins de comprovação da Destinação dos Recursos, a Devedora deverá enviar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Emissora, semestralmente a partir da data de emissão deste Termo de Securitização em até 30 (trinta) dias após o encerramento dos semestres findos em setembro e março e até a comprovação da alocação do total recursos líquidos da Emissão, relatório nos termos do modelo constante do **Anexo V** ("Relatório de Destinação").

3.11.2. A Devedora declara que os Documentos Comprobatórios da Destinação, a serem apresentados ao Agente Fiduciário para fins de comprovação da Destinação de Recursos, não foram e não serão utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de quaisquer outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

3.11.3. Para os fins deste Termo de Securitização, poderão ser considerados "Documentos Comprobatórios da Destinação": (i) termos de quitação; (ii) contratos de compra e venda (de imóveis e/ou de quotas ou ações de sociedades das Sociedades Investidas); (iii) escrituras de compra e venda; (iv) notas fiscais/contratos e comprovantes de pagamentos em seus arquivos no formato "PDF", comprovando os pagamentos sendo acompanhados de uma planilha constando: (iv.A) os dados do empreendimento (matrícula e RGI); (iv.B) dados da nota fiscal (nome do fornecedor e descritivo); e (iv.C) dados do comprovante (data de pagamento e valor pago); (v) contratos de empreitada ou construção; (vi) outros documentos relativos às respectivas compra e venda contratualmente formalizadas pela Emissora, tais como demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão, inclusive extrato de comprovante de pagamento/transferência e cronograma físico-financeiro.

3.11.4. O Agente Fiduciário analisará o relatório e os Documentos Comprobatórios da Destinação enviados pela Devedora e apurará o valor comprovado a cada ciclo e verificará se todas as despesas elencadas poderão ser utilizadas para fins de comprovação da destinação dos recursos. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação de destinação de recursos as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos com a aquisição e/ou reforma dos Empreendimentos Imobiliários, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.

3.11.5. A Devedora se comprometeu, conforme previsto no Termo de Emissão, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da emissão das Notas Comerciais, exclusivamente conforme esta Cláusula 3.11 e de acordo com a Cláusula 3.6 do Termo de Emissão.

3.11.6. O Cronograma Indicativo, conforme previsto no **Anexo IV** a este Termo de Securitização, é meramente tentativo e indicativo, sendo a data limite para que haja a efetiva destinação dos recursos obtidos por meio da emissão das Notas Comerciais a Data de Vencimento dos CRI, de modo que, se por qualquer motivo, ocorra atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, não restará configurado qualquer Evento de Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo)ou evento resgate antecipado dos CRI, sendo certo que

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

caso haja um descolamento do cronograma físico (incluindo materiais em obra) e do cronograma financeiro do Empreendimento Imobiliário, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário poderão notificar a Devedora solicitando informações complementares, conforme previsto na Cláusula 8.1(b) do Termo de Emissão. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

3.11.7. Qualquer eventual inserção, durante a vigência dos CRI, de novos imóveis e/ou empreendimentos imobiliários a serem objeto da Destinação dos Recursos, além daquele inicialmente previsto nos termos no **Anexo III** deste Termo de Securitização, deverá observar o cumprimento dos critérios descritos abaixo:

(i) celebração, pela Devedora ou pelas Sociedades Investidas, de compromisso de compra e venda e/ou contrato de compra e venda para aquisição, direta ou indireta, do respectivo Empreendimento Imobiliário, bem como de apresentação de (a) estudo de viabilidade que embase capacidade de geração de uma taxa interna de retorno equivalente, em cada caso, a pelo menos 20% (vinte por cento) ao ano e (b) apresentação de relatório de *due dilligence* do respectivo Empreendimento Imobiliário; e

(ii) recebimento, pela Devedora, de cartas de intenção investimento, por escrito, representando montante suficiente para aquisição do respectivo Empreendimento Imobiliário, observado, em qualquer caso, que o limite máximo de investimento pela Devedora será de até 51% (cinquenta e um por cento) do valor do respectivo Empreendimento Imobiliário, e a alavancagem máxima por Empreendimento Imobiliário será de 70% (setenta por cento) no nível do ativo.

3.11.7.1. Caso os novos imóveis e/ou empreendimentos imobiliários cumpram os critérios descritos acima, sua inserção somente não poderá ocorrer em casa de reprovação por 90% (noventa por cento) dos Titulares de CRI presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI, convocada especialmente para esse fim, nos termos previstos no Termo de Securitização.

3.11.7.2. Caso os novos imóveis e/ou empreendimentos imobiliários não cumpram os critérios descritos acima, sua inserção dependerá de prévia e expressa aprovação por 50% (cinquenta por cento) dos Titulares de CRI presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI, convocada especialmente para esse fim, nos termos previstos no Termo de Securitização.

3.11.7.3. Em caso de inserção de novos imóveis e/ou empreendimentos imobiliários deverá ser realizado aditamento a este Termo de Securitização e a qualquer outro Documento da Operação, conforme aplicável.

3.11.8. Adicionalmente ao disposto acima, sempre que razoavelmente solicitado por escrito pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora se obrigou a entregar ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação - ou em prazo menor, conforme comprovadamente exigido pelos referidos órgãos - cópia dos Documentos Comprobatórios da Destinação que julgar necessário para acompanhamento da Destinação de Recursos.

3.11.9. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

obras de qualquer Empreendimento Imobiliário, estando tal verificação restrita ao envio digital, pela Devedora, conforme aplicável, à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, dos Relatórios de Destinação e Documentos Comprobatórios da Destinação.

3.11.10. O **Anexo IV** descreve a Destinação dos recursos líquidos, ou seja, despesas a incorrer, incluindo o cronograma de sua aplicação nas obras do Empreendimento Imobiliário.

3.11.11. O Agente Fiduciário compromete-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens na forma do inciso II do artigo 11 da Resolução CVM 17, envidando os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos mencionada nas cláusulas acima e na forma do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

3.11.12. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos por ela encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como Relatórios de Destinação semestrais, Documentos Comprobatórios da Destinação, notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhes seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

3.11.13. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares dos CRI, a Securitizadora e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, bem como custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios razoáveis) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais de forma diversa da estabelecida nesta cláusula.

3.12. Vinculação dos Pagamentos. Os Créditos Imobiliários, os recursos depositados na Conta Centralizadora e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Devedora e/ou da Emissora até a data de resgate dos CRI e pagamento integral dos valores devidos a seus titulares. Neste sentido, os Créditos Imobiliários e os recursos depositados na Conta Centralizadora:

(i) constituirão, no âmbito deste Termo de Securitização, o Patrimônio Separado, não se confundindo entre si e nem com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;

(ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora no Patrimônio Separado até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(iii) destinar-se-ão exclusivamente ao pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, bem como das respectivas Despesas de administração do Patrimônio Separado constituído no âmbito deste

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

Termo de Securitização;

(iv) estarão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, não podendo ser utilizados na prestação de garantias, nem ser excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam observados os fatores de risco descritos na Cláusula 19 abaixo;

(v) não poderão ser utilizados na prestação de garantias e não poderão ser excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam ou possam vir a ser; e

(vi) somente responderão pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estarão vinculados, conforme previsto neste Termo de Securitização.

4. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

4.1. Subscrição e integralização dos CRI. Os CRI serão subscritos e integralizados na forma das Cláusulas abaixo, sendo admitido ágio ou deságio em função das condições do mercado, no momento da sua subscrição e integralização, a critério da Emissora, de forma igualitária.

4.1.1. Os CRI poderão ser subscritos e integralizados: (i) com deságio, aplicado igualmente para a totalidade dos CRI que sejam integralizados na mesma data, a ser definido no ato de subscrição ou nas Chamadas de Integralização, conforme aplicável, consequentemente, as Notas Comerciais serão integralizadas com deságio, ou (ii) com ágio, aplicado igualmente para a totalidade dos CRI que sejam integralizados na mesma data, a ser definido no ato de subscrição ou nas Chamadas de Integralização, conforme aplicável, consequentemente, as Notas Comerciais poderão ou não ser integralizadas com ágio.

4.1.2. Forma de Subscrição e de Integralização. Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de um ou mais Boletins de Subscrição e Compromisso de Investimento pelo(s) Investidor(es) Profissional(is). A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, conforme estabelecido no respectivo Boletim de Subscrição e Compromisso de Investimento, pelo Preço de Integralização (admitido, conforme mencionado acima, ágio ou deságio).

4.1.2.1. Os CRI, observados os termos abaixo, serão integralizados, de acordo com os termos dos Boletins de Subscrição, em parcelas, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da sua data de subscrição ou das chamadas de integralização dos CRI, conforme aplicável (observadas eventuais condições precedentes, conforme aplicáveis).

4.1.3. A subscrição dos CRI e a integralização dos CRI 1ª série e dos CRI 3ª série estão condicionadas à satisfação cumulativa das Condições Precedentes para a Primeira Integralização (conforme definido no Termo de Emissão).

4.1.4. A integralização dos CRI 2ª série e dos CRI 4ª série, observados os procedimentos de Chamada de Integralização previstos neste Termo de Securitização, estará condicionada à satisfação cumulativa das Condições Precedentes das Integralizações Subsequentes (conforme definido no Termo de Emissão).

4.1.5. As Chamadas de Integralização para os CRI de cada série somente poderão ser realizadas pela Securitizadora uma vez que a série imediatamente anterior tenha sido totalmente integralizada.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

4.1.6. Os CRI subscritos deverão ser integralizados até a Data Limite para Integralização. Os CRI que, até a Data Limite para Integralização, não tenham sido integralizados serão cancelados pela Securitizadora.

4.1.7. Data de Início da Rentabilidade. Para todos os fins e efeitos legais, a "Data de Início da Rentabilidade" dos CRI de cada uma das séries será a primeira Data de Integralização da respectiva série.

4.2. Procedimento de Integralização. A integralização dos CRI será realizada via B3, e os recursos serão depositados na Conta Centralizadora e utilizados para o pagamento do valor de integralização das Notas Comerciais, observados os procedimentos previstos no Termo de Emissão.

4.3. Liberação dos recursos da integralização. A liberação dos recursos decorrentes da integralização das Notas Comerciais para a Conta de Livre Movimentação da Devedora será feita por meio de liberações de recursos realizadas pela Emissora observando o disposto na Cláusula 4.6.8 do Termo de Emissão.

4.4. Prorrogação dos prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data do vencimento coincidir com dia em que não houver expediente bancário no local de pagamento dos CRI.

5. CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO

5.1. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI de cada série será atualizado monetariamente mensalmente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), desde a Data da Primeira Integralização ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, até a data de seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo o produto da atualização monetária incorporado ao Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, dos CRI ("Valor Nominal Unitário Atualizado"). A atualização monetária dos CRI será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias corridos, considerando o ano com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme a fórmula abaixo

$$Vna = Vne \times C$$

Onde:

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

Vne = Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, após incorporação de juros e atualização monetária ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

onde:

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

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

Nik = valor do número índice do IPCA referente ao segundo mês imediatamente anterior ao mês da Data de Pagamento, ou seja, a título de exemplificação, na data de pagamento do mês de junho, será utilizado o índice do IPCA referente ao mês de abril, divulgado no mês de maio;

Nik-1 = valor do número índice do IPCA do mês anterior ao mês “k”;

dup = número de dias úteis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, entre a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração ou incorporação da Remuneração imediatamente anterior, exclusive, conforme o caso, e a data de cálculo inclusive, sendo dup um número inteiro; e

dut = número de dias úteis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, entre a primeira Data de Pagamento da Remuneração ou incorporação da Remuneração imediatamente anterior exclusive, o que ocorrer por último, e a próxima Data de pagamento de Pagamento da Remuneração ou incorporação da Remuneração, inclusive, sendo dut um número inteiro. Para o primeiro “dut”, será considerado 21 dias;

Observações:

(i) o número-índice do IPCA/IBGE deverá ser atualizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

(ii) considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre 2 (duas) datas de pagamento consecutivas;

(iii) o fator resultante da expressão

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

é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

(v) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o pro rata do último dia útil anterior.

5.1.1. No caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Termo de Securitização aplicável aos CRI, será utilizada, em sua substituição, para a apuração do IPCA, a projeção do IPCA calculada com base na média coletada junto ao grupo consultivo

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

permanente macroeconômico da ANBIMA, informada e coletada a cada projeção do IPCA-15 e IPCA Final, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pela Securitizadora, quando da divulgação posterior do IPCA.

5.1.2. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência do IPCA") ou ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, o IPCA deverá ser substituído pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, a Securitizadora, deverá convocar assembleia geral de titulares de CRI para definirem o novo parâmetro a ser aplicado, o qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva"). Até a deliberação desse parâmetro, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas documento, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao grupo consultivo permanente macroeconômico da ANBIMA para o IPCA, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Devedora quanto pela Emissora, quando da divulgação posterior do IPCA.

5.1.3. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes do acordo entre a Securitizadora e Devedora, o IPCA, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo do Valor Nominal Atualizado desde o dia da sua indisponibilidade.

5.1.4. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Securitizadora e Devedora, a Devedora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Notas Comerciais, com o consequente cancelamento dos CRI, no prazo de até 60 (sessenta) dias contado da data de realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI (ou, em caso de não instalação da referida assembleia, da data em que esta deveria ter sido realizada em segunda convocação), pelo saldo do Valor Nominal Unitário ou pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme aplicável, acrescido da respectiva Remuneração, devida até a data do efetivo resgate, calculados *pro rata temporis*, desde a data de Primeira Integralização ou desde a última Data de Pagamento, e demais encargos eventualmente devidos e não pagos até a data do efetivo resgate antecipado, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI Sênior previstas neste Termo de Securitização, serão utilizadas, para fins do cálculo da Atualização Monetária, as projeções ANBIMA para o IPCA coletadas junto ao Grupo Consultivo Permanente Macroeconômico da ANBIMA.

5.2. Remuneração dos CRI Sênior. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Sênior incidirão juros remuneratórios, conforme indicados abaixo ("Remuneração Sênior"), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, considerando o ano com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir da Data da Primeira Integralização ou da Data de Pagamento Sênior imediatamente anterior até a Data de Pagamento imediatamente subsequente, Data de Vencimento Sênior, Data de Pagamento decorrente de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido) ou na data de um eventual resgate antecipado) (exclusive). O cálculo da Remuneração Sênior obedecerá a seguinte fórmula:

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

Onde:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

J = valor unitário da remuneração devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna = conforme definido no item 5.1 acima;

Fator spread = fator de juros fixo, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

spread = 10,0000 (dez inteiros);

Dup = conforme definido acima.

5.3. Remuneração dos CRI Júnior: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das CRI Júnior incidirão juros remuneratórios, conforme indicados abaixo ("Remuneração Júnior" e, em conjunto com a Remuneração Sênior, a "Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, considerando o ano com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir da Data da Primeira Integralização ou da Data de Pagamento dos CRI Júnior imediatamente anterior até a Data de Pagamento imediatamente subsequente, Data de Vencimento Júnior, Data de Pagamento decorrente de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado ou na data de um eventual resgate antecipado (exclusive). O cálculo da Remuneração Júnior obedecerá a seguinte fórmula:

J = Vna x (Fator Spread -1)

Onde:

J = valor unitário da remuneração devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna = Conforme definido no item5.1, acima;

Fator spread = fator de juros fixo, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

spread = 7,0000 (sete inteiros)

Dup = conforme definido acima.

5.4. Prêmio. Em adição à Remuneração Júnior, as Notas Comerciais Júnior farão jus, por ocasião da Data de Vencimento Júnior, da declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido) ou da comunicação de um eventual resgate antecipado (nos termos da Cláusula 5 do Termo de Emissão) ("Hipóteses de Pagamento do Prêmio"), a um prêmio em montante equivalente a até 10% (dez por cento) ("Percentual Base") do Equity Value da Devedora ("Prêmio"), observado o disposto nas cláusulas abaixo.

5.4.1. Para fins de cálculo do Prêmio, o Equity Value da Devedora será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$Equity\ Value_{Planta\ HolCo} = Equity\ Value_{P.Inc} + Equity\ Value_{P.Ops} + Valor\ Patrimonial_{P.Inv} + Caixa_{Planta\ HoldCo}$$

$$Equity\ Value_{P.Inc} = 8\ \times Ebitda_{P.Inc} - (Dívida\ Bruta_{P.Inc} - Caixa\ _{P.Inc})$$

$$Equity\ Value_{P.Ops} = 8\ \times Ebitda_{P.Ops} - (Dívida\ Bruta_{P.Ops} - Caixa\ _{P.OPs})$$

Onde:
"Equity Value" – O Equity Value total;

"Equity Value da Planta Inc." – O Equity Value total da Planta Inc.;

"Equity Value da Planta Ops." – O Equity Value total da Planta Ops;

"Valor Patrimonial da Planta Inv." - O valor patrimonial líquido contábil da Planta Inv., sem quaisquer ajustes decorrentes de fluxo de caixa, projeções ou perspectivas futuras da Planta Inv., bens intangíveis ou valor de mercado, apurado com base no Balanço de Referência da Planta Inv.

"Balanço de Referência da Planta Inv." - o último balanço da Planta Inv. de final de exercício (i.e. com data base em 31 de dezembro) ou último balanço semestral, de meio de exercício (i.e. com data base em 30 de junho), imediatamente anterior à data em que ocorrer uma Hipótese de Pagamento do Prêmio;

"Caixa" - o Caixa Líquido (abaixo definido) no último dia do mês imediatamente anterior à data em que ocorrer uma Hipótese de Pagamento do Prêmio, conforme balancete a ser levantado para o referido mês ("Balancete Especial");

"Caixa Líquido" - valores e recursos imediatamente disponíveis (inclusive saldos em caixa, saldos em bancos, numerários em trânsito, aplicações financeiras de liquidez imediata, entre

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

outras), apurado no Balancete Especial;

"Dívida Bruta" - significa, em conjunto e sem duplicação, a posição consolidada de: (a) o valor principal atualizado, prêmios, juros devidos e não pagos (e, quando devidos, demais encargos inclusive moratórios e de multa) de dívidas, incluindo dívidas vencidas e a vencer com instituições financeiras (e assemelhados); (b) o valor principal atualizado, prêmios, juros devidos e não pagos (e, quando devidos, demais encargos inclusive moratórios e de multa) em virtude da emissão de quaisquer títulos, valores mobiliários ou outros instrumentos de captação de recursos, incluindo certificados de recebíveis imobiliários, debêntures, ações preferenciais resgatáveis a critério do titular e instrumentos assemelhados; (b) todas as dívidas com qualquer outro terceiro, incluindo prêmios e pagamentos de *earn out* ou qualquer espécie de preço contingente decorrentes de aquisições de ações ou de ativos cujo pagamento seja exigido pela companhia nos termos do respectivo contrato celebrado pela companhia com a contraparte em questão; (c) todos os valores devidos a órgãos de arrecadação de tributos e contribuições, federais, estaduais ou municipais, objeto de acordos e programas de parcelamento (inclusive REFIS e assemelhados) ou que tenham sido objeto de auto de infração e não estejam sendo tempestivamente contestados de boa-fé com exigibilidade suspensa e sem decisão final transitada em julgado; (d) qualquer fiança, penhor, caução ou concessão de qualquer outra garantia em relação a qualquer das obrigações dispostas acima; (e) todas e quaisquer operações de leasing operacional ou financeiro; (f) quaisquer dividendos, juros sobre capital próprio, outras vantagens pecuniárias e/ou qualquer outra forma de distribuição de lucros a acionistas, em dinheiro ou *in natura*, em qualquer caso, declarados e não pagos (g) todos os valores devidos em decorrência de sentenças judiciais ou arbitrais transitadas em julgado e não pagos ou provisionados contabilmente; (h) cheques e ordens de pagamento emitidos e que ainda não tenham sido compensados e saldos negativos em contas correntes; (i) os valores de quaisquer receitas antecipadas (i.e., venda de fluxo de receita futura); (j) todos e quaisquer valores acessórios aos acima descritos, incluindo multa e juros incidentes até a data de levantamento do endividamento, independentemente de estarem contabilizados nas demonstrações financeiras;

"EBITDA Inc. e EBITA p.ops." – significam, respectivamente, o EBITDA da Planta Inc. e Planta Ops, conforme o caso nos 12 meses completos imediatamente anteriores à data em que ocorrer uma Hipótese de Pagamento do Prêmio, calculado com base nas últimas demonstrações financeiras da Planta Inc. e Planta Ops (conforme o caso)de final de exercício (i.e. com data base em 31 de dezembro) ou semestral, de meio de exercício (i.e. com data base em 30 de junho), imediatamente anterior à data em que ocorrer uma Hipótese de Pagamento do Prêmio;

"EBITDA" - Lucro (prejuízo) líquido ajustado (a) descontados os valores pagos aos Colaboradores a título de dividendos, observado o limite previsto na Cláusula 8.1; e (b)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

acrescido pelo resultado financeiro líquido, pelas despesas de imposto de renda e contribuição social, e pelas despesas e custos de depreciação e amortização.

"Colaboradores" significa as pessoas físicas que sejam acionistas e exerçam funções executivas na Emissora, ou as pessoas jurídicas através das quais os serviços decorrentes de tais funções são prestados;

5.4.1.1. Na hipótese de (i) o Prêmio, calculado com base na fórmula acima, somado (ii) ao fluxo de pagamento dos CRI Júnior (i.e., valor total a ser pago aos titulares dos CRI, excetuado o Prêmio) e do CRI Sênior (i.e., valor total a ser pago aos titulares dos CRI Sênior), ensejar uma Taxa Interna de Retorno ("TIR") ponderada do investimento dos titulares de CRI Júnior e CRI Sênior inferior ao Valor Base de Prêmio (definido abaixo), o Prêmio efetivamente devido aos titulares de CRI Júnior corresponderá a 10% (dez por cento) do Equity Value da Devedora. "Valor Base de Prêmio" significa o retorno de IPCA acrescido de sobretaxa de 15% (quinze por cento) ao ano incidente sobre o Valor Total da Emissão desde a Data de Emissão.

5.4.1.1.1. Na hipótese de (i) o Prêmio calculado com base na fórmula acima somado (ii) ao fluxo de pagamento dos CRI Júnior (i.e., valor total a ser pago aos titulares dos CRI Júnior, excetuado o Prêmio) e ao fluxo de pagamento dos CRI Sênior (i.e., valor total a ser pago aos titulares dos CRI Sênior), ensejar uma TIR ponderada do investimento dos titulares de CRI Júnior e CRI Sênior ("TIR Ponderada") superior ao Valor Base de Prêmio, o percentual da TIR Ponderada que exceder o Valor Base de Prêmio será dividido 50% (cinquenta por cento) para Planta e 50% (cinquenta por cento) para o detentor do CRI Junior. A partir do somatório da parcela de 50% do execedente e do Valor Base de Prêmio (IPCA + 15%), definida como "Nova TIR", será calculado a Nova Participação de Equity Value, e que consequentemente deve ser inferior aos 10%, citados no 4.10.2. Para fins exemplificativos, na hipótese de a TIR Ponderada ser equivalente a IPCA acrescido de sobretaxa de 20% (quinze por cento) ao ano, o Percentual Base e seu valor correspondente de Prêmio deverá refletir uma TIR equivalente a IPCA acrescido de sobretaxa de 17,50% (dezessete inteiro e cinquenta

$$Nova\ TIR = 15\%\ a.a. + (TIR - 15\%\ a.a.) \times 0.5$$

$$\begin{aligned} NPV &= \sum_{n=0}^{N} \frac{CRI_{Des_sen1_n}}{(1+Nova\ TIR)^n} + \sum_{n=0}^{N} \frac{CRI_{Des_sen2_n}}{(1+Nova\ TIR)^n} + \sum_{n=0}^{N} \frac{CRI_{Des_sub1_n}}{(1+Nova\ TIR)^n} \\ &+ \sum_{n=0}^{N} \frac{CRI_{Des_sub2_n}}{(1+Nova\ TIR)^n} + \sum_{n=0}^{N} \frac{CRI_{sen1_n}}{(1+Nova\ TIR)^n} + \sum_{n=0}^{N} \frac{CRI_{sen2_n}}{(1+Nova\ TIR)^n} \\ &+ \sum_{n=0}^{N} \frac{CRI_{sub1_n}}{(1+Nova\ TIR)^n} + \sum_{n=0}^{N} \frac{CRI_{sub1_n}}{(1+Nova\ TIR)^n} \\ &+ \frac{(Equity\ Value_{Planta\ HoldCO}) \times \%\ Nova\ Participação\ Equity\ Value_{\ HoldCo}}{(1+Nova\ TIR)^n} \end{aligned}$$

centésimos por cento) ao ano.

5.4.1.1.2. O cálculo do Prêmio obedecerá às seguintes fórmulas:

(a) Na hipótese da Cláusula 5.4.2 acima:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

(i) $$NPV = \sum_{n=0}^{N} \frac{CRI_{Des_sen_n}}{(1+TIR)^n} + \sum_{n=0}^{N} \frac{CRI_{Des_sub_0}}{(1+TIR)^n} + \sum_{n=0}^{N} \frac{CRI_{sen_n}}{(1+TIR)^n} + \sum_{n=0}^{N} \frac{CRI_{sub_n}}{(1+TIR)^n} + \frac{(Equity\ Value_{Planta\ HoldCO}) \times 10\%}{(1+TIR)^n}$$

(ii) $$NPV = CRI_{Des_sen1_0} + CRI_{Des_sen2_0} + CRI_{Des_sub1_0} + CRI_{Des_sub2_0} + CRI_{sen1_0} + CRI_{sen2_0} + CRI_{sub1_0} + CRI_{sub2_0} + \frac{CRI_{Des_sen1_1}}{(1+TIR)^1} + \frac{CRI_{Des_sen2_1}}{(1+TIR)^1} + \frac{CRI_{Des_sub1_1}}{(1+TIR)^1} + \frac{CRI_{Des_sub2_1}}{(1+TIR)^1} + \frac{CRI_{sen1_1}}{(1+TIR)^1} + \frac{CRI_{sen2_1}}{(1+TIR)^1} + \frac{CRI_{sub1_1}}{(1+TIR)^1} + \frac{CRI_{sub2_1}}{(1+TIR)^1} + \ldots + \frac{CRI_{Des_{sen1_n}}}{(1+TIR)^n} + \frac{CRI_{Des_{sen2_n}}}{(1+TIR)^n} + \frac{CRI_{Des_{sub1_n}}}{(1+TIR)^n} + \frac{CRI_{Des_{sub2_n}}}{(1+TIR)^n} + \frac{CRI_{sen1_n}}{(1+TIR)^n} + \frac{CRI_{sen2_n}}{(1+TIR)^n} + \frac{CRI_{sub1_n}}{(1+TIR)^n} + \frac{CRI_{sub2_n}}{(1+TIR)^n} + \frac{(Equity\ Value_{Planta\ HoldCO}) \times 10\%}{(1+TIR)^n}$$

Observando:

Desembolsos
$$\begin{cases} CRI_{Des_sen1_n} = PU\ emissão\ CRI_{sen1} \times quantidade\ de\ PU\ CRI_{sen1_n} \\ CRI_{Des_sen2_n} = PU\ emissão\ CRI_{sen2} \times quantidade\ de\ PU\ CRI_{sen2_n} \\ CRI_{Des_sub1_n} = PU\ emissão\ CRI_{sub1} \times quantidade\ de\ PU\ CRI_{sub1_n} \\ CRI_{Des_sub2_n} = PU\ emissão\ CRI_{sub2} \times quantidade\ de\ PU\ CRI_{sub2_n} \\ CRI_{Des_sen1_n},\ CRI_{Des_sen2_n},\ CRI_{Des_sub1_n}\ e\ CRI_{Des_sub2_n} < 0 \end{cases}$$

Recebimentos
$$\begin{cases} CRI_{sen1_n} = juros\ ou\ amortização\ CRI_{sen1} \times quantidade\ de\ PU\ CRI_{sen1_n} \\ CRI_{sen2_n} = juros\ ou\ amortização\ CRI_{sen2} \times quantidade\ de\ PU\ CRI_{sen2_n} \\ CRI_{sub1_n} = juros\ ou\ amortização\ do\ CRI_{sub1} \times quantidade\ de\ PU\ CRI_{sub1_n} \\ CRI_{sub2_n} = juros\ ou\ amortização\ do\ CRI_{sub2} \times quantidade\ de\ PU\ CRI_{sub2_n} \\ CRI_{sen1_n},\ CRI_{sen2_n}, CRI_{sub1_n}\ e\ CRI_{sub2_n} > 0 \end{cases}$$

Onde:

$n = representa\ o\ período$

$TIR = Taxa\ interna\ de\ retorno$

(b) Na hipótese da Cláusula 5.4.2.1 acima:

$Nova\ TIR = 15\%\ a.a. + (TIR - 15\%\ a.a.) \times 0.5$

A partir da aplicação da $Nova\ TIR$, será calculado a $\%\ Nova\ Participação\ Equity\ Value_{HoldCo}$:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

(i) $$NPV = \sum_{n=0}^{N} \frac{CRI_{Des_sen1_n}}{(1+Nova\ TIR)^n} + \sum_{n=0}^{N} \frac{CRI_{Des_sen2_n}}{(1+Nova\ TIR)^n} + \sum_{n=0}^{N} \frac{CRI_{Des_sub1_n}}{(1+Nova\ TIR)^n} + \sum_{n=0}^{N} \frac{CRI_{Des_sub2_n}}{(1+Nova\ TIR)^n} + \sum_{n=0}^{N} \frac{CRI_{sen1_n}}{(1+Nova\ TIR)^n} + \sum_{n=0}^{N} \frac{CRI_{sen2_n}}{(1+Nova\ TIR)^n} + \sum_{n=0}^{N} \frac{CRI_{sub1_n}}{(1+Nova\ TIR)^n} + \sum_{n=0}^{N} \frac{CRI_{sub1_n}}{(1+Nova\ TIR)^n} + \frac{(Equity\ Value_{Planta\ HoldCO}) \times \%\ Nova\ Participação\ Equity\ Value_{\ HoldCo}}{(1+Nova\ TIR)^n}$$

(ii) $$NPV = CRI_{Des_sen1_0} + CRI_{Des_sen2_0} + CRI_{Des_sub1_0} + CRI_{Des_sub2_0} + CRI_{sen1_0} + CRI_{sen2_0} + CRI_{sub1_0} + CRI_{sub2_0} + \frac{CRI_{Des_sen1_1}}{(1+Nova\ TIR)^1} + \frac{CRI_{Des_sen2_1}}{(1+Nova\ TIR)^1} + \frac{CRI_{Des_sub1_1}}{(1+Nova\ TIR)^1} + \frac{CRI_{Des_sub2_1}}{(1+Nova\ TIR)^1} + \frac{CRI_{sen1_1}}{(1+Nova\ TIR)^1} + \frac{CRI_{sen2_1}}{(1+Nova\ TIR)^1} + \frac{CRI_{sub1_1}}{(1+Nova\ TIR)^1} + \frac{CRI_{sub2_1}}{(1+Nova\ TIR)^1} + \ldots + \frac{CRI_{Des_sen1_n}}{(1+Nova\ TIR)^n} + \frac{CRI_{Des_sen2_n}}{(1+Nova\ TIR)^n} + \frac{CRI_{Des_sub1_n}}{(1+Nova\ TIR)^n} + \frac{CRI_{Des_sub2_n}}{(1+Nova\ TIR)^n} + \frac{CRI_{sen1_n}}{(1+Nova\ TIR)^n} + \frac{CRI_{sen2_n}}{(1+Nova\ TIR)^n} + \frac{CRI_{sub1_n}}{(1+Nova\ TIR)^n} + \frac{CRI_{sub2_n}}{(1+Nova\ TIR)^n} + \frac{(Equity\ Value_{Planta\ HoldCO}) \times \%\ Nova\ Participação\ Equity\ Value_{\ HoldCo}}{(1+Nova\ TIR)^n}$$

Observando:

Desembolso $$\begin{cases} CRI_{Des_sen1_n} = PU\ emissão\ CRI_{sen1} \times quantidade\ de\ PU\ CRI_{sen1_n} \\ CRI_{Des_sen2_n} = PU\ emissão\ CRI_{sen2} \times quantidade\ de\ PU\ CRI_{sen2_n} \\ CRI_{Des_sub1_n} = PU\ emissão\ CRI_{sub1} \times quantidade\ de\ PU\ CRI_{sub1_n} \\ CRI_{Des_sub2_n} = PU\ emissão\ CRI_{sub2} \times quantidade\ de\ PU\ CRI_{sub2_n} \\ CRI_{Des_sen1_n},\ CRI_{Des_sen2_n},\ CRI_{Des_sub1_n}\ e\ CRI_{Des_sub2_n} < 0 \end{cases}$$

Recebimentos $$\begin{cases} CRI_{sen1_n} = juros\ ou\ amortização\ CRI_{sen1} \times quantidade\ de\ PU\ CRI_{sen1_n} \\ CRI_{sen2_n} = juros\ ou\ amortização\ CRI_{sen2} \times quantidade\ de\ PU\ CRI_{sen2_n} \\ CRI_{sub1_n} = juros\ ou\ amortização\ do\ CRI_{sub1} \times quantidade\ de\ PU\ CRI_{sub1_n} \\ CRI_{sub2_n} = juros\ ou\ amortização\ do\ CRI_{sub2} \times quantidade\ de\ PU\ CRI_{sub2_n} \\ CRI_{sen1_n},\ CRI_{sen2_n}, CRI_{sub1_n}\ e\ CRI_{sub2_n} > 0 \end{cases}$$

5.4.2. O Prêmio deverá ser pago, em parcela única, fora do ambiente da B3, na Data de Vencimento Júnior ou data de pagamento de eventual Resgate Antecipado Facultativo ("Data Ordinária de Pagamento do Prêmio"). Nas hipóteses de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado ou de Resgate Antecipado Obrigatório, o Prêmio deverá ser pago até 60 (sessenta) dias contados em que ocorrer a declaração de vencimento antecipado ou o Resgate Antecipado Obrigatório ("Data Extraordinária de Pagamento do Prêmio", e em conjunto com a Data Ordinária de Pagamento do Prêmio, uma "Data de Pagamento do Prêmio"). Na hipótese de disputa quanto ao valor do Prêmio, a Data de Pagamento do Prêmio será prorrogada até a data que seja 10 (dez) Dias Úteis após a Data de Determinação Final do valor do Prêmio, na forma da Cláusula 5.4.6.1 abaixo.

5.4.2.1. Exclusivamente na hipótese de vencimento antecipado, o Prêmio poderá ser pago aos titulares de CRI Júnior, em 12 parcelas mensais, iguais e sucessivas, sendo a primeira delas devida no prazo retromencionado e as demais na mesma data dos meses subsequentes, fora do ambiente da B3.

5.4.2.2. Para recebimento das parcelas referentes ao Prêmio na hipótese de vencimento antecipado, a cada titular de CRI Júnior deverá informar seus dados bancários à Securitizadora com

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

antecedência mínima de pelo menos 3 (três) Dias Úteis da data de pagamento da primeira parcela. Alternativamente, por iniciativa própria ou por manifestação de pelo menos 20% (vinte por cento) dos titulares de CRI Júnior na data de Vencimento Antecipado, a Securitizadora poderá convocar uma Assembleia Especial de Titulares de CRI Júnior para deliberar sobre a transferência da titularidade sobre os recebíveis relativos ao Prêmio direta e proporcionalmente a cada um dos titulares de CRI Júnior.

5.4.3. A ocorrência de uma amortização extraordinária não ensejará o pagamento de Prêmio.

5.4.4. A exclusivo critério da Devedora, o Prêmio poderá ser pago *in natura*, mediante a dação em pagamento de ações de emissão da Devedora, fora do ambiente da B3, em quantidade correspondente ao valor devido (considerando o Equity Value por ação), em qualquer caso, limitado a 10% (dez por cento) da quantidade total de ações de emissão da Devedora. Em caso de exercício da opção pelo pagamento em ações, não será devido pela Devedora qualquer outro pagamento adicional ou complementar a título de Prêmio.

5.4.4.1. Nas hipóteses de pagamento do prêmio in natura, a Securitizadora se compromete a tomar todas as medidas necessárias para a efetivação de referido pagamento, inclusive (a) assinatura de livros societários, (b) celebração de quaisquer documentos necessários para transferência das ações em questão, e (c) celebração de acordo de acionista com os acionistas controladores da Devedora, prevendo, no mínimo, os Termos Base do Acordo de Acionistas.

5.4.4.2. Para fins da Cláusula 5.4.4.1 acima, entende-se como Termos Base do Acordo de Acionistas: (i) direito de preferência em favor da Devedora para aquisição das ações pelo mesmo preço e forma de pagamento ofertados por terceiro; (ii) direito de a Devedora obrigar a venda conjunta (*drag-along*), nos mesmos termos e condições, inclusive de preço, ofertados por terceiro; e (iii) direito de venda conjunta (*tag-along*) pelos titulares de CRI, nos mesmos termos e condições, inclusive de preço, ofertados por terceiro.

5.4.5. A Devedora arcará, direta ou indiretamente, nos termos da Cláusula 15.1, com todas as Despesas incorridas no âmbito da Operação até a integral quitação das Notas Comerciais e dos CRI, inclusive de sua Remuneração e do Prêmio.

5.4.6. Até 20 dias antes da Data de Vencimento Junior, ou, na hipótese de um Resgate Antecipado Facultativo, da Data de Pagamento do Prêmio, ou (ii) até 20 dias após a data em que ocorrer o vencimento antecipado ou o Resgate Antecipado Obrigatório, a Devedora deverá entregar para a Securitizadora documento contendo a memória de cálculo do Prêmio, em conjunto com a respectiva documentação de suporte ("Notificação de Cálculo do Prêmio"). Recebida uma Notificação de Cálculo do Prêmio, a Securitizadora terá 20 dias para enviar notificação à Devedora informando se (i) concorda com o valor do Prêmio constante da Notificação de Cálculo do Prêmio, caso em que tal valor será final e vinculante para todas as Partes; ou (ii) se discorda do valor do Prêmio constante da Notificação de Cálculo do Prêmio, caso em que deverá esclarecer os fundamentos de sua discordância e indicar o valor que, na sua visão, corresponde ao valor correto do Prêmio ("Notificação de Discordância"). Caso a Securitizadora não entregue à Devedora uma Notificação de Discordância dentro prazo previsto nesta Cláusula, o valor do Prêmio constante da Notificação de Cálculo do Prêmio será considerado final e vinculante para todas as Partes. Em até 10 (dez) dias contados do recebimento de uma Notificação de Discordância, a Devedora deverá contratar uma Empresa de Auditoria para determinar, no prazo de até 30 dias contados de sua contratação, o valor do Prêmio, mediante a entrega de laudo escrito

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

contendo a memória de cálculo do Prêmio e documentação de suporte. O valor apresentado pela Empresa de Auditoria será final e vinculante para as Partes ("Solução de Controvérsia do Prêmio").

5.4.6.1. Os custos da Empresa de Auditoria serão arcados pelas Partes em proporção inversa à proporção em que o valor do Prêmio calculado por cada Parte aproximar-se do valor efetivamente do valor determinado pela Empresa de Auditoria. O Prêmio calculado pela Empresa de Auditoria não poderá, em qualquer hipótese, ser inferior ao valor indicado originalmente pela Emissora. A data de determinação final do valor do Prêmio será considerada (i) a data em que transcorrer o prazo de manifestação da Securitizadora acerca da Notificação de Cálculo do Prêmio, sem a entrega de uma Notificação de Discordância; ou (ii) na hipótese de entrega tempestiva de uma Notificação de Discordância, a data em que for entregue pela Empresa do laudo contendo o cálculo do valor do Prêmio ("Data de Determinação Final do Prêmio").

5.4.6.2. Para fins da Cláusula 5.4.6 acima, "Empresa de Auditoria" significa Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, Ernst & Young Auditores Independentes, KPMG Auditores Independentes, PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, Grant Thornton Auditores Independentes Ltda., BDO RCS Auditores Independentes.

5.4.7. O Percentual Base poderá ser ajustado caso haja a ocorrência de um Evento de Ajuste Permitido, devendo ser reduzido na mesma proporção da redução da participação dos titulares de ações da Devedora em decorrência da emissão de novas ações no âmbito de um Evento de Ajuste Permitido.

5.5. "Evento de Ajuste Permitido" significa qualquer emissão de novas ações de emissão da Devedora ou de suas Controladas em razão de (a) pagamento de bonificação em ações, limitado a uma diluição de até 3% (três por cento) do capital social da Devedora e de suas Controladas; (b) aumento de capital social em virtude da ocorrência de Evento de Estresse Financeiro. "Evento de Estresse Financeiro " significa a verificação de situação financeira da Devedora (ou de quaisquer de suas Controladas) indicando a não existência, presente ou futura, em um período de 3 (três) meses, de recursos (considerando, inclusive, todos os recebíveis da Devedora (ou de quaisquer de suas Controladas) e suas respectivas datas de pagamento) para evitar a sua insolvência, pedido de recuperação judicial, pedido de homologação do plano de recuperação extrajudicial, intervenção, liquidação extrajudicial ou falência, conforme aplicável.

5.6. Para fins de esclarecimento, tendo em vista que o Prêmio acima referido decorre de uma relação constituída diretamente entre Titulares de CRI, Devedora e Securitizadora, após o resgate das Notas Comerciais e dos CRI, o Agente Fiduciário ficará desobrigado e livre de de suas obrigações no âmbito deste Termo de Emissão independentemente da realização do Prêmio. Após o resgate das Notas Comerciais e dos CRI, será emitido emitido pelo Agente Fiduciário o termo de quitação previsto na Cláusula 11.3 (xvii) deste instrumento.

5.7. Pagamento da Remuneração. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado dos CRI ou de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga a partir de 06 de novembro de 2024, conforme as Datas de Pagamento de Remuneração dos CRI previstas no **Anexo I** a este Termo de Securitização.

5.8. Amortização do Valor Nominal Unitário. Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI e de Amortização Extraordinária dos CRI expressa e especificamente contidas neste Termo de Securitização,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será integralmente amortizado em parcela única, na Data de Vencimento.

5.9. Encargos Moratórios. Sem prejuízo da Remuneração das Notas Comerciais, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Devedora de qualquer quantia devida aos titulares das Notas Comerciais, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago.

5.10. Decadência dos Direitos aos Acréscimos. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 5.9 acima, o não comparecimento dos Titulares dos CRI para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização, ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer remuneração adicional e/ou encargos moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento.

5.11. Intervalo entre o recebimento e o pagamento. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de 2 (dois) Dias Úteis 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.

5.12. Classificação de Risco. Os CRI não serão objeto de classificação de risco.

5.12.1. As informações contidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais, e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento pelo Agente Fiduciário.

6. RESGATE ANTECIPADO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS CRI

6.1. Resgate Antecipado dos CRI. Observado o disposto na Cláusula 10.3, a Emissora deverá efetuar o resgate antecipado dos CRI nas seguintes hipóteses (sendo cada resgate realizado nos termos dos itens “a” e “b”, abaixo, um “Resgate Antecipado dos CRI”):

a) caso seja verificado, nos termos do Termo de Emissão, um evento de Resgate Antecipado das Notas Comerciais, e os recursos disponibilizados à Securitizadora em decorrência do resgate de Notas Comerciais em questão sejam suficientes para realizar o resgate antecipado dos CRI; ou

b) caso seja decretado o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, conforme previsto na Cláusula 8 abaixo, hipótese em que a Emissora deverá realizar o resgate antecipado dos CRI.

6.2. Amortização Extraordinária dos CRI. Observado o disposto na Cláusula 10.3, a Emissora deverá efetuar a amortização extraordinária dos CRI nas seguintes hipóteses (“Amortização Extraordinária dos CRI”):

a) caso seja verificado, nos termos do Termo de Emissão, um Evento de Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais, um Evento de Amortização Extraordinária Compulsória das Notas

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

Comerciais, ou a Devedora decida proceder com uma Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais, conforme descrito na Cláusula 6.5 abaixo. Nesta hipótese, a Emissora deverá realizar a amortização extraordinária dos CRI das séries em questão.

6.2.1. A realização da Amortização Extraordinária dos CRI deverá abranger, proporcionalmente, todos os CRI da(s) série(s) objeto da amortização, observado o disposto nas Cláusulas 6.2 e 10.3.1, e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do respectivo saldo do Valor Nominal Unitário.

6.3. Condições da Amortização ou Resgate. Na ocorrência de evento de Resgate Antecipado das Notas Comerciais, Evento de Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais, Evento de Amortização Extraordinária Compulsória das Notas Comerciais, ou a Devedora decida proceder com uma Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais, nos termos previstos no Termo de Emissão, a Emissora deverá promover a Amortização Extraordinária dos CRI ou Resgate Antecipado dos CRI, conforme o caso, utilizando os recursos decorrentes do referido resgate de Notas Comerciais, nos mesmos termos, prazos e condições – incidindo, inclusive, conforme aplicável, prêmio previsto no Termo de Emissão.

6.3.1. As Notas Comerciais objeto de resgate antecipado serão obrigatoriamente canceladas, e não será permitido o resgate antecipado de fração de Nota Comercial.

6.4. Valor. A Amortização Extraordinária dos CRI e/ou Resgate Antecipado dos CRI, em decorrência das hipóteses previstas nas Cláusulas 6.1 e 6.2, acima, serão realizados pelos valores previstos na Cláusula 5 do Termo de Emissão.

6.5. Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais. A Amortização Extraordinária Facultativa será realizada mediante envio de comunicação da Devedora à Securitizadora, com cópia para o Escriturador e para o Agente Fiduciário, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar a efetiva amortização extraordinária das Notas Comerciais, sendo que na referida comunicação deverão constar: (a) a data da amortização extraordinária; (b) o valor a ser amortizado e, conforme aplicável, o valor do prêmio; (c) o percentual das Notas Comerciais a ser amortizado extraordinariamente; e (d) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da amortização extraordinária.

6.6. Comunicação. A Emissora deverá comunicar ao Agente Fiduciário e à B3, com até 3 (três) Dias Úteis de antecedência, sobre a realização de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, conforme o caso.

6.7. Ciência do Agente Fiduciário. Em qualquer dos casos acima, a Amortização Extraordinária dos CRI e o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, conforme aplicável, serão realizados sob a ciência do Agente Fiduciário e, no caso da amortização, alcançará todos os CRI de determinada série, proporcionalmente ao seu saldo do Valor Nominal Unitário.

7. OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

7.1. Fatos e Atos Relevantes: Nos termos da Resolução CVM nº 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores – Internet (https://www.provinciasecuritizadora.com.br/), imediatamente após a realização ou

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do §5º do artigo 44, artigo 45 e do inciso IV "b" do artigo 46 da Resolução CVM nº 60 e a Lei nº 14.430/22, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

7.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, previsto no artigo 47, III da Resolução CVM nº 60, devendo colocá-lo à disposição dos investidores em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês de referência.

7.3. A Emissora obriga-se a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas normas e regulamentação aplicáveis, incluindo, mas não se limitando, aquelas emanadas da CVM e da B3, conforme aplicável, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas.

7.4. A Emissora obriga-se a cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão, mantendo, ainda, todas as licenças ambientais válidas e/ou dispensas e/ou protocolo junto às autoridades públicas, observados os prazos previstos no artigo 18, §4º, da Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997 e/ou os prazos definidos pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Emissora atue.

7.5. A Emissora obriga-se a observar e cumprir e fazer com que seus respectivos controladores, controladas, coligadas, sociedades sob controle comum e seus acionistas e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram as normas relativas a atos de corrupção em geral, nacionais e estrangeiras, incluindo, mas não se limitando aos previstos nas Leis Anticorrupção, devendo (i) manter políticas e procedimentos internos que assegurem o integral cumprimento das Normas Anticorrupção; (ii) dar pleno conhecimento das Normas Anticorrupção a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste documento; (iii) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não, conforme o caso, ou de suas respectivas afiliadas; e (iv) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato relacionado a aludidas normas, comunicar em até 2 (dois) Dias Úteis contados do conhecimento de tal ato ou fato, ao Agente Fiduciário.

7.6. A Emissora obriga-se a informar e enviar declaração anual, o organograma societário, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário e que não possam ser por ele obtidos de forma independente, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. A declaração anual, assinada pelo (s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, deverá atestar que (a) permanecem válidas as disposições contidas no Documentos da Operação; (b) a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora; e (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social.

7.7. Responsabilidade da Emissora e Declarações: A Emissora se responsabiliza pela exatidão das

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os Documentos da Operação, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI.

7.7.1. A Emissora declara, sob as penas da lei, que:

(a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, apta para realizar a presente Emissão de acordo com as leis brasileiras;

(b) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

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

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

(e) ter ciência de todas as disposições da Resolução CVM nº 17 e da Resolução CVM nº 60 a serem cumpridas pelo Agente Fiduciário;

(f) que cumprirá todas as determinações do Agente Fiduciário vinculadas ao cumprimento das disposições previstas na Resolução CVM nº 17 e na Resolução CVM nº 60;

(g) não existir nenhum impedimento legal contratual ou acordo de acionistas que impeça a presente Emissão;

(h) está cumprindo irrestritamente com o disposto na legislação e regulamentação socioambiental, possuindo todas as licenças ambientais exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades estando todas elas válidas e vigentes, e tendo todos os protocolos de requerimento sido realizados dentro dos prazos definidos pelos órgãos das jurisdições em que a Emissora atua, observando a regulamentação trabalhista e social no que tange à saúde e segurança ocupacional e à não utilização de mão de obra infantil ou análoga à escravidão, adotando ainda todas as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos socioambientais;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

(i) as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios da Emissora representam corretamente a posição financeira da Emissora naquelas datas e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

(j) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(k) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;

(l) as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito dos CRI;

(m) a Emissora observa e cumpre as Leis Anticorrupção, bem como se abstém de praticar quaisquer atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;

(n) inexiste contra si investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Leis Anticorrupção;

(o) inexiste contra si processo de falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;

(p) a Emissora é a legítima e única titular dos Créditos Imobiliários; e

(q) os Créditos Imobiliários estão livres e desembaraçados de ônus.

7.8. A Emissora obriga-se a enviar ao Agente Fiduciário, os seguintes documentos e informações:

(a) dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social, cópias das demonstrações financeiras auditadas da Emissora e do Patrimônio Separado, acompanhadas do relatório da administração e do relatório do auditor independente;

(b) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ou em prazo inferior, se assim determinado por autoridade competente, contados de solicitação recebida do Agente Fiduciário, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora nos termos dos Documentos da Operação, observado que tal obrigação apenas será exigível da Emissora caso tais documentos tenham sido entregues pela Devedora, nos termos da legislação vigente.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

7.9. Demonstrações Financeiras Patrimônio Separado. A Emissora divulgará, no prazo de até 3 (três) meses contados do término de cada exercício social, encerrado no dia 31 de março de cada ano, ou na data de sua divulgação, as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório consolidados e auditados por auditor independente.

7.10. Declarações Regulamentares: As declarações exigidas da Emissora e do Agente Fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável, constam dos Anexos deste Termo de Securitização, os quais são partes integrantes e inseparáveis deste instrumento.

7.11. Divulgação de Informações: A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários de sua competência, desde que devidamente solicitadas através do envio de notificação prévia, ou em prazo inferior se assim determinado por autoridade competente.

7.12. Administração dos Créditos Imobiliários: A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, sujeita às disposições deste Termo de Securitização.

7.12.1. Demais Obrigações: A Emissora obriga-se, ainda, a:

(a) não realizar negócios e/ou operações (i) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (ii) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (iii) 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;

(b) 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;

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

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

(e) 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, desde que devidamente comprovado por decisão judicial transitada em julgado; e

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

(f) assegurar que os Créditos Imobiliários sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação.

8. VENCIMENTO ANTECIPADO

8.1. Na ocorrência de quaisquer dos eventos indicados abaixo, a Securitizadora poderá considerar o vencimento antecipado da Emissão de Notas Comerciais e, consequentemente dos CRI aos quais estejam vinculadas, observado o disposto nas Cláusulas (i) e 8.1.2, abaixo, e exigir o imediato pagamento dos valores devidos pela Devedora nos termos da Cláusula 8.2 abaixo, na ocorrência de qualquer das hipóteses descritas abaixo, no âmbito da Emissão de Notas Comerciais (cada evento, um "Evento de Vencimento Antecipado"):

(i) se, no âmbito da Emissão de Notas Comerciais, a Devedora deixar de cumprir, no seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária prevista nos Documentos da Operação, desde que não sanada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento de notificação da Securitizadora sobre sua ocorrência, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico e nem à hipótese de incapacidade da Emissora em receber tais recursos;

(ii) caso haja títulos protestados em valores acima de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), em conjunto ou individualmente, contra a Devedora, sempre que, em até 15 (quinze) dias contados da data em que a Devedora for notificada pela Emissora e o protesto não for cancelado ou tiver o seu respectivo valor depositado judicialmente ou garantido pela penhora ou caução de ativos aceitos judicialmente, sendo necessária apresentação das certidões expedidas pelos cartórios de protestos de letras e títulos competente demonstrando tal cancelamento ou a comprovação do efetivo depósito ou constituição da garantia;

(iii) caso seja comprovada qualquer falsidade, imprecisão, incorreção, ou omissão de quaisquer declarações ou garantias prestadas no âmbito deste instrumento e/ou nos Documentos da Operação, que impactem de forma material e adversa os Empreendimentos Imobiliários, e desde que não remediada em 20 (vinte) dias contados da data em que, para tanto, a Devedora for notificada pela Emissora;

(iv) em caso de (a) pedido de autofalência da Devedora, ou ainda, pedido de falência da Devedora por terceiro, não elidido em 10 (dez) Dias Úteis; ou (b) pedido por parte da Devedora recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(v) alienação de participação, cisão, fusão, incorporação ou qualquer outra forma de reorganização societária da Devedora, em qualquer dos casos que resulte em transferência do poder de controle nos termos do Artigo 116 da Lei das Sociedades Por Ações ou na concessão de direitos especiais relevantes a acionistas minoritários, exceto se obtida anuência em Assembleia Especial de Titulares de CRI reunidos nos temos deste instrumento;

(vi) na hipótese de a Devedora não observar ou não cumprir rigorosamente as Leis Anticorrupção (conforme abaixo definido), inclusive contra a lavagem de dinheiro, conforme verificado, (a) por decisão

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

administrativa definitiva em razão de tal inobservância ou incentivo ao descumprimento da Lei Anticorrupção, não suspensa ou revogada por meio de decisão judicial, ainda que liminar, em até 10 (dez) dias contados da data em que a Devedora for notificada da decisão administrativa definitiva; (b) por sentença transitada em julgado contra a Devedora em razão de tal inobservância ou incentivo ao descumprimento da Lei Anticorrupção; (c) pela existência de qualquer procedimento preparatório ou investigatório de fato concreto contrário à Lei Anticorrupção imputável diretamente à Devedora, desde que a Devedora não atue de forma diligente para a defesa dos seus interesses e interesses dos titulares das Notas Comerciais; e (d) pela inclusão da Devedora em qualquer espécie de lista oficial emitida por órgão governamental brasileiro de sociedades que descumpram regras afetas à Lei Anticorrupção, incluindo aquelas contra lavagem de dinheiro, exceto se a Devedora comprovar, para a Emissora, dentro de 15 (quinze) dias contadas da data da inclusão, que tal inscrição foi feita erroneamente;

(vii) inobservância pela Devedora da Legislação Socioambiental (conforme abaixo definido), inclusive, mas não limitado a, no que se refere à inexistência de trabalho escravo, análogo ao escravo e/ou infantil, saúde e segurança ocupacional, comprovada: (a) exclusivamente quanto à Devedora, por decisão administrativa definitiva em razão de tal inobservância ou incentivo ao descumprimento da Legislação Socioambiental, não suspensa ou revogada por meio de decisão judicial, anda que liminar, em até 10 (dez) dias contados da data em que a Devedora for notificada da decisão administrativa definitiva; (b) pela inclusão da Devedora em qualquer espécie de lista oficial emitida por órgão governamental brasileiro de sociedades que descumpram regras afetas à Legislação Socioambiental, exceto se a Devedora comprovar para a Emissora, dentro de 45 (quarenta e cinco) dias contadas da data da inclusão, que tal inscrição foi feita erroneamente;

(viii) caso ocorra, sem a anuência expressa da Emissora (que apenas poderá ser concedida após prévia autorização dos titulares de CRI, reunidos em assembleia), a (i) redução de capital social da Devedora, ou (ii) distribuição de lucros, dividendos e/ou juros sobre capital próprio, exceto conforme expressamente permitido na Cláusula 8.1.1, abaixo;

(ix) se a Devedora deixar de cumprir qualquer obrigação não pecuniária prevista nos Documentos da Operação, desde que não sanado no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis do recebimento de notificação da Securitizadora sobre a sua ocorrência, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico e nem à incapacidade da Emissora em receber tais recursos;

(x) caso, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento de notificação da Emissora neste sentido, a Devedora deixe de realizar a Amortização Extraordinária Obrigatória em Razão da Venda de Empreendimento Imobiliário (ou Resgate Antecipado, conforme o caso), desde que comprovado o efetivo recebimento, pela Devedora ou qualquer de suas Sociedades Investidas, dos recursos decorrentes da venda de qualquer dos Empreendimentos Imobiliários, respeitado o disposto no Termo de Emissão; e

(xi) caso os órgãos reguladores respectivos entendam e/ou interpretem que a Emissão não atende aos preceitos legais e regulatórios, bem como apontem exigências que ocasionem a suspensão da Oferta (conforme definida dos Documentos da Operação), se não sanados no prazo de suspensão, ocasionando a revogação da Emissão de forma definitiva.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

8.1.1. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos na Cláusula 8.1 acima, a Securitizadora deverá convocar, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tiver ciência de sua ocorrência, Assembleia Especial de Titulares de CRI, a se realizar no prazo mínimo previsto em lei, conforme disposto neste Termo de Securitização. Se, na referida Assembleia Especial de Titulares de CRI, em primeira ou segunda convocação, estiverem presentes, no mínimo, a maioria dos CRI em Circulação, e houver aprovação da maioria dos presentes para que que a Securitizadora não considere o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, a Securitizadora não declarará o vencimento antecipado de tais Notas Comerciais.

8.1.2. Na hipótese de não aprovação da não declaração do Vencimento Antecipado, conforme Cláusula (i) acima, ou de não instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada na Cláusula (i) acima em primeira e segunda convocação e/ou de não aprovação por falta de quórum, a Securitizadora deverá considerar antecipadamente vencidas e declarar o vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais afetadas pelo evento em questão, adotando os procedimentos previstos no Termo de Emissão, aplicando-se o disposto na Cláusula 8.2 abaixo.

8.1.3. O disposto no item 8.1.1. acima, não se aplica na hipótese prevista na alínea "a" do item 8.1, situação na qual a ocorrência do vencimento antecipado será decretada automaticamente pela Securitizadora.

8.2. Observado o disposto na Cláusula 8.1 e subcláusulas acima, ocorrendo o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, a Devedora ficará obrigada a realizar o pagamento referente à totalidade das Notas Comerciais, compreendendo o saldo do valor nominal unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização das Notas Comerciais, ou a data de pagamento de remuneração anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como dos demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo pagamento, apurado na forma da lei e de acordo com o disposto no Termo de Emissão, em até 3 (três) Dias Úteis contados da declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais, conforme procedimentos previstos no Termo de Emissão.

8.2.1. A ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado deverá ser prontamente comunicada à Securitizadora, pela Devedora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados de sua ciência pela Devedora. O descumprimento pela Devedora do dever de comunicar a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado à Securitizadora no prazo referido acima não impedirá a Securitizadora de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstas no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização, inclusive de declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente dos CRI, nos termos da Cláusula 8.1 e subcláusulas acima.

9. GARANTIAS

9.1. Garantias. As seguintes garantias serão constituídas e formalizadas, conforme aplicável, em favor da Securitizadora, na qualidade de subscritora das Notas Comerciais, no âmbito do Termo de Emissão e Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, para fins de assegurar o fiel, pontual e integral pagamento da totalidade dos Créditos Imobiliários e dos demais valores devidos pela Devedora em razão das Notas Comerciais e demais Documentos da Operação, incluindo o Valor Nominal Unitário, a Remuneração e, se for o caso, os Encargos Moratórios, bem como das demais obrigações pecuniárias previstas no Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, inclusive custos referentes à escrituração das Notas Comerciais pelo Escriturador,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

honorários e despesas dos demais prestadores de serviços da Emissão e dos CRI, bem como todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação às Notas Comerciais, à CCI, aos CRI devidos pela Devedora, inclusive, mas não exclusivamente para fins de excussão das Garantias da Operação, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos e todo e qualquer custo incorrido pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos titulares dos CRI, inclusive no caso de utilização do patrimônio separado a que os CRI estarão afetados ("Obrigações Garantidas"):

(i) a alienação fiduciária da totalidade das ações de emissão da Planta Consultoria Imobiliária S.A., sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amaral Gurgel, n° 338, Bairro Vila Buarque, CEP 01221-000, inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11 ("Planta Inc."), da Planta Investimentos S.A., sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amaral Gurgel, n° 338, Bairro Vila Buarque, CEP 01221-000, inscrita no CNPJ sob o nº 50.475.603/0001-18 ("Planta Inv.") e P.Ops. Holding S.A., sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amaral Gurgel, n° 338, Bairro Vila Buarque, CEP 01221-000, inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32 ("Planta Ops" e em conjunto com Planta Inc e Planta Inv. "Controladas") de titularidade da Devedora, conforme "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações, Em Garantia e Outras Avenças*" (respectivamente, "Ações" e "Contrato de Alienação Fiduciária de Ações"), a ser celebrado entre a Planta HoldCo S.A., na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e, como interveniente anuente, as Sociedades ("Alienação Fiduciária de Ações"); e

(ii) Fundo de Juros, constituído nos termos da Cláusula **Erro! Fonte de referência não e ncontrada.** abaixo.

9.2. O Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, deverá ser celebrado e levado a registro nos Cartórios de Títulos e Documentos da sede da Devedora no prazo e nos termos previstos no respectivo instrumento.

10. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. Regime Fiduciário. Na forma dos artigos 25 e 26 da Lei 14.430/22, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre o Patrimônio Separado.

10.1.1. O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, será registrado na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei 14.430/22.

10.2. Taxa de Administração. pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R$3.600,00 (três mil e seiscentos reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, 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 O Taxa de Administração será acrescida de (i) ISS; (ii) PIS; (iii) COFINS; (iv) CSLL; e (v) IR e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a referida remuneração, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

pagamento.

10.2.1. O Custo de Administração será custeado (i) no caso da primeira parcela, com recursos decorrentes da integralização dos CRI, e (ii) em relação às demais parcelas, pelo Patrimônio Separado, sendo custeado pelo Fundo de Despesas, mantido às expensas da Devedora, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, de forma proporcional aos meses de atuação da Securitizadora. Caso os recursos do Fundo de Despesas ou, alternativamente, do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento do Taxa de Administração, os Titulares dos CRI arcarão com o Custo de Administração.

10.2.2. O Taxa de Administração continuará sendo devido, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, recurso este que será devido proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

10.2.3. A remuneração definida na Cláusula 10.2 acima não inclui as despesas incorridas durante ou após a prestação dos serviços e que sejam consideradas necessárias ao exercício da função da Emissora, tais como, por exemplo, publicações em geral (edital de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI, ata da Assembleia Especial de Titulares de CRI etc.), notificações, extração de certidões, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal da Emissora, bem como custas e despesas cartorárias relacionadas aos termos de quitação, quando for o caso, e despesas com *conference call* ou contatos telefônicos, as quais serão cobertas às expensas do Patrimônio Separado.

10.2.4. Ocorrendo impontualidade no pagamento do Taxa de Administração, serão devidos desde a data da inadimplência, até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor em atraso; e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, sobre o valor em atraso, sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.

10.3. Ordem de prioridade de pagamentos. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários vinculados aos CRI 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 ("Ordem de Prioridade de Pagamentos"):

(i) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a Data de Pagamento, em caso de indisponibilidade de recursos no Fundo de Despesas e inadimplemento das obrigações da Devedora, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado, contratado às expensas do Patrimônio Separado;

(ii) recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável;

(iii) pagamento de Encargos Moratórios eventualmente incorridos no pagamento dos CRI;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

(iv) pagamento de eventual Remuneração dos CRI em atraso;

(v) pagamento da Remuneração do período em referência dos CRI;

(vi) recomposição do Fundo de Juros, se aplicável; e

(vii) resgate antecipado obrigatório ou amortização extraordinária dos CRI, observado o disposto na Cláusula 6 acima, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização.

10.3.1. Fica desde já estabelecido que, observado o quanto disposto na Cláusula 10.3 acima, em relação à aplicação dos valores oriundos dos Créditos Imobiliários: (i) todas as séries de CRI terão igual prioridade entre si no pagamento de despesas, encargos moratórios e juros remuneratórios, não havendo qualquer senioridade ou subordinação entre eles; (ii) em relação ao resgate antecipado e/ou amortização extraordinária dos CRI, os valores dos Créditos Imobiliários deverão ser utilizados para realizar, primeiramente, a amortização extraordinária dos CRI até o seu resgate antecipado total; e (iii) em caso de vencimento antecipado das Notas Comerciais, ou caso não haja acordo sobre novo parâmetro de Remuneração dos CRI em caso de indisponibilidade do IPCA, nos termos da Cláusula 5.1.2, quaisquer recursos disponibilizados para pagamento das obrigações declaradas vencidas deverão ser utilizados para amortizar *pari passu* ou resgatar a totalidade de todos os CRI, sem qualquer ordem ou prioridade entre séries, independentemente de as respectivas séries de CRI estarem totalmente integralizadas ou não, na data em questão.

10.3.2. Após satisfeitos os créditos dos beneficiários e extinto o Regime Fiduciário, se houver recursos livres excedentes integrando o Patrimônio Separado, exceto multas, encargos ou penalidades devidas nos termos do Termo de Emissão, estes serão devolvidos à Devedora líquidos de tributos, conforme aplicável, ressalvados eventuais benefícios fiscais, pertencentes à Securitizadora.

10.4. Patrimônio Separado. Os créditos do Patrimônio Separado, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído são separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI e passam a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430/22. Todos os recursos oriundos do Patrimônio Separado que estejam depositados na Conta Centralizadora de titularidade da Emissora deverão ser aplicados em Investimentos autorizados.

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

10.5. Responsabilidade do Patrimônio Separado. Na forma do artigo 27 da Lei nº 14.430/22, os Créditos do Patrimônio Separado, estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/01.

10.6. Auditoria do Patrimônio Separado. O Auditor Independente foi contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

10.7. Administração do Patrimônio Separado. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, Remuneração e demais encargos acessórios. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 3 (três) meses após o término do exercício social.

10.7.1. Para fins do disposto nos artigos 33 a 35 da Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

(i) a guarda de todos e quaisquer documentos originais que evidenciam a validade e a eficácia da constituição dos Créditos Imobiliários é de responsabilidade da Emissora;

(ii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários, são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (a) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários; e (b) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado;

(iii) receber, em nome do Patrimônio Separado, todos e quaisquer pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título de amortização extraordinária, liquidação antecipada dos débitos e/ou de eventual indenização; e

(iv) cobrar, no âmbito judicial e/ou extrajudicial, os Créditos Imobiliários em face da Devedora, dentro dos prazos e de acordo com os procedimentos previstos nos respectivos instrumentos.

10.7.2. A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei nº 14.430.

10.8. Hipótese de responsabilização da Emissora. A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por dolo, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado, devidamente comprovada em processo judicial transitado em julgado, observado que a Emissora será responsável, no limite do Patrimônio Separado, perante os Titulares dos CRI, pelo ressarcimento do valor do respectivo Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da Emissora, no caso de aplicação do artigo 76 da MP 2.158-35.

10.9. 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, nos termos do § 1º do artigo 30 da Lei nº 14.430 e artigo 39 inciso I da Resolução CVM 60.

10.10. A Assembleia Especial de Titulares de CRI indicada na Cláusula 13.5.6, abaixo, deverá ser convocada na forma da Cláusula 14 abaixo, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do CRI em Circulação; ou (b) em

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, nos termos do § 3º do artigo 30 da Lei nº 14.430 e artigo 28 da Resolução CVM 60.

10.11. Na Assembleia Especial de Titulares de CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, nos termos do § 3° do artigo 30 da Resolução CVM 60 e do § 4º do artigo 30 da Lei nº 14.430. Adicionalmente, a Securitizadora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial indicada na Cláusula 14.3, acima, não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial indicada na Cláusula 14.3, acima, seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

10.12. Responsabilidade dos Titulares de CRI: 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 nas Cláusulas acima, tais despesas serão suportadas pelo Fundo de Despesas integrante do Patrimônio Separado. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Securitizadora poderá solicitar aos titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva assembleia especial convocada para este fim.

10.12.1. Na hipótese da cláusula acima, os Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial convocada com este fim, nos termos deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra as Devedoras e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Devedoras no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista neste Termo de Securitização.

10.12.2. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as Obrigações de Aporte e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado (incluindo o Fundo de Despesa) para fazer frente às obrigações, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário (este último caso tenha assumido a administração do Patrimônio Separado) estarão autorizados a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

10.12.2 Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI: Observado o disposto acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição acima. acima;

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

11. AGENTE FIDUCIÁRIO E OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇOS

11.1. Nomeação. 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.

11.2. Declarações do Agente Fiduciário. Atuando como representante dos Investidores, o Agente Fiduciário declara:

(i) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;

(ii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17;

(iii) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme § 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações;

(iv) aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;

(v) 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;

(vi) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente por ele assumida;

(vii) assegurar, 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 valores mobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

(viii) não ter 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 de forma diligente;

(ix) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17, conforme **Anexo VIII** deste Termo de Securitização;

(x) verificou, 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, sendo

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

certo que verificará a constituição e exequibilidade da garantia quando do registro da Alienação Fiduciária de Ações 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 da Alienação Fiduciária de Ações na data de assinatura dos respectivos instrumentos, o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações deverá ser registrado nos termos previstos nos Documentos da Operação, 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, a Alienação Fiduciária de Ações poderá ser insuficiente, 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.

(xi) que atua como agente fiduciário em outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, realizadas pela Emissora, ou por sociedade coligada, controlada, controladora e/ou integrante do mesmo grupo da Emissora, sendo certo que, conforme prevê o § 2º, artigo 6º da Resolução CVM 17, tais informações podem ser encontradas no **Anexo VII** do presente Termo de Securitização.

11.3. Deveres do Agente Fiduciário. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

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

(ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

(iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação de Assembleia Especial, para deliberar sobre a sua substituição;

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

(v) verificar, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas neste Termo de Securitização, uma vez que recebeu cópia do Termo de Emissão de Notas Comerciais, devidamente assinada pela Devedora e Securitizadora, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vi) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Investidores, no relatório anual elaborado nos termos da Resolução CVM 17, acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(viii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;

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

(x) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas de Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, das localidades onde se situem os Imóveis e/ou onde se localizam as sedes dos estabelecimentos principais da Emissora ou da Devedora, conforme o caso;

(xi) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou do Patrimônio Separado;

(xii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial nos termos da Cláusula 14 deste Termo de Securitização;

(xiii) comparecer às Assembleias Especiais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xiv) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora e ao Escriturador;

(xv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xvi) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar de sua ciência, conforme previsto na Resolução CVM 17;

(xvii) uma vez resgatados integralmente os CRI e extinto o regime fiduciário, fornecer, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei nº 14.430, à Emissora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contado da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Emissora, termo de quitação, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário; e

(xviii) disponibilizar, quando cabível, no seu website, aos Titulares dos CRI, as informações eventuais previstas no artigo 17 da Resolução CVM 17 recebidas pela Emissora.

11.4. Remuneração do Agente Fiduciário. Será devida, pelo Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário, honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a: (i) uma parcela de implantação no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; (ii) parcelas anuais no valor de R$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

(i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e (iii) adicionalmente, serão devidas parcelas semestrais de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) por cada verificação da destinação futura, sendo a primeira parcela devida em 15 (quinze) dias após o encerramento do semestre findo em de setembro de 2024, a segunda em 15 (quinze) dias após o encerramento do semestre findo em março de 2025 e assim a cada respectivo semestre sucessivamente, sendo que as parcelas elencadas acima serão devidas até o cumprimento integral da destinação futura, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor do item "iii" acima deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar.

11.4.1. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (ii) será devido pela Devedora a título de "*abort fee*" a ser paga até o 5° (quinto) Dia Útil contado da data em que ocorrer comunicação do cancelamento da operação.

11.4.2. Em caso de inadimplemento, pela Devedora, ou de reestruturação das condições da operação após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias Gerais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) a execução das garantias, (ii) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iii) a análise e/ou confecção de eventuais pedidos de simulação de cálculo de resgate antecipado e outras simulações; (iv) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; e (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a emissão do respectivo "Relatório de Horas".

11.4.3. As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Agente Fiduciário, incluindo a hora-homem, serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, 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.

11.4.4. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação dada aos recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

11.4.5. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

11.4.6. As parcelas citadas nos itens acima serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

11.4.7. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die

11.4.8. Adicionalmente, a Devedora e/ou a Emissora antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Devedora, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora e ou pela Devedora. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovados pelos investidores e pela Devedora. 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 nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Cessionária para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora e ou Devedora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3/CETIP.

11.4.9. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e/ou à Devedora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

11.4.10. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida da Devedora, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

11.4.11. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora, pela Devedora ou pelos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

investidores, conforme o caso.

11.5. Substituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ser substituído em razão de sua destituição pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial, renúncia, ou nas hipóteses previstas em lei ou em ato regulamentar da CVM, observado o quanto segue:

(i) na hipótese de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, este deve ser substituído no prazo de até 30 (trinta) dias, mediante deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI para a escolha do novo agente fiduciário;

(ii) aos Titulares dos CRI somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRI, em Assembleia Especial de Titulares de CRI, especialmente convocada para esse fim;

(iii) a substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados do registro do aditamento a este Termo de Securitização;

(iv) a substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, cabendo à Emissora providenciar as correspondentes averbações e registros;

(v) o Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data de celebração do presente Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRI;

(vi) o agente fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante neste Termo de Securitização, fixada para o Agente Fiduciário substituído, exceto caso aprovada pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial, situação na qual o valor superior ao constante neste Termo de Securitização será retido do Patrimônio Separado; e

(vii) o agente fiduciário substituto deverá comunicar imediatamente a substituição aos Titulares dos CRI.

11.6. Hipóteses de substituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

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

(ii) pelo voto dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial convocada pelos Investidores titulares de, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação;

(iii) por deliberação em Assembleia Especial, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 29 da Lei nº 14.430; ou

(iv) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas na Cláusula 11.3 acima.

11.7. Agente Fiduciário substituto. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos da Cláusula 11.5 acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

11.8. Nomeação de Agente Fiduciário pelos Titulares dos CRI. Os Investidores, após o encerramento do prazo para a distribuição dos CRI, poderão nomear substituto ao Agente Fiduciário, em Assembleia Especial especialmente convocada para este fim, por meio de voto da maioria absoluta dos Investidores.

11.9. Inadimplemento da Emissora. No caso de inadimplemento da Emissora, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Investidores.

11.10. Outras emissões. O Agente Fiduciário declara atuar como agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, nos termos do § 2º do artigo 6º da Resolução CVM 17, listadas no **Anexo VII** ao presente Termo de Securitização.

11.11. 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 Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial.

11.12. 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.

11.13. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, bem como do previsto neste Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e dos documentos retro mencionados.

12. OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇOS

12.1. Escriturador: O Escriturador atuará como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRI: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3, respectivamente, em nome de cada Titular do CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, conforme aplicável, em nome de cada Titular do CRI.

12.1.1. O Escriturador poderá ser substituído, não sendo necessária a convocação prévia de uma Assembleia Especial, nas hipóteses previstas no item 12.6 abaixo.

12.1.2. Caso a Emissora ou os Titulares dos CRI desejem substituir o Escriturador sem a observância das hipóteses previstas no item 12.6 abaixo, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial, nos termos da Cláusula 14 deste Termo de Securitização.

12.2. Banco Liquidante: O Banco Liquidante contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio da B3. O Banco Liquidante poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, nas seguintes hipóteses: (i) os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; (ii) caso o Banco Liquidante esteja impossibilitado de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; (iii) se o Banco Liquidante requerer recuperação judicial ou extrajudicial, entrar em estado de insolvência, tiver sua falência ou liquidação requerida; (iv) haja edição de norma legal ou regulamentar que inviabilize, direta ou indiretamente, a realização da prestação de serviços objeto de Banco Liquidante, bem como na hipótese de alteração na legislação que modifique as responsabilidades ou a forma de liquidação; (v) em comum acordo entre a Emissora e o respectivo prestador de serviço; (vi) ao fim da vigência do contrato; ou (vii) caso haja um prestador de serviços de igual ou melhor qualidade por um valor igual ou menor do que o cobrado pelo Banco Liquidante.

12.2.1. Caso a Emissora ou os Titulares dos CRI desejem substituir o Banco Liquidante em hipóteses diversas daquelas previstas no parágrafo acima, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos da Cláusula 14 deste Termo de Securitização.

12.3. Custodiante: O Custodiante foi contratado pela Emissora para realizar a custódia dos Documentos Comprobatórios, conforme disposto na Declaração de Custódia, assinada nos termos do Anexo IX deste Termo de Securitização, devendo receber, fazer a custódia e a guarda dos Documentos Comprobatórios e diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem.

12.3.1. O Custodiante poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, nas seguintes hipóteses previstas no item 12.6 abaixo.

12.3.2. Caso a Emissora e/ou os Titulares dos CRI desejem substituir o Custodiante sem a observância das hipóteses previstas no item 12.6 abaixo, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos da Cláusula 14 deste Termo de Securitização.

12.4. Auditor Independente e Contador do Patrimônio Separado: O Auditor Independente contratado pela Emissora para realizar a auditoria das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o Contador do Patrimônio Separado contratado pela Emissora para realizar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM nº 60. Tais prestadores poderão ser substituídos, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, nas seguintes hipóteses previstas no item 12.6 abaixo.

12.5. B3: A B3 poderá ser substituída por outras câmaras de liquidação e custódia autorizadas, sem a necessidade de aprovação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos seguintes casos: (i) se falir, requerer recuperação judicial ou iniciar procedimentos de recuperação extrajudicial, tiver sua falência, intervenção ou liquidação requerida; (ii) se forem cassadas suas autorizações para execução dos serviços contratados. Os Titulares dos CRI, mediante aprovação da Assembleia Especial, poderão requerer a substituição da B3 em hipóteses diversas daquelas previstas na Cláusula 12.6 abaixo, observado que tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial, nos termos da Cláusula 14 deste Termo de Securitização, e aprovada pela totalidade dos Titulares dos CRI em Circulação.

12.6. Substituição Automática. O Escriturador, o Custodiante, o Contador do Patrimônio Separado, o Auditor Independente poderão ser substituídos automaticamente, sem a necessidade de convocação de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

Assembleia Especial, nas seguintes hipóteses: (i) em caso de inadimplemento de suas obrigações junto à Emissora ou prestação de serviços de forma insatisfatória, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento da notificação enviada pela Emissora, para sanar o referido inadimplemento; (ii) na superveniência de qualquer norma ou instrução das autoridades competentes, notadamente do BACEN, que impeça a contratação objeto do contrato de escrituração, do contrato de custódia, do contrato celebrado com o Auditor Independente; (iii) caso o Escriturador, o Custodiante, o Contador do Patrimônio Separado, e/ou o Auditor Independente encontrem-se em processo de falência, ou tenham a sua intervenção judicial ou liquidação decretada; (iv) em caso de descredenciamento do Escriturador, do Custodiante, do Contador do Patrimônio Separado ou do Auditor Independente para o exercício da atividade de escrituração ou custódia de valores mobiliários, de contador de patrimônio separado, de auditoria independente ou da câmara de liquidação e custódia, conforme aplicável; (v) se o Escriturador, o Custodiante, o Contador do Patrimônio Separado, e/ou o Auditor Independente suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou superior a 30 (trinta) dias, ou por período inferior, desde que impacte negativamente os Titulares dos CRI; (vi) se for constatada a ocorrência de práticas irregulares pelo Escriturador, o Custodiante, o Contador do Patrimônio Separado, e/ou pelo Auditor Independente; (vii) se não houver o pagamento da remuneração devida ao Escriturador, ao Custodiante, ao Contador, e/ou ao Auditor Independente nos respectivos prazos, desde que tal inadimplemento não seja sanado em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência; (viii) de comum acordo entre o Escriturador, o Custodiante, o Contador do Patrimônio Separado, e/ou o Auditor Independente e a Emissora, por meio de notificação prévia da Emissora, do Custodiante, do Escriturador, do Contador do Patrimônio Separado ou do Auditor Independente, com, pelo menos, 5 (cinco) dias de antecedência; (ix) se a substituição envolver a redução de remuneração do prestador de serviço a ser substituído; e (x) no caso de fim da vigência do contrato celebrado com o Escriturador, o Custodiante, o Contador do Patrimônio Separado ou o Auditor Independente , conforme o caso.

12.6.1. Nos casos previstos no item 12.6 acima, o novo Escriturador, Custodiante, Contador do Patrimônio Separado, Auditor Independente e/ou B3 devem ser contratados pela Emissora, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, em até 5 (cinco) Dias Úteis, observado o dever do Escriturador, do Custodiante, do Contador do Patrimônio Separado, do Auditor Independente e/ou da B3 de manter a prestação dos serviços até sua efetiva substituição.

12.6.2. Este Termo de Securitização será objeto de aditamento para refletir as substituições de que tratam os itens acima enumerados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da formalização dos respectivos atos necessários à concretização de tais substituições.

12.7. Escriturador das Notas Comerciais. O Escriturador atuará como escriturador das Notas Comerciais, as quais serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, conforme previsto no Termo de Emissão.

13. TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. Transferência. Caso seja verificada qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 13.3, abaixo, o Agente Fiduciário deverá realizar, imediata e transitoriamente, a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado na hipótese em que a Assembleia Especial de Titulares de CRI vier a deliberar sobre tal liquidação.

13.2. Assembleia relativa ao Patrimônio Separado. Em até 5 (cinco) dias contados do início da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, deverá ser convocada uma Assembleia

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

Especial de Titulares de CRI, na forma estabelecida na Cláusula 13.5, abaixo, e na Lei nº 14.430.

13.3. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado ou Destituição da Emissora. A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia, nos termos deste instrumento, para deliberar sobre a forma de administração e/ou liquidação, do Patrimônio Separado:

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

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

(iii) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora;

(iv) renúncia da Emissora, manifestada por escrito, através de comunicação ao Agente Fiduciário;

(v) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora, não elididos no prazo legal;

(vi) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, desde que tenha recebido os recursos, e por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data do inadimplemento;

(vii) desvio de finalidade do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado, consequentemente não haverá a assunção por parte do Agente Fiduciário; e/ou

(viii) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado, consequentemente não haverá a assunção por parte do Agente Fiduciário, devendo a Assembleia Especial deliberar pela nomeação de um liquidante para proceder com a Liquidação do Patrimônio Separado.

13.4. Transferência. Caso seja verificada qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 13.3 acima, o Agente Fiduciário deverá realizar, imediata e transitoriamente, a administração do Patrimônio Separado, conforme o caso, excetuando-se os itens (vii) e (viii).

13.5. Deliberação relativa ao Patrimônio Separado. A Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá deliberar **(i)** pela liquidação do Patrimônio Separado, ou **(ii)** pela continuidade de sua administração por nova securitizadora (conforme o caso), fixando, neste caso, a remuneração da instituição contratada.

13.5.1. Em até 15 (quinze) dias contados da comunicação, conforme previsto na Cláusula 13.6.4, de um

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá convocar a Assembleia Especial de Titulares de CRI que deverá ser convocada na forma da Cláusula 14 abaixo, com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação. A Assembleia Especial de Titulares de CRI que for deliberar, especificamente, sobre as normas de administração ou liquidação do patrimônio separado será instalada em primeira convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60 As deliberações pelas normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado a serem tomadas nesta Assembleia Especial de Titulares de CRI, serão tomadas, em primeira ou segunda convocação, pela maioria dos Titulares dos CRI presentes, enquanto a deliberação pela substituição da Securitizadora deverá ser tomada por Titulares dos CRI que detenham, ao menos, 50% dos CRI em Circulação na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

13.5.2. O Agente Fiduciário dos CRI, a Securitizadora ou a instituição 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 dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada pela total ausência de Titulares dos CRI e/ou (ii) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

13.5.3. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos créditos do Patrimônio Separado aos respectivos Titulares dos CRI, mediante dação em pagamento, na Assembleia Especial prevista na Cláusula 14 abaixo, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

13.5.4. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada pela Emissora ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do dia em que a Emissora comprovadamente tomar ciência do evento.

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

(i) insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para fazer frente ao pagamento das Despesas recorrentes da Emissão, à exclusivo critério da Emissora;

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

(iii) decisão judicial por violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Socioambiental e as Leis Anticorrupção;

(iv) na hipótese de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado; e

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

13.5.6. Na hipótese prevista no item (i) da Cláusula 13.6.5 acima, caberá a Emissora ou, caso esta não o faça, ao Agente Fiduciário convocar a Assembleia Especial para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

13.5.6.1. A referida Assembleia Especial instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e deverá ser convocada com 15 (quinze) dias de antecedência, e, em segunda convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem qualquer número dos CRI em Circulação e deverá ser convocada com 8 (oito) dias de antecedência, sendo a deliberação tomada, em primeira ou segunda convocação, pela maioria dos Titulares dos CRI presentes.

13.5.7. Caso a Assembleia Especial (i) não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, os Titulares dos CRI se tornarão condôminos dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, conforme disposto no Código Civil e no art. 30, parágrafo 6º e art. 31, parágrafo 2º, ambos da Lei 14.430, podendo a Emissora realizar a liquidação do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula 13.3 e seguintes deste Termo de Securitização, sem prejuízo de a Emissora, na condição de titular do Patrimônio Separado, observadas eventuais limitações previstas aqui ou na regulamentação editada pela CVM, adotar, em nome próprio e às expensas do Patrimônio Separado, todas as medidas cabíveis para a sua realização, nos termos o parágrafo 5º do artigo 27 da Lei 14.430.

13.5.8. Na eventualidade de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, a Emissora, ao seu livre critério, poderá entregará os Créditos Imobiliários e aos Titulares de CRI, no estágio em que se encontrarem, como forma de quitação dos CRI, encerrando assim o Patrimônio Separado.

14. ASSEMBLEIA ESPECIAL

14.1. Realização da Assembleia Especial. Os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, presenciais ou digitais, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Investidores.

14.2. Competência para convocação. A Assembleia Especial poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM e/ou por Investidores que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

14.3. Convocação. Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI far-se-á mediante o envio da convocação, na forma da Cláusula 17 deste Termo de Securitização, pela Emissora, aos Titulares dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares dos CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador, devendo também disponibilizar a convocação na rede mundial de computadores que contêm as informações do Patrimônio Separado, sendo que exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, o prazo de antecedência da primeira convocação será de 20 (vinte) dias e de segunda convocação de 8 (oito) dias,

14.4. Instalação: Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Titulares de CRI instalar-se-á com a presença de qualquer número de Investidores, em primeira ou em segunda convocação.

14.4.1. Das convocações constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI e, ainda, ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, bem como o endereço eletrônico na rede mundial de computadores em que os Titulares dos CRI poderão acessar os documentos pertinentes à apreciação da Assembleia Especial de Titulares de CRI.

14.4.2. No caso da possibilidade de realização de assembleia à distância, por meio eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI podem participar e votar à distância na assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital, na forma do artigo 29 da Resolução CVM 60.

14.4.3. As informações requeridas na Cláusula 14.4.2 acima podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares dos CRI**.**

14.4.4. O boletim de voto a distância, poderá observar o modelo constante do Anexo M da Resolução CVM 81, ou conforme norma que venha a substitui-la.

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

14.5. Voto. Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Especiais de Titulares dos CRI. Somente podem votar nas Assembleias Especiais de Titulares dos CRI os Titulares dos CRI detentores de CRI na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

14.6. Consulta formal. Os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre temas das Assembleias Especiais por meio de processo de consulta formal, sem a reunião dos Titulares dos CRI, observado que, nesse caso, deverá ser concedido aos Titulares dos CRI prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

14.7. Os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, de forma escrita (por meio de correspondência com AR) ou eletrônica (comprovado por meio de sistema de comprovação eletrônica – comprova.com), desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares de CRI, previstas neste Termo de Securitização e no edital de convocação, conforme condições previstas na Resolução CVM 60.

14.8. Quóruns. Para os efeitos de cômputo de quórum e de manifestação de voto, a cada Titular de CRI cabe a quantidade de votos representativa de sua participação no Patrimônio Separado.

14.9. Comparecimento do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial e prestar aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas.

14.10. Presidência. A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRI caberá ao Titular dos CRI eleito pelos demais.

14.11. Dispensa de convocação. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Especial a que comparecerem os titulares de todos os Titulares do CRI.

14.12. Deliberações. Exceto conforme estabelecido neste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Especial de Titulares de CRI serão tomadas pelos votos favoráveis de titulares de CRI em Circulação que representem a maioria de CRI em Circulação presentes na respectiva assembleia, em primeira ou em segunda convocação, salvo se **(i)** a regulamentação aplicável prever quórum mínimo superior; ou **(ii)** se disposto de maneira diversa no presente Termo de Securitização ou na Escritura de Emissão.

14.12.1. As deliberações relativas à(s) (i) alteração das seguintes características dos CRI: (a) Remuneração e atualização monetária, sua forma de cálculo e datas de pagamento, (b) Valor Nominal Unitário, (c) amortização; (d) Data de Vencimento; e (e) Encargos Moratórios; (ii) alteração dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (iii) alteração dos quóruns de deliberação dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial previstos neste Termo de Securitização; (iv) orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, em relação à alteração da redação e/ou exclusão de quaisquer dos eventos de vencimento antecipado das Notas Comerciais; (v) alteração das disposições relativas ao Resgate Antecipado dos CRI e/ou Amortização Extraordinária dos CRI; e (vi) deliberar sobre a renúncia ou ao perdão temporário (*waiver*) prévio de qualquer obrigação prevista em lei, norma regulamentar, ou neste Termo de Securitização que vise à defesa dos direitos dos Titulares de CRI, dependerão de aprovação de, no mínimo 51% (cinquenta e um por cento) dos CRI em Circulação, seja em primeira convocação ou em segunda convocação. O disposto acima não se aplica nas deliberações relativas a insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização.

14.12.2. Adicionalmente, as seguintes competências são exclusivas da Assembleia Especial de Titulares de CRI:

(i) aprovação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes;

(ii) alterações neste Termo de securitização, exceto nos casos já previamente aqui previstos;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

(iii) destituição ou substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado, nos termos da Resolução CVM 60;

(iv) alteração da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de securitização;

(v) alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI;

(vi) substituição do Agente Fiduciário;

(vii) deliberação sobre as previsões constantes na Resolução CVM 60; e

(viii) Taxa substitutiva.

14.12.3. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos na Cláusula 8.1 deste Termo de Securitização, dever-se-á observar o disposto nas Cláusulas 8.1.1(i) e 8.1.2.

14.13. Este Termo de Securitização não possui mecanismo para resgate dos CRI dos Investidores dissidentes.

14.14. Leis Aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares de CRI. Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei n° 11.076, na Lei n° 9.514 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, desde que não haja disposição contrária nas regulamentações específicas de CRI.

14.15. Validade. As deliberações tomadas em Assembleias Especiais, observados os respectivos quóruns de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão todos os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial e, ainda que nela tenham se abstido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado, pela Emissora, o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados da realização da Assembleia Especial.

14.16. Encaminhamento de documentos para a CVM. As atas lavradas das Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema Fundos.Net, não sendo necessária à sua publicação em jornais de grande circulação, exceto se a deliberação em Assembleia Especial for divergente a esta disposição.

14.17. Novas Séries. Nos termos do item “x”, do art. 22 da Lei nº 14.430, o presente Termo de Securitização poderá ser aditado, mediante instrução dos Titulares dos CRI, para fins de inclusão de novas séries de CRI desde que observados os requisitos de complementação de lastro, quando for o caso.

14.18. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral para deliberar sobre: (i) o aditamento dos Documentos da Operação para a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (ii) decorrer dos itens previstos no §3º do artigo 25 da Resolução CVM 60, desde que as alterações ou correções referidas nos itens acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares os CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos titulares pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) dias úteis contado da data em

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

14.19. As Assembleias Gerais que deliberarem, anualmente, sobre as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, serão convocadas na forma prevista neste Termo de Securitização.

14.20. A Assembleia Geral que deliberar pela aprovação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, que não contiverem ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso na referida Assembleia Geral não haja quórum para deliberação ou para instalação em segunda convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares de CRI, sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia Geral serão arcados pelos Fundos de Despesas ou, em caso de insuficiência destes, pela Devedora e, na sua inadimplência, pelo Patrimônio Separado.

15. DESPESAS

15.1. Todas e quaisquer despesas relacionadas à Operação, conforme previstas abaixo ("Despesas"), serão arcadas exclusivamente, direta ou indiretamente, pela Devedora, sendo que os pagamentos poderão ser efetivados (i) diretamente pela Devedora ou (ii) pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com recursos do Patrimônio Separado (inclusive com recursos do Fundo de Despesas), observadas as regras de recomposição do Fundo de Despesas previstas na Cláusula 15.7 e o disposto nesta Cláusula 15, conforme indicado abaixo:

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

(a) pela Emissão, será devida parcela única no valor de R$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento;

(b) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R$3.600,00 (três e seiscentos mil reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, 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 atuação como Coordenador Líder do CRI, no valor de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), a ser paga no 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, acrescida dos devidos tributos;

(d) Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Em complemento ao previsto no item (a) e (b)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

acima, será devida à Securitizadora (c.1) remuneração extraordinária no montante 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 Assembleia Especial de Titulares de CRI 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) 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) e (d) serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, 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 "(a)" a "(d)" 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 desta emissão, 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 do Agente Fiduciário dos CRI. O Agente Fiduciário dos CRI ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos seguintes termos:

(a) pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e do Termo de Securitização, (1) à título de implantação, será devida parcela única de R$5.000,00 (cinco mil reais) devida em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste, o que ocorrer primeiro, e (2) parcelas anuais de R$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI e as demais nos trimestres subsequentes ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste, o que ocorrer primeiro, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que, caso não haja integralização dos CRI e a Oferta seja cancelada, o valor total anual do item "2" será devido a título de "abort fee"; e (3) serão devidas parcelas semestrais de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) por cada verificação da destinação futura, sendo a primeira parcela devida em 15 (quinze) dias após o encerramento do semestre findo em de setembro de 2024, a segunda em 15 (quinze) dias após o encerramento do semestre findo em março de 2025 e assim a cada respectivo semestre sucessivamente, sendo que as parcelas elencadas acima serão devidas até o cumprimento integral da destinação futura. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

correta destinação de recursos pela Devedora do lastro, em razão das obrigações legais impostas ao Agente Fiduciário dos CRI, em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora do lastro e do Agente Fiduciário dos CRI até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário dos CRI até a integral comprovação da destinação dos recursos;

(b) caso haja necessidade de realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão ou reestruturação das condições da Emissão, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI, adicionalmente, a remuneração no valor de R$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, à Securitizadora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial de Titulares de CRI, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (a) análise de edital; (b) participação em calls ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia à assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia à assembleia e (e) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário dos CRI com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário dos CRI, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo;

(c) os valores devidos no âmbito dos subitens (a) e (b) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die;

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

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

(a) pela implantação e registro da CCI, será devido o valor único de R$ 1.800,00 (um mil e oitocentos 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$ 1.800,00 (um mil e oitocentos 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

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 desta emissão, caso a Instituição Custodiante ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die;

(iv) Remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI. A remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais) e R$ 73,00 (setenta e três reais) para a manutenção da Conta Centralizadora, 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 (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R$ 260,00 (duzentos e sessenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

(vi) Remuneração do Auditor Independente: A remuneração do Auditor Independente dos CRI, ou seu eventual substituto (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R$ 3.100,00 (três mil e cem reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

(vii) Remuneração do Escriturador das Notas. O Escriturador das Notas ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:

(a) pelo Registro, será devida parcela única no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser paga ao Escriturador, 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 Escrituração, serão devidas parcelas mensais, de R$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

(c) os valores devidos no âmbito do subitem (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 desta Operação, caso o Escriturador das Notas ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die.

(viii) despesas extraordinárias e não previstas acima, que ultrapassem o montante de R$5.000,00 (cinco mil reais) e desde que previamente aprovadas pelos Titulares de CRI em assembleia, incluindo mas não limitadas a despesas de deslocamento, honorários de terceiros especialistas, advogados, fiscais e quaisquer outros cuja contratação se faça necessária para a proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, serão pagas no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI;

(ix) taxas de manutenção das contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;

(x) despesas ordinárias 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;

(xi) despesas ordinárias e usuais com a publicação de atos societários da Securitizadora, quando necessárias à realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI, na forma da regulamentação aplicável;

(xii) 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

(xiii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização, ora descritas no Anexo I do Termo de Emissão.

15.2. As despesas iniciais (*flat*) necessárias para realização da Operação, conforme listadas no **Anexo XI** ("Despesas Iniciais"), serão pagas diretamente pela Securitizadora, exclusivamente com valores descontados dos recursos oriundos da primeira liberação de recursos a ser efetuada à Devedora, nos termos do Termo de Emissão, com recursos originados na integralização dos CRI.

15.3. A fonte de pagamentos das despesas recorrentes necessárias para manutenção da Operação, conforme listadas no **Anexo XI** ("Despesas Recorrentes") e das Despesas Extraordinárias serão as listadas abaixo, na ordem a seguir, de forma que os recursos de cada fonte somente sejam acessados para pagamento

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

de Despesas caso os recursos da fonte imediatamente anterior não sejam suficientes para o pagamento das respectivas Despesas:

(i) Fundo de Despesas, observadas as disposições contidas na Cláusula 15.7; e

(ii) Devedora, com recursos próprios.

15.3.1. As Partes concordam, ainda, que toda e qualquer despesa oriunda de custos com Cartório(s) de Registro de Imóveis, Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos e/ou com Junta(s) Comercial(is), serão pagas diretamente pela Devedora.

15.3.2. As Despesas pagas diretamente pela Devedora ou por esta reembolsadas à Securitizadora, nos termos deste instrumento, deverão incluir ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que, nos termos da legislação tributária vigente, venham a incidir sobre tais Despesas nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

15.4. Despesas Extraordinárias. Quaisquer despesas não recorrentes, estejam elas ou não mencionadas expressamente no **Anexo XI** ou neste Termo de Securitização, necessárias para a manutenção da Operação e relacionadas à Operação e à Oferta, incluindo despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, necessárias ao exercício pleno de suas funções, em benefício dos titulares dos CRI ("Despesas Extraordinárias"), serão arcadas com recursos do Fundo de Despesas (ou diretamente pela Devedora, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas), desde que as Despesas Extraordinárias superiores a R$5.000,00 (cinco mil reais) tenham sido previamente submetidas à aprovação dos titulares dos CRI. As Despesas Extraordinárias podem incluir: (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, honorários de prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item; (ii) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e (iii) publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de assembleias gerais de titulares de CRI. O pagamento das Despesas Extraordinárias não necessitará de prévia aprovação da Devedora desde que os valores cobrados em relação a tais despesas estejam em linha com valores razoáveis de mercado.

15.5. Reembolso de Despesas. A Devedora se obriga desde já a reembolsar a Securitizadora, por qualquer Despesa eventualmente adiantada pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado.

15.5.1. Os recursos de reembolso acima serão direcionados à Conta Centralizadora para fins de recomposição deste.

15.5.2. O não reembolso das Despesas, nos termos acima, em até 3 (três) Dias Úteis a contar do envio de comunicação e comprovante de pagamento/quitação enviado pela Securitizadora à Devedora, nesse sentido, ensejará a incidência dos respectivos Encargos Moratórios, e será considerado como o descumprimento de obrigação pecuniária, sujeito às penalidades previstas neste instrumento.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

15.5.3. Sem prejuízo do disposto acima, em nenhuma hipótese a Securitizadora estará obrigada a incorrer em antecipação de despesas e/ou suportar despesas com recursos próprios.

15.5.4. Na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, a Securitizadora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Devedora nos termos dos Documentos da Operação.

15.6. Transferência de recursos à Devedora. Sem prejuízo do disposto neste Termo de Securitização, caso, após o pagamento da totalidade dos valores devidos a título de amortização e juros dos CRI e dos custos e despesas do Patrimônio Separado, sobejarem valores disponíveis na Conta Centralizadora, tais recursos e/ou créditos, incluindo seus rendimentos, devem ser restituídos pela Securitizadora à Devedora, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos deverão ser depositados (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) pela Securitizadora na Conta de Livre Movimentação indicada pela Devedora, ressalvados os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

15.6.1. Indenização. Conforme previsto no Termo de Emissão, a Devedora, de forma irrevogável e irretratável, se obriga a manter indene e a indenizar a Emissora, seus diretores, conselheiros e empregados, por todos e quaisquer prejuízos, danos, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios, mas excluindo lucros cessantes e danos indiretos) diretamente incorridos e comprovados pela Securitizadora em razão (i) da falsidade e/ou incorreção de qualquer das declarações prestadas pela Devedora e/ou por quaisquer de suas partes relacionadas no Termo de Emissão ou em qualquer Documento da Operação; (ii) do descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer de suas partes relacionadas, de qualquer obrigação oriunda do Termo de Emissão de Notas Comerciais e dos demais Documentos das Operações; ou (iii) de demandas, ações ou processos judiciais e/ou extrajudiciais em virtude de ato ou fato de responsabilidade comprovada da Devedora, promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os Créditos Imobiliários, a Alienação Fiduciária de Ações, danos ambientais e/ou fiscais, excluídos danos indiretos e lucros cessantes, inclusive requerendo, quando for o caso, a exclusão da Securitizadora do polo passivo da demanda e arcando com os custos e despesas, em valores comprovados, e em bases de mercado, do advogado contratado pela Securitizadora para representá-la na defesa dos direitos do Patrimônio Separado ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos Documentos da Operação, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo, mas sem limitação, as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas comprovadas com procedimentos legais ou gastos com honorários advocatícios e terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais, nas ações propostas pela Securitizadora ou contra ela intentadas.

15.6.1.1. O pagamento de qualquer indenização referida na Cláusula 15.6.1 acima, desde que efetivamente incorrido e comprovado pela Securitizadora, deverá ser realizado à vista, em parcela única, mediante depósito na conta corrente a ser oportunamente indicada pela Securitizadora, conforme aplicável, dentro de 3 (três) Dias Úteis após o recebimento pela Devedora de comunicação por escrito da Securitizadora, conforme aplicável, indicando o montante a ser pago e conforme cálculos efetuados pela Securitizadora, os quais, salvo manifesto erro, serão considerados vinculantes e definitivos.

15.6.1.2. Em nenhuma circunstância a Securitizadora ou quaisquer de seus profissionais serão

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

responsáveis por indenizar a Devedora, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Securitizadora, exceto na hipótese comprovada de dolo ou culpa grave da Securitizadora ou de tais pessoas a ela vinculadas, comprovados por decisão judicial transitada em julgado. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados por dolo ou culpa grave da Securitizadora, conforme o caso.

15.6.1.3. As estipulações de indenização previstas nesta Cláusula deverão sobreviver à resolução, término (antecipado ou não) ou rescisão do presente Termo de Securitização e demais Documentos da Operação.

15.7. Fundo de Despesas. Nos termos do Termo de Emissão, a Securitizadora constituirá, mediante a retenção de recursos decorrentes da integralização dos CRI no montante necessário para custear o pagamento de Despesas Recorrentes referentes aos próximos 6 (seis) meses e de Despesas Extraordinárias (considerando o *pro rata* das despesas anuais), conforme demonstrativo a ser disponibilizado à Devedora pela Securitizadora ("Fundo de Despesas").

15.7.1. Os recursos do Fundo de Despesas não serão utilizados para o pagamento ou reembolso do valor das despesas que já sejam devidas quando da Data de Primeira Integralização, bem como Despesas Iniciais. Tais valores serão retidos da Primeira Integralização, sendo o Fundo de Despesas destinado ao pagamento das Despesas Recorrentes e Despesas Extraordinárias relacionadas aos CRI, nos termos deste Termo de Securitização

15.7.2. Caso, em qualquer momento, os recursos do Fundo de Despesas sejam inferiores ao valor de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), a recomposição do Valor do Fundo de Despesas deverá ser realizada, prioritariamente, mas não de forma exclusiva, diretamente pela Devedora com recursos próprios, mediante o envio de prévia notificação pela Securitizadora, informando o montante a ser transferido pela Devedora à Conta Centralizadora em até 3 Dias Úteis subsequente ao recebimento da referida notificação.

15.7.3. Caso, quando da liquidação integral dos CRI e do cumprimento integral da totalidade das obrigações a eles relacionadas, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Despesas, a Securitizadora deverá transferir o montante excedente para a Conta de Livre Movimentação, líquido de tributos, taxas e encargos (ressalvados eventuais benefícios fiscais à Securitizadora), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do termo de quitação dos CRI emitido pelo Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização.

15.7.4. Os recursos do Fundo de Despesas serão mantidos pela Emissora até a liquidação integral dos CRI, devendo ser aplicados nos Investimentos Autorizados, sendo certo que a remuneração obtida através das aplicações será de titularidade da Devedora, na proporação do valor de emissão das Notas Comerciais, líquida de tributos.

15.7.5. Os valores decorrentes do Fundo de Despesas, enquanto retidos na Conta Centralizadora, poderão ser aplicados pela Securitizadora nos Investimentos Autorizados

15.7.6. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Devedora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

15.7.7. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Securitizadora poderá solicitar aos titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva assembleia especial convocada para este fim.

15.7.8. Na hipótese da cláusula acima, os Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial convocada com este fim, nos termos deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista neste Termo de Securitização.

15.7.9. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de titular de CRI com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.

15.8. Fundo de Juros. será constituído e mantido, durante toda a vigência das Notas Comerciais, um fundo de juros, em garantia do cumprimento das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, o qual será utilizado para pagamento das parcelas da Remuneração ("PMT") ("Fundo de Juros").

15.8.1. O Fundo de Juros será constituído, inicialmente, mediante destinação dos recursos alocados Fundo de Reserva, ora descontinuado, se houver. Até a liquidação integral dos CRI, ao fim dos meses de abril e outubro de cada ano, o Fundo de Juros deverá conter, no mínimo, ao valor correspondente à parcela imediatamente subsequente (considerando exclusivamente a Remuneração) devida aos titulares dos CRI integralizados, Para isso, a Devedora mensalmente realizará transferências bancárias com recursos próprios no importe de 1/5 (um quinto) do valor correspondente à próxima PMT, sempre em data anterior ao respectivo pagamento, de forma que, ao final dos meses de abril e outubro de cada ano, o valor integral da parcela esteja disponível no Fundo de Juros antes da data do seu respectivo pagamento. ("Montante Mínimo do Fundo de Juros"). A primeira recomposição deverá ocorrer no mês de junho de 2025, sendo certo que, entre junho e outubro de 2025, a Devedora deverá realizar transferências em montante suficiente para que, ao final de outubro de 2025, o Fundo de Juros contenha o valor total da PMT devida no início de novembro de 2025, podendo, para isso, ser necessário que a Devedora realize aportes superiores a 1/5 da referida PMT durante esse período.

15.8.1-A Sem prejuízo das obrigações previstas na cláusula 15.8.1 acima, fica convencionado que, caso o

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

saldo do Fundo de Juros seja igual ou superior ao valor proporcional da Remuneração devida no respectivo mês, a Devedora estará dispensada da obrigação de realizar o aporte mensal correspondente àquele período. Para fins de verificação desse critério, considera-se proporcional o saldo equivalente a 1/5 (um quinto) da próxima PMT, multiplicado pelo número de meses já transcorridos no semestre. Caso o saldo do Fundo de Juros existente seja inferior a esse montante proporcional, a Devedora deverá realizar, no respectivo mês, aporte complementar suficiente para atingir tal valor mínimo proporcional.

15.8.2. Caso, em qualquer mês, os recursos do Fundo de Juros sejam inferiores ao Montante Mínimo e/ou a Devedora deixe de aportar os recursos, conforme descrito na cláusula 15.8.1 acima, a Securitizadora deve enviar notificação, informando o montante a ser transferido pela Devedora à Conta Centralizadora, em até 10 (dez) Dias Úteis. Sendo certo que, a não transferência de recursos para pagamento da PMT poderá ensejar um Evento de Vencimento Antecipado, observado o disposto na cláusula 8 acima.

15.8.3. Caso, quando da liquidação integral dos CRI e do cumprimento integral da totalidade das obrigações a eles relacionadas, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Juros, a Securitizadora deverá transferir o montante excedente para conta de livre movimentação indicada pela Devedora, líquido de tributos, taxas e encargos (ressalvados eventuais benefícios fiscais à Securitizadora), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do termo de quitação dos CRI emitido pelo Agente Fiduciário, nos termos do Termo de Securitização.

15.8.4. Os recursos do Fundo de Juros serão mantidos pela Securitizadora até a liquidação integral dos CRI, devendo ser aplicados nos Investimentos Autorizados, sendo certo que a remuneração obtida através das aplicações será de titularidade da Emitente, líquida de tributos.

15.8.5. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reinvindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em Investimentos Autorizados, 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, salvo quando referidos prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em Investimentos Autorizados sejam oriundos de conduta dolosa ou negligente da Securitizadora.

16. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

16.1. As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis aos investimentos em CRI encontram-se descritas 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 do CRI, levando em consideração as circunstâncias especificas de seu investimento.

16.2. Imposto de Renda Retido na Fonte – Investidores Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil. Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

16.2.1. A partir de 1º de janeiro de 2005, a tributação de rendimentos destes títulos foi alterada, sendo

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

estabelecidas alíquotas diversas em razão do tempo de aplicação dos recursos. Assim, os rendimentos dos certificados dos recebíveis imobiliários serão tributados pelo IRRF às alíquotas de (i) 22,5% quando os investimentos forem realizados com prazo de até 180 dias; (ii) 20% quando os investimentos forem realizados com prazo de 181 dias até 360 dias; (iii) 17,5% quando os investimentos forem realizados com prazo de 361 dias até 720 dias; e (iv) 15% quando os investimentos forem realizados com prazo acima de 720 dias. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate, conforme o artigo 1° da Lei nº 11.033 e artigo 65 da Lei nº 8.981/1995.

16.2.2. 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.

16.2.3. A remuneração produzida por certificados de recebíveis imobiliários detidos por Investidores pessoas físicas, a partir de 1º de janeiro 2005, fica isenta do imposto de renda, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital por elas auferido na alienação ou cessão dos CRI (isenção do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual).

16.2.4. Os investidores, quando forem pessoas jurídicas isentas, terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o IRRF não é compensável. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora.

16.2.5. O IR retido nos pagamentos feitos a Investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido ou real é considerado antecipação do IRPJ, gerando o direito à compensação do montante retido com o IRPJ devido em cada período de apuração. 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$20.000,00 (vinte mil reais) multiplicado pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei nº 9.249/1995; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%.

16.2.6. Na hipótese de aplicação financeira em certificados de recebíveis imobiliários realizada por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos.

16.2.7. 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, às alíquotas definidas no artigo 3º da Lei nº 7.689/1988, conforme alterada pela Lei nº 14.183/2021 e pela Lei nº 14.446/2022, de: (i) 16% entre 1º de agosto de 2022 e 31 de dezembro de 2022 e de 15% a até agosto de 2022 e a partir de 1º de janeiro de 2023, para pessoas jurídicas de seguros privados, de capitalização, às distribuidoras de valores mobiliários, às corretoras de câmbio e de valores mobiliários, às sociedades de crédito, financiamento e investimentos, às sociedades de crédito imobiliário, às administradoras de cartões de crédito, às sociedades de arrendamento mercantil, às associações de poupança e empréstimo, e às cooperativas de créditos, e (ii) 21% entre 1º de agosto de 2022 e 31 de dezembro de 2022 e de 20% até agosto de 2022 e a partir de 1º de janeiro de 2023, para bancos de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

qualquer espécie.

16.2.8. Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda, conforme o artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997.

16.3. Imposto de Renda Retido na Fonte – Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior. Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes no exterior em investimento em CRI, cujos recursos sejam transferidos ao Brasil de acordo com as normas do CMN (Resolução CMN n° 4.373), estão atualmente isentos de imposto de renda na fonte, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida, conforme o artigo 85, §4º, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.

16.3.1. Já, em relação aos Investidores pessoas jurídicas domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento dos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no país. No entanto, há, também, um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos Investidores não residentes cujos recursos adentrarem o país de acordo com as normas do CMN (Resolução CMN n° 4.373), e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nesta hipótese, regra geral, os rendimentos auferidos por Investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda, à alíquota de 15%.

16.3.2. De acordo com a Lei nº 9.430/96, será considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezessete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. A Instrução Normativa RFB nº 1.037, de 04 de junho de 2010, lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida.

16.3.3. Além disso, a Lei nº 11.727, de 23 de junho de 2008 ainda acrescentou o conceito de "regime fiscal privilegiado" para fins de aplicação das regras de preços de transferência e das regras de subcapitalização, assim entendido o regime legal de um país que (i) não tribute a renda ou a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezessete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014; (ii) conceda vantagem de natureza fiscal a pessoa física ou jurídica não residente sem exigência de realização de atividade econômica substantiva no país ou dependência ou condicionada ao não exercício de atividade econômica substantiva no país ou dependência; (iii) não tribute, ou o faça em alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezessete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014, os rendimentos auferidos fora de seu território; e (iv) não permita o acesso a informações relativas à composição societária, titularidade de bens ou direitos ou às operações econômicas realizadas.

16.3.4. A despeito de o conceito de "regime fiscal privilegiado" ter sido editado para fins de aplicação das regras de preços de transferência e subcapitalização, é possível que as autoridades fiscais tentem estender a aplicação do conceito para outras questões. Recomenda-se, que os investidores consultem seus próprios

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

assessores legais acerca dos impactos fiscais relativos à Lei nº 11.727/08, de 23 de junho de 2008 e à Instrução Normativa nº 1.037/10.

16.3.5. Não obstante, atualmente, com a publicação da Medida Provisória 1.152, em 29 de dezembro de 2022, é considerado (i) "país ou jurisdição com tributação favorecida" o país ou jurisdição que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior para 17% (dezessete por cento) e (ii) "regime fiscal privilegiado" o regime legal de um país que não tribute a renda ou a tribute à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento), extinguindo nos dois casos a aplicação da regra de alíquota máxima inferior de 20%. A Medida Provisória está vigente e possui eficácia até 1 de junho de 2023, quando pode ser convertida em lei, revogando indefinidamente as disposições anteriores.

16.4. PIS e COFINS. Na sistemática não-cumulativa, a contribuição ao PIS e à COFINS incidem sobre a totalidade da receita das pessoas jurídicas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

16.4.1. No tocante à contribuição ao PIS, é importante mencionar que, de acordo com a Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, desde 1º de dezembro de 2002: (i) a alíquota é de 1,65%; e (ii) o valor do tributo apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de determinados custos e despesas incorridos. No mesmo sentido, houve a alteração da sistemática da tributação da COFINS, de acordo com a Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, desde 1º de fevereiro de 2004: (i) a alíquota é de 7,6%; e (ii) o valor do tributo apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de determinados custos e despesas incorridos.

16.4.2. Os rendimentos auferidos em certificados de recebíveis imobiliários por pessoas jurídicas, sujeitas ao regime de incidência não-cumulativa constitui receita financeira, sujeita às alíquotas de PIS e COFINS de 0,65% e 4%, respectivamente, conforme o Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015.

16.4.3. No caso dos Investidores pessoas jurídicas sujeitas à sistemática cumulativa, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários não estão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, face à revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, pela Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009, em decorrência da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do STF.

16.4.4. É importante ressalvar que, no caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários é considerada como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pela contribuição ao PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento), sob a sistemática cumulativa de apuração.

16.4.5. Sobre os rendimentos auferidos por Investidores pessoas físicas não há qualquer incidência dos referidos tributos.

16.5. IOF. Com relação aos Investidores não-residentes, o Regulamento do IOF determina que o ingresso e o retorno de recursos estrangeiros para aplicação nos mercados financeiro e de capitais, na forma regulamentada pelo CMN (Resolução CMN nº 4.373) estão sujeitos ao IOF/Câmbio à alíquota zero. Alertamos, contudo, que as alíquotas poderão ser alteradas, a qualquer tempo, via Decreto do Poder Executivo até o

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

16.5.1. Adicionalmente, de maneira geral, cumpre lembrar que há a incidência do IOF/Títulos ou Valores Mobiliários, cujo fato gerador será a aquisição, cessão, resgate, repactuação ou pagamento para liquidação de títulos e valores mobiliários. Todavia, atualmente, as operações com certificados de recebíveis imobiliários estão sujeitas à alíquota zero. Alertamos, contudo, que as alíquotas poderão ser alteradas, a qualquer tempo, via Decreto do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

17. COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE

17.1. Comunicações: Todas as notificações, comunicações, solicitações ou documentos, deverão ser efetuados sempre por escritos e encaminhados para os seguintes endereços:

Para a Emissora
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Endereço: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções
CEP 04571-925, São Paulo, SP
At.: Monica Fujii / Roberto Saka
Telefone: (11) 5198-2888
E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br / middle@provinciasecuritizadora.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

Para o Agente Fiduciário
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi
CEP 04534-004
At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Tel.: (021) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br;
af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

17.1.1. As comunicações serão tidas como entregues: (i) no momento de sua entrega, se entregues pessoalmente, mediante protocolo; (ii) quando forem recebidas, se postadas, conforme especificado no recibo de devolução, nos casos de carta registrada ou com aviso de recebimento; (iii) no primeiro Dia Útil seguinte ao da entrega, mediante protocolo ou aviso de recebimento, se remetidas por serviço de courier express ou por e-mail. Em qualquer das hipóteses deverá ainda ser enviada cópia via e-mail com confirmação de leitura.

17.2. Publicações. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Emissora), assim como as convocações para as Assembleias Especiais serão publicados pela Emissora no seu website (https://www.provinciasecuritizadora.com.br/) imediatamente após a realização ou a ocorrência do ato a ser divulgado, observados, conforme cabível, o parágrafo 5º do artigo 44, o artigo 45 e a alínea “b” do artigo 46 da Resolução CVM nº 60, assim como a Lei 14.430/22, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário acerca da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

17.2.1. Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares dos CRIs deverão ser veiculados, às expensas do Patrimônio Separado, observada a regulamentação aplicável e as disposições deste Termo de Securitização, conforme aplicável, (i) em regra, mediante divulgação na página da rede mundial de computadores da Emissora e no Sistema Empresas.Net, sendo encaminhados pela Emissora ao Agente Fiduciário, e enviada para CVM via plataforma disponível, não havendo obrigatoriedade de publicação de fato relevante com o teor das deliberações em sede de assembleia, exceto nos casos expressamente previstos na Regulamentação da Resolução CVM nº 60.

17.2.2. As convocações para as respectivas Assembleias Especiais de Titulares dos CRI deverão ser disponibilizadas exclusivamente na página da rede mundial de computadores da Emissora e no Sistema Empresas.Net, ou outro que vier a substituí-lo, sendo encaminhadas pela Emissora ao Agente Fiduciário. A Emissora não poderá publicar edital único para convocação dos Titulares de Certificados em primeira e segunda convocação.

17.2.3. A convocação também poderá ser feita mediante correspondência escrita enviada, por meio eletrônico aos Titulares dos CRI com base nas informações de endereço de e-mail fornecidas pela B3 e/ou pelo Escriturador, bem como ao Agente Fiduciário, podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de envio seja possível. O disposto nesta cláusula não inclui “atos e fatos relevantes”, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM nº 60.

17.2.4. A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto nesta Cláusula não inclui “atos e fatos relevantes”, bem como a publicação de convocações de Assembleias Especiais, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM nº 60.

17.2.5. As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema da CVM de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, ou outro que vier a substituí-los, ou ainda, de outras formas exigidas pela legislação aplicável.

18. REGISTROS

18.1. Registro deste Termo de Securitização. A Emissora entregará para registro este Termo de Securitização à B3 ou à entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM a exercer a atividade de registro de ativos financeiros e de valores mobiliários, respeitados o prazo e os procedimentos definidos pela entidade registradora, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei 14.430/22. Sem prejuízo do registro citado nesta Cláusula, este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão custodiados pelo Custodiante, que assinará a declaração de custódia anexa ao presente Termo de Securitização.

18.2. Registro da Oferta na Anbima. Por se tratar de oferta pública com rito automático de distribuição, nos termos do Código ANBIMA, a Oferta deverá ser registrada na ANBIMA, no prazo de até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do Art. 15 das Regras e Procedimentos.

19. FATORES DE RISCO

19.1. O investimento em CRI envolve uma série de riscos.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

19.2. Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

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

Esta seção contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora e pela Devedora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

Para os efeitos desta seção, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Emissora e/ou a Devedora, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora e/ou da Devedora, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta seção como possuindo também significados semelhantes.

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

RISCOS DA OPERAÇÃO

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

A Emissora e o Agente Fiduciário, caso a Emissora não faça, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI.

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

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

RISCOS RELACIONADOS AO MERCADO E AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores dos CRI.

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Embora a Lei nº 9.514, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, tenha sido editada em 1997, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 (dez) anos. Ademais, no que se refere à disciplina da atividade de securitização, a referida lei foi, recentemente, substituída pela Lei nº 14.430.

A pouca maturidade do mercado de securitização de créditos imobiliários e a falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização em geral poderá gerar um risco aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores. Ademais, em situações adversas envolvendo os CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

A interpretação da Medida Provisória nº 2.158-35/01

A Medida Provisória nº 2.158-35/01, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação". Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, inclusive as garantias, ainda que objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

Os Créditos Imobiliários constituirão patrimônio separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento destes pela Emissora, assim como a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

a administração do Patrimônio Separado, inclusive as Garantias. Em Assembleia Especial, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

Ocorrência de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado ou eventos de vencimento antecipado das Notas Comerciais poderão provocar efeitos adversos sobre o pagamento dos CRI

Na ocorrência de: (i) Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; ou (ii) eventos de vencimento antecipado das Notas Comerciais, com o consequente obrigação de Resgate Antecipado dos CRI, (a) poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CRI; ou (b) os Titulares dos CRI poderão passar a ser detentores das Notas Comerciais proporcionais a quantidade de CRI que possuíam, sendo que nesta situação (b.1) a isenção fiscal prevista para os CRI não mais seria aplicável; e (b.2) as Notas Comerciais, por se tratar de oferta privada, não poderão ser negociadas no mercado secundário e os investidores poderão ficar sujeitos exclusivamente ao risco de crédito da Devedora.

Os eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podem afetar a capacidade da Emissora de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

RISCOS DOS CRI E DA OFERTA

Risco decorrente de alterações na legislação tributária aplicável aos Investidores em CRI

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país que sejam Titulares dos CRI estão isentos de IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, incluindo eventuais contribuições incidentes sobre as movimentações financeiras, ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Titulares dos CRI.

Falta de liquidez dos CRI

Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários 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. Dessa forma, os Titulares dos CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

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

Risco de Estrutura

A presente Emissão tem o caráter de "operação estruturada"; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Riscos decorrentes de Auditoria Jurídica restrita

No âmbito da Oferta, está sendo realizada auditoria jurídica restrita na Devedora das Notas Comerciais ("Auditoria Jurídica"), que não tem o condão de ser exaustiva e pode não ser capaz de identificar todos os eventuais e potenciais passivos e riscos para a Emissão e para a Oferta, seja por conta de seu escopo reduzido, seja em razão da não apresentação da integralidade dos documentos/esclarecimentos solicitados. Desta forma, caso surjam eventuais passivos ou riscos não mapeados na auditoria jurídica, o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários ou mesmo o processo e valor de excussão das garantias poderão sofrer impactos negativos, fatos estes que podem impactar o retorno financeiro esperado pelos investidores dos CRI.

O objeto restrito da auditoria jurídica pode resultar na identificação posterior de contingências relevantes que podem prejudicar a solvência da Devedora, bem como na identificação posterior de contingências relevantes relacionadas as garantias e, consequentemente, em prejuízos aos investidores.

Risco de quórum de deliberação em Assembleia Especial

As deliberações a serem tomadas em assembleias gerais de Titulares dos CRI são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos neste Termo de Securitização. Os Titulares dos CRI estão submetidos às decisões da maioria, ainda que se manifeste voto de forma contrária, não compareça à Assembleia Especial ou se abstenha de votar, não existindo qualquer mecanismo para o resgate, a amortização ou a venda compulsória no caso de dissidência em determinadas matérias submetidas à deliberação pela Assembleia Especial. Há também o risco de o quórum de instalação ou deliberação de determinada matéria não ser atingido e, dessa forma, os Titulares dos CRI poderão ter dificuldade de, ou não conseguirão, deliberar matérias sujeitas à Assembleia Especial.

Risco relacionado à posição minoritária dos Titulares dos CRI

Não há imposição de limites para aquisição dos CRI no âmbito da Oferta. Dessa forma, é possível que um mesmo Investidor seja titular de mais da metade dos CRI, hipótese em que não será possível à Emissora e ao Agente Fiduciário garantir que as decisões de tal investidor não irão de encontro aos interesses dos Titulares dos CRI em posição minoritária.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

A ocorrência de pagamento antecipado dos CRI pode gerar efeitos adversos sobre a Emissão e a rentabilidade dos CRI

Em caso de qualquer forma de antecipação dos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes desses eventos para o pagamento antecipado dos CRI, devendo a Emissora comunicar tais eventos ao Agente Fiduciário, aos Titulares dos CRI e à B3 (Segmento Balcão B3), nos prazos operacionais aplicáveis. Nessa hipótese, o Investidor terá seu horizonte original de investimento reduzido e poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI.

Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem única e exclusivamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários; e/ou (ii) da liquidação e/ou execução das garantias da Emissão. Os recebimentos oriundos das alíneas acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

Riscos Financeiros

Há, pelo menos, três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez.

Risco em Função do Registro Automático

A Oferta, distribuída nos termos da Resolução CVM 160, será registrada perante a CVM sob o rito de registro automático, de forma que as informações prestadas pela Emissora não foram ou serão objeto de análise pela CVM.

RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

Riscos Relativos à 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 poderá 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 prospecção, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos pode afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora.

Riscos Relacionados à Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora

Ao longo do prazo de duração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, 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 sobre cada um dos créditos imobiliários, conforme o caso, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, nos termos da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Manutenção do Registro de Companhia Aberta.

A atuação da Emissora como securitizadora de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários 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.

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 externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive o CRI.

Risco relacionado à originação de novos negócios e redução na demanda por certificados de recebíveis imobiliários.

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários de sua emissão. No que se refere à originação, a Emissora busca sempre identificar oportunidades de negócios que podem ser objeto de securitização, mas depende de condições específicas do mercado. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultam na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

Os incentivos fiscais para aquisição de CRI

Parcela relevante da receita da Emissora advém da venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários a pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de Imposto de Renda concedida pela Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo viesse a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por certificados de recebíveis imobiliários provavelmente diminuiria, ou estas passariam a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderia ser reduzido.

Atividade de securitização e o cumprimento de obrigações perante os Investidores

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer créditos imobiliários passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, cujos patrimônios são administrados separadamente.

O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos imobiliários e sua garantia. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos créditos imobiliários por parte dos respectivos devedores à Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Investidores dos certificados de recebíveis imobiliários.

Deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado pode afetar a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI

Os CRI são lastreados pela CCI, que representa os Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais, as quais foram vinculadas aos CRI por meio deste Termo de Securitização, através do qual é instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI representam créditos detidos pela Emissora em face da Devedora, correspondentes ao saldo da CCI, que compreendem juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme este Termo dependerá do recebimento das quantias devidas pela Devedora, no futuro, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações.

Risco relacionado a fornecedores da Emissora

A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, servicer, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. Em relação a tais

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

contratações, caso: (a) ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou (b) tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços, o que pode afetar adversa e negativamente os CRI, a Emissora ou até mesmo criar eventuais ônus adicionais ao Patrimônio Separado.

Atuação Negligente e Insuficiência de Patrimônio da Emissora

Nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.430, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a fim de lastrear a emissão dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O patrimônio próprio da Emissora não será responsável pelos pagamentos devidos aos titulares de CRI, exceto na hipótese de descumprimento, pela Emissora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme o parágrafo único do artigo 28, da Lei nº 14.430. Nestas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos Titulares dos CRI, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares dos CRI, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares dos CRI.

Ausência de diligência legal das informações do formulário de referência da Emissora e ausência de opinião legal relativa às informações do formulário de referência da Emissora

As informações do formulário de referência da Emissora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do formulário de referência da Emissora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no formulário de referência.

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

RISCO RELATIVO AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

Pandemias, epidemias ou surtos de doenças infecciosas, como o COVID-19, podem levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão adversa sobre a economia mundial, incluindo a economia brasileira. Pandemias, epidemias ou surtos de doenças infecciosas podem ter um efeito adverso no mercado e economia global. Historicamente, algumas epidemias e surtos regionais ou globais, como zika vírus, vírus ebola, vírus H5N5 (popularmente conhecida como gripe aviária), a febre aftosa, vírus H1N1 (influenza A, popularmente conhecida como gripe suína), a síndrome respiratória do oriente médio ("MERS") e a síndrome respiratória aguda grave ("SARS") afetaram determinados setores da economia dos países em que essas doenças se propagaram.

Em 11 de março de 2020, a OMS declarou a pandemia do COVID-19, doença causada por um coronavírus

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

("SARS-Cov-2"), que desencadeou severas medidas por autoridades governamentais ao redor do mundo com o objetivo de controlar sua disseminação, incluindo restrição ao fluxo de pessoas, com limitações a viagens, utilização de transportes públicos, quarentenas e lockdowns, fechamento prolongado de estabelecimentos comerciais, interrupções na cadeia de suprimentos e redução de consumo de uma maneira geral. No Brasil, alguns estados e cidades seguiram essas providências, adotando medidas para impedir ou retardar a propagação da doença, como restrição à circulação e o isolamento social, que resultaram no fechamento de parques, shopping centers, restaurantes e outros estabelecimentos comerciais e espaços públicos. Essas medidas aliadas às incertezas provocadas pela pandemia do COVID-19 tiveram um impacto adverso na economia e no mercado de capitais global, incluindo o Brasil, inclusive causando oito paralisações (circuit-breakers) das negociações na B3 ao longo do mês de março de 2020. A cotação da maioria dos ativos negociados na B3 foi adversamente afetada em razão da pandemia do COVID-19. Impactos semelhantes a esses podem voltar a ocorrer, provocando oscilação dos ativos negociados na B3. Adicionalmente, qualquer mudança material na economia e no mercado de capitais global, incluindo o Brasil, pode diminuir o interesse de investidores em ativos brasileiros, o que pode dificultar o acesso da Devedora ao mercado de capitais e financiamento de suas operações, inclusive em termos aceitáveis, podendo prejudicar sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliário e, consequentemente, afetar de forma negativa dos titulares dos CRI.

O Governo Federal exerceu e continua exercendo influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como as condições políticas e econômicas brasileiras, poderiam ou podem afetar adversamente as atividades da Emissora e da Devedora e, portanto, o desempenho financeiro dos CRI.

O Governo Federal intervém com frequência na economia brasileira e, ocasionalmente, faz mudanças significativas nas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, podem implicar aumentos nas taxas de juros, mudanças nas políticas fiscais, controles de preço, desvalorizações cambiais, controles de capital, limitações às importações, entre outras medidas. Os negócios, a situação financeira, e os resultados operacionais da Devedora poderão ser adversamente afetados por mudanças nas políticas ou normas que envolvem ou afetam certos fatores, tais como (a) taxas de juros, (b) inflação, (c) política monetária; (d) política fiscal; (e) liquidez do mercado financeiro e de capitais doméstico e internacional; e (f) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou no exterior.

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 brasileiro de valores mobiliários. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão comprometer o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários, dos quais a Emissora depende para honrar as obrigações assumidas junto aos Investidores.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

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 entre o Real e o dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do Real frente ao dólar dos Estado Unidos da América também podem criar pressões inflacionárias adicionais no brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora e, ainda, a qualidade da presente Emissão.

A inflação e os esforços do Governo Federal de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil.

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

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

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

Essas medidas também poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a Emissora e à Devedora, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Emissora, e da Devedora.

Retorno da Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira (CPMF)

Caso seja criada novamente a Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira (CPMF), ou contribuição semelhante, com o mesmo fato gerador, tal criação poderá afetar adversamente os custos envolvidos na presente Emissão, e por consequência, o desempenho financeiro dos CRI.

A instabilidade política pode ter um impacto adverso sobre a economia brasileira

No passado, o desempenho da economia brasileira sofreu os efeitos da situação política do país. Historicamente, crises e escândalos políticos têm afetado a confiança dos investidores e do público em geral e dificultado o desenvolvimento econômico, prejudicando os preços dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Não se sabe se as políticas a serem adotadas pelo governo brasileiro afetarão

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

negativamente a economia, os negócios e/ou o desempenho financeiro da Devedora. Incertezas, escândalos políticos, instabilidade social e outros acontecimentos políticos ou econômicos podem ter um efeito adverso sobre a Devedora e, consequentemente, sobre o pagamento dos CRI.

Acontecimentos recentes no Brasil

Os investidores devem atentar para o fato de que a economia brasileira recentemente enfrentou dificuldades e revezes e poderá continuar a declinar, o que pode afetar negativamente a Devedora. A classificação de crédito do Brasil enquanto nação (sovereign credit rating), pode ser rebaixada pelas principais agências de rating, o que pode contribuir para um enfraquecimento da economia brasileira, bem como pode aumentar o custo da tomada de empréstimos pela Devedora. Qualquer deterioração nessas condições pode afetar adversamente a capacidade produtiva da Devedora e consequentemente sua capacidade de pagamento.

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive da negociação dos CRI, e causar um impacto negativo nos resultados e condições financeira da Emissora e da Devedora. O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos. A reação dos Investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos CRI. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do país e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no país, podendo, ainda, reduzir o interesse dos Investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia vir prejudicar o preço de mercado dos CRI.

Eventos extraordinários, tais como guerras, pandemias, catástrofes naturais, acidentes ambientais, instabilidade política ou social ou atos de terrorismo podem impactar negativamente o setor de atuação da Devedora como um todo e, consequentemente, os CRI.

Certos acontecimentos imprevisíveis e extraordinários alheios ao controle da Devedora, tais como guerras (como atualmente no leste europeu) ou outros riscos relacionados à instabilidade política ou social ou atos de terrorismo podem afetar os negócios da Devedora.

O conflito entre a Rússia e a Ucrânia é atualmente imprevisível e tem o potencial de resultar em ações militares ampliadas. A duração das hostilidades em andamento e das sanções econômicas, bem como possíveis respostas da Rússia, são atualmente desconhecidos e poderia afetar adversamente os negócios, parceiros ou clientes da Devedora e, consequentemente, os CRI. Além disso, a continuação da invasão da Ucrânia pela Rússia poderia levar a outras interrupções, instabilidade e volatilidade nos mercados e indústrias globais, incluindo a continuidade no aumento do preço do petróleo. Além disso, atos de terrorismo e as condições climáticas adversas ou de outros desastres naturais, afetaram e podem, no futuro, ter um impacto negativo sobre a Devedora e suas receitas, afetando negativamente os resultados

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

operacionais da Devedora. Caso isso ocorra, os Titulares de CRI poderão ser afetados negativamente.

RISCOS ESPECÍFICOS DA OPERAÇÃO

Risco de Crédito e Capacidade da Devedora de honrar suas obrigações

Os CRI são títulos lastreados pelos Créditos Imobiliários. Ao avaliarem os riscos inerentes à operação, os Investidores devem atentar para a capacidade da Devedora de honrar suas obrigações de pagamento no âmbito do Termo de Emissão. Em caso de inadimplência, a Emissora não disporá de recursos próprios para honrar o pagamento do CRI.

Risco decorrentes de ações judiciais

A Devedora está sujeita, em suas atividades, ao risco de ser demandada judicialmente por quaisquer motivos, inclusive em conexão com o Empreendimento Imobiliário e os contratos imobiliários que sejam utilizados para fins de comercialização de unidades autônomas do empreendimento. Eventuais demandas judiciais podem fazer com que a Devedora incorra em custos expressivos, inclusive em razão de eventuais condenações, o que pode prejudicar sua capacidade de cumprir suas obrigações no âmbito da Emissão de Notas Comerciais, e, consequentemente, causar prejuízo aos Titulares dos CRI.

Risco de concentração de devedores dos Créditos Imobiliários

Os CRI são concentrados em apenas 1 (um) devedor, qual seja, a Devedora, a qual originou os Créditos Imobiliários oriundos das Notas Comerciais emitidas por ela. A ausência de diversificação de devedores dos Créditos Imobiliários representa risco adicional para os Investidores.

Risco relacionado à Alienação Fiduciária de Ações

No caso de inadimplemento das obrigações garantidas, a Emissora poderá vir a excutir as garantias. Não há como garantir que a Emissora terá êxito na execução das garantias de forma a recuperar o valor necessário para amortizar integralmente e/ou parte dos CRI, tendo em vista o procedimento burocrático para a execução das garantias. Tal situação poderá ter impactos negativos relevantes para os Investidores e para a rentabilidade dos CRI.

Risco relacionado a não constituição das garantias

Na data de assinatura deste Termo de Securitização a Alienação Fiduciária de Ações não se encontra devidamente formalizada, constituída e exequível, na medida em que o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações ainda não foi assinado e registrado no cartório competente. Ademais, uma vez assinados, os prazos para obtenção dos referidos registros encontrar-se-ão especificados nos respectivos contratos ou nos Documentos da Operação, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das referidas garantias. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão das referidas garantias caso os registros acima não sejam implementados.

As demonstrações financeiras da Devedora não são auditadas

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

Nesta data, a Devedora não possui como política a elaboração de balanços anuais auditados por auditor independente. Dessa forma, os demonstrativos financeiros da Devedora, que serão a serem encaminhados à Securitizadora ao longo da Operação, poderão não ser analisados e/ou avalizados por auditor independente. A ausência de demonstrações financeiras auditadas pode afetar negativamente a tomada de decisão dos investidores na Oferta.

As Garantias podem não ser suficientes para quitação dos CRI, em caso de inadimplemento do lastro, seja em função de deterioração do objeto das mesmas e/ou lapso temporal necessário para excussão das garantias

No caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas contraídas no âmbito da Operação por parte da Devedora, a Emissora terá que iniciar o procedimento de execução das Garantias. Não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI e adimplir as demais Obrigações Garantidas. Caso isso ocorra, os Titulares de CRI poderão ser afetados negativamente.

Risco da capacidade financeira da Devedora, na qualidade de garantidora

A Securitizadora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora, na qualidade de garantidora, de honrar com as suas obrigações. A incapacidade de cumprimento das obrigações da Devedora pode impactar negativamente no fluxo de recebimento dos CRI.

Na ausência de recursos no Fundo de Despesas e não pagamento das mesmas pela Devedora, as despesas serão arcadas pelos Titulares dos CRI.

Na hipótese de eventual insuficiência de recursos no Fundo de Despesas e no Patrimônio Separado para fazer frente às Despesas, a Securitizadora poderá notificar os Titulares dos CRI para que realizem o aporte de recursos na Conta Centralizadora, na proporção dos CRI detidos por cada um deles, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar do recebimento da referida notificação. Caso isso ocorra, os Titulares de CRI poderão ser afetados negativamente.

20. TRIBUTOS

20.1. Regras Gerais de Tributação

20.1.1. Abaixo, são apresentadas considerações sobre o tratamento tributário aplicável aos CRI. Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento nos CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos que não o imposto de renda eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com certificados de recebíveis imobiliários.

Tratamento Tributário: os Investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares dos CRI.

Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o Investidor efetuou o investimento, até a data da alienação (artigo 1° 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, gerando o direito a ser compensado com o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica - 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 RFB 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder ao resultado da multiplicação de R$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número dos meses do respectivo período de apuração; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

Não há uniformidade de interpretação quanto à tributação aplicável sobre eventual ganho de capital auferido por pessoa jurídica não financeira na alienação de CRI. Em virtude dessas divergências de interpretação, recomenda-se aos Investidores que consultem seus assessores tributários em relação ao tema

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF de acordo com as leis e normativos aplicáveis em cada caso.

Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento). A Lei nº 14.183, publicada em 15 de julho de 2021, alterou as alíquotas de CSLL aplicáveis às entidades financeiras e assemelhadas nos seguintes termos: (i) 15% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das de capitalização, distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedades de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo; e (ii) 20% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso dos bancos de qualquer espécie.

Vale ressaltar que, em 28 de abril de 2022, foi publicada a Medida Provisória 1.115 (convertida na Lei

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

14.446/2022), que elevou, até 31 de dezembro de 2022, as alíquotas de CSLL de outras instituições financeiras para 16% e dos bancos para 21%. Atualmente, as alíquotas foram reestabelecidas para 15% (outras instituições financeiras) e 20% (bancos), nos termos da citada Lei nº 14.183/2021. As carteiras de fundos de investimentos, em regra (com exceção de fundos imobiliários), não estão sujeitas à tributação.

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 inciso II, artigo 3° da Lei nº 11.033/2004.

De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, a isenção de imposto de renda (na fonte e na declaração) sobre os Juros Remuneratórios dos CRI auferidos por pessoas físicas abrange, ainda, o ganho de capital por elas auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas e optantes pela inscrição no Simples Nacional terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (artigo 76, II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora (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).

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior decorrentes de investimento em CRI, por sua vez, são isentos de IRRF por força da posição da RFB, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em Jurisdição de Tributação Favorecida ("JTF"), conforme artigo 85, §4°, da Instrução RFB 1.585/15.

Os rendimentos auferidos pelos demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN n° 4.373, de 29 de setembro de 2014, estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com as disposições da Resolução CMN 4.373/2014 e que não estejam localizados em JTF, como regra geral, são isentos de tributação. Investidores domiciliados em JTF estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

São entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), 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. Destaque-se, ainda, que a Portaria MF nº 488, de 28 de novembro de 2014, reduziu de 20% (vinte por cento) para 17% (dezessete por cento) a alíquota máxima para fins de classificação de determinada jurisdição como "JTF", desde que referida jurisdição esteja alinhada com os padrões internacionais de transparência fiscal, nos termos definidos pela Receita Federal do Brasil na Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014 e mediante requerimento da jurisdição interessada. De todo modo, a despeito do conceito legal e das alterações trazidas pela Portaria MF nº 488, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "JTF"

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

as jurisdições listadas no artigo 1º da IN RFB n 1.037.

Não obstante, a Lei 14.596, de 14 de junho de 2023, (conversão da Medida Provisória 1.152, de 28 de dezembro de 2022), determina que são considerados "JTF" os países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento) (independentemente do cumprimento de qualquer condição). Referida lei entrará em vigor em 2024 (exceto para os contribuintes que optarem pela antecipação dos efeitos da Lei para 2023).

Imposto sobre Operações Financeiras ("IOF")

Ainda, com relação aos investidores não-residentes, o Regulamento do IOF determina que o ingresso de recursos estrangeiros para aplicação nos mercados financeiro e de capitais, na forma regulamentada pelo CMN (Resolução CMN nº 4.373/2014) a alíquota do IOF/Câmbio será igual a 0% (zero por cento) tanto no ingresso como no retorno, conforme Decreto 6.306/07. Contudo, por se tratar de imposto que exerce importante papel extrafiscal, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Adicionalmente, nos termos do inciso VI, do § 2º, do artigo 32 do Decreto 6.306, se aplica a alíquota "zero" do IOF/Títulos, cujo fato gerador será a aquisição, cessão, resgate, repactuação ou pagamento para liquidação de títulos e valores mobiliários. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS

As contribuições ao PIS e à COFINS incidem, em regra, sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

No tocante à contribuição ao PIS e à COFINS, é importante mencionar que a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários aos Investidores pessoas jurídicas constitui, em regra, receita financeira, exceto para pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, conforme descrito adiante.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa das contribuições ao PIS e à COFINS sujeitam-se às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1° de julho de 2015, conforme Decreto 8.426, de 1º de abril de 2015. O Decreto 11.322, de 30 de dezembro de 2022, instituiu alíquotas de 0,33% (PIS) e 2% (COFINS) a receitas financeiras, tendo sido imediatamente revogado pelo Decreto 11.374, de 1º de janeiro de 2023, que retomou as alíquotas anteriores. Há uma controvérsia acerca da aplicabilidade da anterioridade nonagesimal à majoração promovida pelo Decreto 11.374. Recomenda-se aos investidores analisar o tema junto aos seus assessores tributários.

No caso dos Investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, porém, tais receitas financeiras podem não estar sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, em razão da revogação do § 1º, do artigo 3º da Lei nº 9.718 pela Lei nº 11.941, decorrente da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal. Recomenda-se aos investidores analisar

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

o tema junto aos seus assessores tributários.

No caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários é considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas não há qualquer incidência dos referidos tributos.

Atualmente, tramitam no Congresso projetos de lei e de emenda à Constituição que podem trazer significativas mudanças ao sistema tributário nacional. Caso sejam aprovados, as regras de tributação aqui descritas poderão ser significativamente alteradas. Destacamos a recente aprovação da PEC 45 pela Câmara dos Deputados. Referida proposta reforma a tributação brasileira do consumo, extinguindo, dentre outros tributos, o PIS e a COFINS e criando a CBS, o IBS e o IS. A proposta será agora analisada pelo Senado Federal e sua eventual conversão em emenda constitucional alterará significativamente os comentários acima.

Referido projeto ainda prevê que o presidente deverá, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da publicação da emenda constitucional resultante, enviar ao Congresso Nacional, projeto de lei complementar visando à reforma da tributação da renda. Tal projeto (e sua conversão em lei) também poderá impactar significativamente a tributação descrita nesta seção.

21. DISPOSIÇÕES FINAIS

21.1. Complexidade do negócio jurídico. As Partes declaram que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação celebrados ou que venham a ser celebrados no contexto da Operação de Securitização, inclusive para fins da emissão dos CRI, de forma que nenhum dos referidos documentos poderá ser interpretado ou analisado isoladamente.

21.2. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. As obrigações assumidas neste Termo de Securitização têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

21.3. Aditivos. Qualquer alteração a este Termo de Securitização somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as partes.

21.4. Alterações ao Termo de Securitização. Nos termos do artigo 25, §3º da Resolução CVM 60, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos titulares dos CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; (iii) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

pagamentos e nas garantias dos CRI; e (v) corresponder a modificações já permitidas expressamente neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

21.4.1. Nos termos do artigo 25, §4º da Resolução CVM 60, as alterações indicadas na Cláusula 19.4 acima deverão ser comunicadas aos Titulares de CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações.

21.5. Invalidade ou Nulidade de Cláusula. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Termo de Securitização não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidade ou nulidade de qualquer cláusula deste Termo de Securitização, as partes se obrigam a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, neste Termo de Securitização, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.

21.6. Tolerância. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

21.7. Título Executivo. As partes reconhecem este Termo de Securitização e os CRI como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil.

21.8. Execução Específica. Para os fins deste Termo de Securitização, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

21.9. Proteção de Dados. As Partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as Partes envolvidas.

21.10. Assinatura Eletrônica. As partes declaram reconhecer: (a) a validade da assinatura eletrônica (por meio de quaisquer ferramentas adotadas) para a assinatura e formalização desse Termo de Securitização e dos Documentos da Operação, nos moldes do artigo 10, §1° da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela ICP-Brasil; e (b) que a assinatura eletrônica não desobriga as partes do cumprimento das obrigações e condições deste Termo de Securitização e demais Documentos da Operação. As partes reconhecem e concordam expressamente que a assinatura eletrônica constitui forma legítima e suficiente para a comprovação de suas identidades e da validade de sua manifestação de vontade para contratação nos termos e condições dispostos nesse Termo de Securitização e nos Documentos da Operação. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelo cartório de registro de imóveis e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

(cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

21.10.1. As Partes convencionam que, para todos os fins de direito, a data de início da produção de efeitos do presente Termo de Securitização será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente este Termo de Securitização em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada.

21.11. Informações. Sempre que solicitado pelos Investidores, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis.

22. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

22.1. Legislação aplicável. Este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

23. FORO

23.1. Foro. As Partes elegem o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir qualquer demanda judicial relativa ao presente Termo de Securitização, renunciando expressamente as Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser, sendo certo que a Emissora e o Agente Fiduciário se comprometem a empregar seus melhores esforços para a resolução de conflitos que possam surgir.

E, por estarem assim, justas e contratadas, celebram as Partes o presente Termo de Securitização eletronicamente, na presença de 2 (duas) testemunhas, para os seus devidos fins e efeitos de direito.

[Restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]

[As assinaturas foram suprimidas da consolidação deste instrumento.]

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

ANEXO I – DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DOS CRI

Período	Datas de Pagamento do CRI 1ª Série	Taxa de Amortização (Tai)	Incorporação de Juros
Emissão	24/04/2024		
1	06/06/2024	0,0000%	Sim
2	04/07/2024	0,0000%	Sim
3	06/08/2024	0,0000%	Sim
4	05/09/2024	0,0000%	Sim
5	04/10/2024	0,0000%	Sim
6	06/11/2024	0,0000%	Não
7	05/12/2024	0,0000%	Sim
8	07/01/2025	0,0000%	Sim
9	06/02/2025	0,0000%	Sim
10	10/03/2025	0,0000%	Sim
11	04/04/2025	0,0000%	Sim
12	07/05/2025	0,0000%	Não
13	05/06/2025	0,0000%	Sim
14	04/07/2025	0,0000%	Sim
15	06/08/2025	0,0000%	Sim
16	04/09/2025	0,0000%	Sim
17	06/10/2025	0,0000%	Sim
18	06/11/2025	0,0000%	Não
19	04/12/2025	0,0000%	Sim
20	07/01/2026	0,0000%	Sim
21	05/02/2026	0,0000%	Sim
22	05/03/2026	0,0000%	Sim
23	07/04/2026	0,0000%	Sim
24	07/05/2026	0,0000%	Não
25	05/06/2026	0,0000%	Sim
26	06/07/2026	0,0000%	Sim
27	06/08/2026	0,0000%	Sim
28	04/09/2026	0,0000%	Sim
29	06/10/2026	0,0000%	Sim
30	06/11/2026	0,0000%	Não
31	04/12/2026	0,0000%	Sim
32	07/01/2027	0,0000%	Sim
33	04/02/2027	0,0000%	Sim
34	04/03/2027	0,0000%	Sim
35	06/04/2027	0,0000%	Sim
36	06/05/2027	0,0000%	Não

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

37	04/06/2027	0,0000%	Sim
38	06/07/2027	0,0000%	Sim
39	05/08/2027	0,0000%	Sim
40	06/09/2027	0,0000%	Sim
41	06/10/2027	0,0000%	Sim
42	05/11/2027	0,0000%	Não
43	06/12/2027	0,0000%	Sim
44	06/01/2028	0,0000%	Sim
45	04/02/2028	0,0000%	Sim
46	06/03/2028	0,0000%	Sim
47	06/04/2028	0,0000%	Sim
48	05/05/2028	0,0000%	Não
49	06/06/2028	0,0000%	Sim
50	06/07/2028	0,0000%	Sim
51	04/08/2028	0,0000%	Sim
52	06/09/2028	0,0000%	Sim
53	05/10/2028	0,0000%	Sim
54	07/11/2028	0,0000%	Não
55	06/12/2028	0,0000%	Sim
56	05/01/2029	0,0000%	Sim
57	06/02/2029	0,0000%	Sim
58	06/03/2029	0,0000%	Sim
59	05/04/2029	0,0000%	Sim
60	07/05/2029	100,0000%	Não

Período	Datas de Pagamento do CRI 2ª Série	Taxa de Amortização (Tai)	Incorporação de Juros
Emissão	24/04/2024		
1	06/06/2024	0,0000%	Sim
2	04/07/2024	0,0000%	Sim
3	06/08/2024	0,0000%	Sim
4	05/09/2024	0,0000%	Sim
5	04/10/2024	0,0000%	Sim
6	06/11/2024	0,0000%	Não
7	05/12/2024	0,0000%	Sim
8	07/01/2025	0,0000%	Sim
9	06/02/2025	0,0000%	Sim
10	10/03/2025	0,0000%	Sim
11	04/04/2025	0,0000%	Sim
12	07/05/2025	0,0000%	Não

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

13	05/06/2025	0,0000%	Sim
14	04/07/2025	0,0000%	Sim
15	06/08/2025	0,0000%	Sim
16	04/09/2025	0,0000%	Sim
17	06/10/2025	0,0000%	Sim
18	06/11/2025	0,0000%	Não
19	04/12/2025	0,0000%	Sim
20	07/01/2026	0,0000%	Sim
21	05/02/2026	0,0000%	Sim
22	05/03/2026	0,0000%	Sim
23	07/04/2026	0,0000%	Sim
24	07/05/2026	0,0000%	Não
25	05/06/2026	0,0000%	Sim
26	06/07/2026	0,0000%	Sim
27	06/08/2026	0,0000%	Sim
28	04/09/2026	0,0000%	Sim
29	06/10/2026	0,0000%	Sim
30	06/11/2026	0,0000%	Não
31	04/12/2026	0,0000%	Sim
32	07/01/2027	0,0000%	Sim
33	04/02/2027	0,0000%	Sim
34	04/03/2027	0,0000%	Sim
35	06/04/2027	0,0000%	Sim
36	06/05/2027	0,0000%	Não
37	04/06/2027	0,0000%	Sim
38	06/07/2027	0,0000%	Sim
39	05/08/2027	0,0000%	Sim
40	06/09/2027	0,0000%	Sim
41	06/10/2027	0,0000%	Sim
42	05/11/2027	0,0000%	Não
43	06/12/2027	0,0000%	Sim
44	06/01/2028	0,0000%	Sim
45	04/02/2028	0,0000%	Sim
46	06/03/2028	0,0000%	Sim
47	06/04/2028	0,0000%	Sim
48	05/05/2028	0,0000%	Não
49	06/06/2028	0,0000%	Sim
50	06/07/2028	0,0000%	Sim
51	04/08/2028	0,0000%	Sim
52	06/09/2028	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

53	05/10/2028	0,0000%	Sim
54	07/11/2028	0,0000%	Não
55	06/12/2028	0,0000%	Sim
56	05/01/2029	0,0000%	Sim
57	06/02/2029	0,0000%	Sim
58	06/03/2029	0,0000%	Sim
59	05/04/2029	0,0000%	Sim
60	07/05/2029	0,0000%	Não
61	06/06/2029	100,0000%	Não

Período	Datas de Pagamento do CRI 3ª Série	Taxa de Amortização (Tai)	Incorporação de Juros
Emissão	24/04/2024		
1	06/06/2024	0,0000%	Sim
2	04/07/2024	0,0000%	Sim
3	06/08/2024	0,0000%	Sim
4	05/09/2024	0,0000%	Sim
5	04/10/2024	0,0000%	Sim
6	06/11/2024	0,0000%	Não
7	05/12/2024	0,0000%	Sim
8	07/01/2025	0,0000%	Sim
9	06/02/2025	0,0000%	Sim
10	10/03/2025	0,0000%	Sim
11	04/04/2025	0,0000%	Sim
12	07/05/2025	0,0000%	Não
13	05/06/2025	0,0000%	Sim
14	04/07/2025	0,0000%	Sim
15	06/08/2025	0,0000%	Sim
16	04/09/2025	0,0000%	Sim
17	06/10/2025	0,0000%	Sim
18	06/11/2025	0,0000%	Não
19	04/12/2025	0,0000%	Sim
20	07/01/2026	0,0000%	Sim
21	05/02/2026	0,0000%	Sim
22	05/03/2026	0,0000%	Sim
23	07/04/2026	0,0000%	Sim
24	07/05/2026	0,0000%	Não
25	05/06/2026	0,0000%	Sim
26	06/07/2026	0,0000%	Sim
27	06/08/2026	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

28	04/09/2026	0,0000%	Sim
29	06/10/2026	0,0000%	Sim
30	06/11/2026	0,0000%	Não
31	04/12/2026	0,0000%	Sim
32	07/01/2027	0,0000%	Sim
33	04/02/2027	0,0000%	Sim
34	04/03/2027	0,0000%	Sim
35	06/04/2027	0,0000%	Sim
36	06/05/2027	0,0000%	Não
37	04/06/2027	0,0000%	Sim
38	06/07/2027	0,0000%	Sim
39	05/08/2027	0,0000%	Sim
40	06/09/2027	0,0000%	Sim
41	06/10/2027	0,0000%	Sim
42	05/11/2027	0,0000%	Não
43	06/12/2027	0,0000%	Sim
44	06/01/2028	0,0000%	Sim
45	04/02/2028	0,0000%	Sim
46	06/03/2028	0,0000%	Sim
47	06/04/2028	0,0000%	Sim
48	05/05/2028	0,0000%	Não
49	06/06/2028	0,0000%	Sim
50	06/07/2028	0,0000%	Sim
51	04/08/2028	0,0000%	Sim
52	06/09/2028	0,0000%	Sim
53	05/10/2028	0,0000%	Sim
54	07/11/2028	0,0000%	Não
55	06/12/2028	0,0000%	Sim
56	05/01/2029	0,0000%	Sim
57	06/02/2029	0,0000%	Sim
58	06/03/2029	0,0000%	Sim
59	05/04/2029	0,0000%	Sim
60	07/05/2029	0,0000%	Não
61	06/06/2029	0,0000%	Sim
62	05/07/2029	0,0000%	Sim
63	06/08/2029	0,0000%	Sim
64	06/09/2029	0,0000%	Sim
65	04/10/2029	0,0000%	Sim
66	07/11/2029	0,0000%	Não
67	06/12/2029	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

68	07/01/2030	0,0000%	Sim
69	06/02/2030	0,0000%	Sim
70	08/03/2030	0,0000%	Sim
71	04/04/2030	0,0000%	Sim
72	07/05/2030	0,0000%	Não
73	06/06/2030	0,0000%	Sim
74	04/07/2030	0,0000%	Sim
75	06/08/2030	0,0000%	Sim
76	05/09/2030	0,0000%	Sim
77	04/10/2030	0,0000%	Sim
78	06/11/2030	0,0000%	Não
79	05/12/2030	0,0000%	Sim
80	07/01/2031	0,0000%	Sim
81	06/02/2031	0,0000%	Sim
82	06/03/2031	0,0000%	Sim
83	04/04/2031	0,0000%	Sim
84	07/05/2031	0,0000%	Não
85	05/06/2031	0,0000%	Sim
86	04/07/2031	0,0000%	Sim
87	06/08/2031	0,0000%	Sim
88	04/09/2031	0,0000%	Sim
89	06/10/2031	0,0000%	Sim
90	06/11/2031	0,0000%	Não
91	04/12/2031	0,0000%	Sim
92	07/01/2032	0,0000%	Sim
93	05/02/2032	0,0000%	Sim
94	04/03/2032	0,0000%	Sim
95	06/04/2032	0,0000%	Sim
96	06/05/2032	0,0000%	Não
97	04/06/2032	0,0000%	Sim
98	06/07/2032	0,0000%	Sim
99	05/08/2032	0,0000%	Sim
100	06/09/2032	0,0000%	Sim
101	06/10/2032	0,0000%	Sim
102	05/11/2032	0,0000%	Não
103	06/12/2032	0,0000%	Sim
104	06/01/2033	0,0000%	Sim
105	04/02/2033	0,0000%	Sim
106	07/03/2033	0,0000%	Sim
107	06/04/2033	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

108	05/05/2033	0,0000%	Não
109	06/06/2033	0,0000%	Sim
110	06/07/2033	0,0000%	Sim
111	04/08/2033	0,0000%	Sim
112	06/09/2033	0,0000%	Sim
113	06/10/2033	0,0000%	Sim
114	07/11/2033	0,0000%	Não
115	06/12/2033	0,0000%	Sim
116	05/01/2034	0,0000%	Sim
117	06/02/2034	0,0000%	Sim
118	06/03/2034	0,0000%	Sim
119	06/04/2034	0,0000%	Sim
120	05/05/2034	100,0000%	Não

Período	Datas de Pagamento do CRI 4ª Série	Taxa de Amortização (Tai)	Incorporação de Juros
Emissão	24/04/2024		
1	06/06/2024	0,0000%	Sim
2	04/07/2024	0,0000%	Sim
3	06/08/2024	0,0000%	Sim
4	05/09/2024	0,0000%	Sim
5	04/10/2024	0,0000%	Sim
6	06/11/2024	0,0000%	Não
7	05/12/2024	0,0000%	Sim
8	07/01/2025	0,0000%	Sim
9	06/02/2025	0,0000%	Sim
10	10/03/2025	0,0000%	Sim
11	04/04/2025	0,0000%	Sim
12	07/05/2025	0,0000%	Não
13	05/06/2025	0,0000%	Sim
14	04/07/2025	0,0000%	Sim
15	06/08/2025	0,0000%	Sim
16	04/09/2025	0,0000%	Sim
17	06/10/2025	0,0000%	Sim
18	06/11/2025	0,0000%	Não
19	04/12/2025	0,0000%	Sim
20	07/01/2026	0,0000%	Sim
21	05/02/2026	0,0000%	Sim
22	05/03/2026	0,0000%	Sim
23	07/04/2026	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

24	07/05/2026	0,0000%	Não
25	05/06/2026	0,0000%	Sim
26	06/07/2026	0,0000%	Sim
27	06/08/2026	0,0000%	Sim
28	04/09/2026	0,0000%	Sim
29	06/10/2026	0,0000%	Sim
30	06/11/2026	0,0000%	Não
31	04/12/2026	0,0000%	Sim
32	07/01/2027	0,0000%	Sim
33	04/02/2027	0,0000%	Sim
34	04/03/2027	0,0000%	Sim
35	06/04/2027	0,0000%	Sim
36	06/05/2027	0,0000%	Não
37	04/06/2027	0,0000%	Sim
38	06/07/2027	0,0000%	Sim
39	05/08/2027	0,0000%	Sim
40	06/09/2027	0,0000%	Sim
41	06/10/2027	0,0000%	Sim
42	05/11/2027	0,0000%	Não
43	06/12/2027	0,0000%	Sim
44	06/01/2028	0,0000%	Sim
45	04/02/2028	0,0000%	Sim
46	06/03/2028	0,0000%	Sim
47	06/04/2028	0,0000%	Sim
48	05/05/2028	0,0000%	Não
49	06/06/2028	0,0000%	Sim
50	06/07/2028	0,0000%	Sim
51	04/08/2028	0,0000%	Sim
52	06/09/2028	0,0000%	Sim
53	05/10/2028	0,0000%	Sim
54	07/11/2028	0,0000%	Não
55	06/12/2028	0,0000%	Sim
56	05/01/2029	0,0000%	Sim
57	06/02/2029	0,0000%	Sim
58	06/03/2029	0,0000%	Sim
59	05/04/2029	0,0000%	Sim
60	07/05/2029	0,0000%	Não
61	06/06/2029	0,0000%	Sim
62	05/07/2029	0,0000%	Sim
63	06/08/2029	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

64	06/09/2029	0,0000%	Sim
65	04/10/2029	0,0000%	Sim
66	07/11/2029	0,0000%	Não
67	06/12/2029	0,0000%	Sim
68	07/01/2030	0,0000%	Sim
69	06/02/2030	0,0000%	Sim
70	08/03/2030	0,0000%	Sim
71	04/04/2030	0,0000%	Sim
72	07/05/2030	0,0000%	Não
73	06/06/2030	0,0000%	Sim
74	04/07/2030	0,0000%	Sim
75	06/08/2030	0,0000%	Sim
76	05/09/2030	0,0000%	Sim
77	04/10/2030	0,0000%	Sim
78	06/11/2030	0,0000%	Não
79	05/12/2030	0,0000%	Sim
80	07/01/2031	0,0000%	Sim
81	06/02/2031	0,0000%	Sim
82	06/03/2031	0,0000%	Sim
83	04/04/2031	0,0000%	Sim
84	07/05/2031	0,0000%	Não
85	05/06/2031	0,0000%	Sim
86	04/07/2031	0,0000%	Sim
87	06/08/2031	0,0000%	Sim
88	04/09/2031	0,0000%	Sim
89	06/10/2031	0,0000%	Sim
90	06/11/2031	0,0000%	Não
91	04/12/2031	0,0000%	Sim
92	07/01/2032	0,0000%	Sim
93	05/02/2032	0,0000%	Sim
94	04/03/2032	0,0000%	Sim
95	06/04/2032	0,0000%	Sim
96	06/05/2032	0,0000%	Não
97	04/06/2032	0,0000%	Sim
98	06/07/2032	0,0000%	Sim
99	05/08/2032	0,0000%	Sim
100	06/09/2032	0,0000%	Sim
101	06/10/2032	0,0000%	Sim
102	05/11/2032	0,0000%	Não
103	06/12/2032	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

104	06/01/2033	0,0000%	Sim
105	04/02/2033	0,0000%	Sim
106	07/03/2033	0,0000%	Sim
107	06/04/2033	0,0000%	Sim
108	05/05/2033	0,0000%	Não
109	06/06/2033	0,0000%	Sim
110	06/07/2033	0,0000%	Sim
111	04/08/2033	0,0000%	Sim
112	06/09/2033	0,0000%	Sim
113	06/10/2033	0,0000%	Sim
114	07/11/2033	0,0000%	Não
115	06/12/2033	0,0000%	Sim
116	05/01/2034	0,0000%	Sim
117	06/02/2034	0,0000%	Sim
118	06/03/2034	0,0000%	Sim
119	06/04/2034	0,0000%	Sim
120	05/05/2034	100,0000%	Não

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

ANEXO II - CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CARACTERÍSTICAS DAS NOTAS COMERCIAIS

(i) Notas Comerciais Sênior

I. DATA DE EMISSÃO: 24 de abril de 2024	**II. LOCAL DE EMISSÃO:** São Paulo - SP
III. NÚMERO DA EMISSÃO: 1ª	**IV. DIVISÃO EM SÉRIES:** Duas
V. EMITENTE: Planta HoldCo S.A.	
VI. VALOR NOMINAL UNITÁRIO: R$ 1.000,00	
VII. VALOR PRINCIPAL: R$ 25.000.000,00, sendo (i) R$ 12.500.00,00 (doze milhões e quinhentos mil reais) pra Nota Comercial 1ª Série; e (ii) R$ 12.500.00,00 (doze milhões e quinhentos mil reais) pra Nota Comercial 2ª Série.	
VIII. ENCARGOS: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais incidirão juros remuneratórios de 10% (dez inteiros por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias corridos, considerando o ano com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir da Data da Primeira Integralização ou da Data de Pagamento das Notas Comerciais imediatamente anterior até a Data de Pagamento das Notas Comerciais imediatamente subsequente, Data de Vencimento, Data de Pagamento decorrente de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado ou na data de um eventual resgate antecipado. Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Devedora de qualquer quantia devida aos titulares das Notas Comerciais, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago.	
IX. CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO: O principal será amortizado em parcela única, na data de vencimento, qual seja, 04 de maio de 2029 (1ª Série) e 05 de junho de 2029 (2ª Série).	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

X. LOCAL DO PAGAMENTO: os pagamentos a que fizerem jus as Notas Comerciais serão efetuados pela Planta HoldCo S.A. no respectivo vencimento, na conta corrente nº 18739-6, agência 6327, mantida junto Itaú Unibanco S.A, conta do patrimônio separado dos CRI, de titularidade da Companhia Província de Securitização.
XI. GARANTIAS: A Alienação Fiduciária de Ações e Fundo de Juros
XII. OUTRAS INFORMAÇÕES: N/A.

(ii) Notas Comerciais Júnior

I. DATA DE EMISSÃO: 24 de abril de 2024	**II. LOCAL DE EMISSÃO:** São Paulo - SP
III. NÚMERO DA EMISSÃO: 1ª	**IV. DIVISÃO EM SÉRIES:** Duas
V. EMITENTE: Planta HoldCo S.A.	
VI. VALOR NOMINAL UNITÁRIO: R$ 1.000,00	
VII. VALOR PRINCIPAL: R$ 10.000.000,00, sendo (i) R$ 5.000.00,00 (cinco milhões de reais) pra Nota Comercial 3ª Série; e (ii) R$ 5.000.00,00 (cinco milhões de reais) pra Nota Comercial 4ª Série.	
VIII. ENCARGOS: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais incidirão juros remuneratórios de 7% (sete inteiros por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias corridos, considerando o ano com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir da Data da Primeira Integralização ou da Data de Pagamento das Notas Comerciais imediatamente anterior até a Data de Pagamento das Notas Comerciais imediatamente subsequente, Data de Vencimento, Data de Pagamento decorrente de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado ou na data de um eventual resgate antecipado. Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Devedora de qualquer quantia devida aos titulares das Notas Comerciais, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional,	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago.
IX. CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO: O principal será amortizado em parcela única, na data de vencimento, qual seja, 04 de maio de 2034.
X. LOCAL DO PAGAMENTO: os pagamentos a que fizerem jus as Notas Comerciais serão efetuados pela Planta HoldCo S.A. no respectivo vencimento, na conta corrente nº 18739-6, agência 6327, mantida junto Itaú Unibanco S.A, conta do patrimônio separado dos CRI, de titularidade da Companhia Província de Securitização.
XI. GARANTIAS: A Alienação Fiduciária de Ações e Fundo de Juros
XII. OUTRAS INFORMAÇÕES: N/A.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

ANEXO III – IMÓVEIS DESTINAÇÃO

Imóvel Lastro	Endereço	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro
Petroleiro	Rua Marquês de Itú, nº 88	9.905.555,00	28,30%
Consolação	Rua da Consolação, nº 247	0,00	0,00%
Cialga II	Rua Santa Isabel, nº 181	0,00	0,00%
Garagem	Rua General Jardim, nº 157	0,00	0,00%
Frei Caneca	Rua Frei Caneca, nº 903	0,00	0,00%
Astória	Rua Sete de Abril, nº 261	6.591.875,00	18,83 %
Renata Sampaio	Rua Araújo, nº 216	3.500.000,00	10,00 %
Independência	Rua General Jardim, nºs 32, 36 e 35	10.115.968,00	28,90 %
Victoria Office Place	Rua Clodomiro Amazonas, nº 249	4.886.602,00	13,96 %

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

TOTAL:	**35.000.000,00**	**100,0%**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

ANEXO IV – CRONOGRAMA TENTATIVO E INDICATIVO DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NOS IMÓVEIS DESTINAÇÃO (SEMESTRAL)

CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)						
Imóvel Lastro	**Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)**	**29/04/2024 a 30/09/2024**	**01/10/2024 a 31/03/2025**	**01/04/2025 a 30/09/2025**	**01/10/2025 a 31/03/2026**	**01/04/2026 a 30/09/2026**
		R$	R$	R$	R$	R$
Petroleiro	9.905.555,00	9.040.513,17	865.041,83	0,00	0,00	0,00
Consolação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cialga II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Garagem	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Frei Caneca	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Astória	6.591.875,00	228.981,67	2.517.451,49	1.281.814,08	1.922.721,12	640.907,04
Renata Sampaio	3.500.000,00	439.249,48	3.060.750,52	0,00	0,00	0,00
Independência	10.115.968,00	10.115.968,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Victoria Office Place	4.886.602,00	3.000.000,00	1.886.602,00	0,00	0,00	0,00
Total	**35.000.000,00**	**23.860.786,00**	**7.293.772,16**	**1.281.814,08**	**1.922.721,12**	**640.907,04**

Em cumprimento ao disposto no item 2.4.1 do Ofício Circular nº 1/2021-CVM/SRE, com vistas a demonstrar a capacidade da Devedora de destinar ao Empreendimento Imobiliário vinculados à presente emissão de Notas Comerciais e de CRI todo o montante de recursos que será obtido com a emissão, dentro do prazo dos CRI, apresentamos as seguintes informações:

i. até a presente data, foram despendidos R$ 0,00 (zero reais) pela Devedora com a aquisição do Empreendimento Imobiliário;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

ii. o custo estimado da aquisição e/ou obra do Empreendimento Imobiliário ainda a incorrer é de R$ 35.0000,000 (trinta e cinco milhões reais) dos quais R$ 35.0000,000 (trinta e cinco milhões reais) serão cobertos com a presente emissão;

iii. O cronograma acima é meramente tentativo e 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 das Notas Comerciais em datas diversas das previstas neste cronograma tentativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até, no máximo, a data de vencimento dos CRI. Deste modo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, (i) não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e (ii) não restará configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais, de amortização antecipada ou de resgate antecipado obrigatório dos CRI.

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral e/ou locação de imóveis	
01 a 12 de 2021	*R$ 39.710.565,51*
01 a 12 de 2022	*R$ 68.211.818,91*
01 a 12 de 2023	*R$ 70.073.388,26*
Total	***R$ 177.995.772,68***

O CRONOGRAMA APRESENTADO NA TABELA ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA DEVEDORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NOS VALORES OU DATAS INDICADOS.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

ANEXO V – RELATÓRIO DE DESTINAÇÃO

[CIDADE], [DATA]

À

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Período: [=].[=].[=] até [=].[=].[=]

A [=], neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nos termos da 1ª Emissão de Notas Comerciais, em Quatro Séries, para colocação privada emitida pela **PLANTA HOLDCO S.A.** vem, pelo presente, atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Notas Comerciais mencionadas acima foram utilizados durante o período acima, corresponde a R$ [=] ([=] reais) e foram para utilizados nos termos previstos na Nota Comercial, conforme abaixo:

Imóvel	Proprietário	Matrícula / Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: (aquisição, construção ou reforma)	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros	Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

Petroleiro	[=]	[=]	Rua Marquês de Itu, n° 88, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]
Consolação	[=]	[=]	Rua da Consolação, n° 247, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]
Cialga II	[=]	[=]	Rua Santa Isabel, n° 181, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

Garagem	[=]	[=]	Rua General Jardim, n° 157, no Município de São Paulo, Estado de	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]
Frei Caneca	[=]	[=]	Rua Frei Caneca, n° 903, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]
Astória	[=]	[=]	Rua Sete de Abril, n° 261, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]
Renata Sampaio	[=]	[=]	Rua Araújo, n° 216, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

Independência	[=]	[=]	Rua General Jardim, nºs 32, 36 e 44, Consolação, no Município	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]
Victoria Office Place	[=]	[=]	Rua Clodomiro Amazonas, nº 249, no Município de São Paulo,	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]
Total destinado no semestre									R$ [=]
Valor total desembolsado à Devedora									R$ [=]
Saldo a destinar									R$ [=]
Valor Total da Oferta									R$ [=]

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

ANEXO VI – DECLARAÇÃO DA EMISSORA RESPONSÁVEL PELA DISTRIBUIÇÃO

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, categoria S1, sob o número 132, perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes infra identificados ("Emissora"), no âmbito da distribuição pública sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, dos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries 58ª Emissão da Emissora ("CRI", "Emissão" e "Oferta", respectivamente), a ser realizada pela Emissora, que intermediará a distribuição pública dos CRI nos termos do artigo 43, da Resolução CVM 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), DECLARA, nos termos do artigo 1º, inciso VIII do Suplemento A da Resolução CVM 60, que:

(i) nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 e do inciso VIII do Suplemento A da Resolução CVM 60, foi instituído regime fiduciário, registrado pela Emissora na B3, sobre os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI ("Créditos Imobiliários") e suas respectivas garantias, bens e/ou direitos, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente emissão dos CRI, sendo certo que os Créditos Imobiliários são decorrentes das Notas Comerciais e representados pela CCI correspondente às obrigações da Planta HoldCo S.A. ("Devedora") de pagar à Emissora a totalidade: (i) dos créditos oriundos das Notas Comerciais, no valor, forma de pagamento e demais condições previstas no "*Termo de Emissão da Primeira Emissão de Notas Comerciais, em Quatro Séries para Colocação Privada, da Planta HoldCo S.A.*" ("Termo de Emissão"); bem como (ii) de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Emissora com relação às Notas Comerciais, por força do Termo de Emissão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remuneração, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Termo de Emissão;

(ii) o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 58 Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Planta HoldCo S.A.*", celebrado entre a Emissora e a Companhia Província de Securitização, celebrado entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VAMORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando dos titulares dos CRI ("Termo de Securitização") contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, da Devedora, de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas ao mercado durante a Oferta;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

(iv) certificou-se de que os investidores têm conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade e os riscos dos valores mobiliários ofertados;

(v) certificou-se de que o investimento é adequado ao nível de sofisticação e ao perfil de risco dos investidores;

(vi) informará ao subscritor do valor mobiliário que (1) foi dispensada a apresentação de prospecto e de lâmina para a Oferta; (2) a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; e (3) há restrições que se aplicam à revenda dos valores mobiliários, nos termos da Resolução CVM 160;

(vii) suspenderá a distribuição e comunicará à CVM, imediatamente, caso constate qualquer irregularidade;

(viii) assegurará que os créditos imobiliários representados pela CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação

(ix) Não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos aos investidores;

(x) efetuará a comunicação prevista no artigo 76 da Resolução CVM 160; e

(xi) guardará, pelo prazo de 5 (cinco) anos, todos os documentos relativos à Oferta.

São Paulo, [=] de abril de 2024

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

_____

Nome: Leticia Viana Rufino
Cargo: Diretora

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

ANEXO VII – EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Nos termos do artigo 6º, § 2º da Resolução CVM 17, na data de assinatura deste Termo de Securitização, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões de títulos ou valores mobiliários emitidos pela Emissora, ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

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;	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

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:** 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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

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.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente; e - Envio da Declaração de Comprovação de Destinação de Recursos acompanhada dos Documentos Comprobatórios referente ao período de fevereiro de 2023 a agosto de 2023.	
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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Celebração de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, conforme minuta presente no Anexo III ao referido instrumento.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: (II) Promessa de Cessão Fiduciária: (III) Fiança: (IV) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena Fiduciariamente 100% das Quotas de titularidade da SEI Incorporadora e pela ASTN	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

(V) Fundo de Reserva:

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 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 constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 44
Volume na Data de Emissão: R$ 12.156.000,00	**Quantidade de ativos:** 12156
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 13,25% a.a. na base 252.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval prestado pelo (a) Sr. RICARDO CIARCIA RAMIRES, (b) Sr. WAGNER HIDEKI SAITO, (c) B2S PROPERTIES ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA, (d) GIP XXI Empreendimentos Imobiliários Ltda., e (e) GIP XXII Empreendimentos Imobiliários Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (FC); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (JM) (iv) Alienação Fiduciária de Participações (FC); (v) Alienação Fiduciária de Participações (JM); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (FC); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (JM); e (viii) Fundos de Despesas; (ix) Fundos de Obras; (x) Fundos de Reserva; e (xi) Fundo de Investidura.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 36
Volume na Data de Emissão: R$ 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, objeto das matriculas n° 426.614 e 241.404; (iii) a Hipoteca do Imóvel C, localizado na Avenida das Américas, n° 500, Bloco 5, denominada "Futura Loja I"; (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) o Fundo de Despesas; e (vi) o Fundo de Reserva	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 47
Volume na Data de Emissão: R$ 54.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 54300
Data de Vencimento: 30/12/2033	
Taxa de Juros: PRE + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - presta pelos Fiadores: JOÃO LUIZ FÉLIX, DORIS CECILIA GASSEN FELIX e GAMA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.928.294/0001-56; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante cede e promete ceder fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta da totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes da exploração comercial do empreendimento imobiliário "Hotel JL by Bourbon", desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 36.001 do Registro de Imóveis do 2º Ofício de Foz do Iguaçu - Paraná e demais atividades correlatas, o que inclui, mas não se limita, às receitas da locação de quartos, apartamentos, salas comerciais, todas as receitas derivadas de outros departamentos operacionais, os aluguéis ou taxas recebidas pela exploração do Hotel pela Fiduciante, pagas pelos restaurantes, spas e outros estabelecimentos a serem instalados no Hotel, os rendimentos decorrentes de exposições e eventos e da prestação de serviços de lavanderia, alimentos e bebidas, seja via Pix e/ou detidos e a serem detidos contra instituições de pagamento credenciadoras, instituições financeiras que prestam serviço de credenciamento e/ou instituições de pagamento emissoras de moeda eletrônica que interoperem com o arranjo de pagamento do usuário pagador de transações no âmbito de arranjo de pagamento baseado em conta pós-paga e de depósito à vista integrante do Sistema de Pagamentos Brasileiro, registradas nas atuais registradoras ou em sistemas equivalentes de quaisquer outras entidades registradoras, desde que autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil conforme aplicável e na forma da Convenção entre as Entidades Registradoras, datada de 25 de agosto de 2020, decorrentes de transações de pagamento com uso dos Cartões de Crédito e Cartões de Débito, organizadas em formato dos ativos financeiros descritos no Anexo III a este Contrato, compostos por recebíveis de arranjo de pagamento, inclusive os recebíveis oriundos de operações de antecipação pré-contratadas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula nº 36.001 do Registro de Imóveis do 2º Ofício de Foz do Iguaçu -	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

Paraná; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Os Fiduciantes alienou a totalidade das quotas de emissão que titulam e que venham a titular da totalidade do capital social da GAMA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.928.294/0001-56; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no o CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

Fundos de Obras; e (viii) Fundos de Reserva.

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: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 22
Volume na Data de Emissão: R$ 6.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 6000
Data de Vencimento: 28/10/2027	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 24
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 27/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

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 constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 44
Volume na Data de Emissão: R$ 20.044.000,00	**Quantidade de ativos:** 20044
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 13,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelo (a) Sr. RICARDO CIARCIA RAMIRES, (b) Sr. WAGNER HIDEKI SAITO, (c) B2S PROPERTIES ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA, (d) GIP XXI Empreendimentos Imobiliários Ltda., e (e) GIP XXII Empreendimentos Imobiliários Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (FC); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (JM) (iv) Alienação Fiduciária de Participações (FC); (v) Alienação Fiduciária de Participações (JM); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (FC); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (JM); e (viii) Fundos de Despesas; (ix) Fundos de Obras; (x) Fundos de Reserva; e (xi) Fundo de Investidura.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 9
Volume na Data de Emissão: R$ 5.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 5000
Data de Vencimento: 05/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 54
Volume na Data de Emissão: R$ 8.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 8000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ n° CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no o CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 56
Volume na Data de Emissão: R$ 16.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 16500000
Data de Vencimento: 25/11/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada ara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratadapara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio,explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).	

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

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 constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 56
Volume na Data de Emissão: R$ 5.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 5500000
Data de Vencimento: 27/08/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada ara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratadapara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio,explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 15.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 15100
Data de Vencimento: 09/04/2025	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

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 constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 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 constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 29
Volume na Data de Emissão: R$ 4.149.000,00	**Quantidade de ativos:** 4149
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 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 constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 29
Volume na Data de Emissão: R$ 461.000,00	**Quantidade de ativos:** 461
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 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 constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 8	**Emissão:** 29

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 9	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 29/09/2025	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) a Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) a Fiança; e (iv) Fundo de Reserva;	

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Fiança; e (iv) 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

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.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

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.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

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.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

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. - A Assembleia Especial de Investidores, realizada em 19 de julho de 2023, deliberou a decretação do vencimento antecipado da CCB e, consequentemente, dos CRI, nos termos dos itens (i) ao (vii) da Ordem do Dia.	
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.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

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. As ações de execução das garantias estão suspensas em razão da deliberação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores, realizada em 11/12/2023.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação fiduciária; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.	

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

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.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 55	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 6.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 6000
Data de Vencimento: 27/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Sobejo; (iv) Alienação Fiduciárias de Quotas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 56	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 06/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

entre a Cargill Agrícola S.A. e a Fiduciante; (ii) Fundo de Reserva e; (iii) Fiança prestada pela LANDCO ADMINISTRADORA DE BENS E IMÓVEIS S.A.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 9
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Declaração da Devedora atestando a não ocorrência de Eventos de Vencimento Antecipado referente ao ano de 2023; - Envio da cópia digitalizada da notificação aos Devedores sobre a Cessão dos Direitos Creditórios, conforme previsto na Cláusula 3.3, iii do Cessão Fiduciária.	
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente. oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Verificação do Montante Mínimo Mensal do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva referentes a novembro e dezembro de 2023.	
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.	
Garantias: (i) Aval prestado pelo Sr. Gilberto Dickel da Fontoura e a Sra. Luisa Silva dos Santos; (ii) Cessão Fiduciária sobre Direitos Creditórios existentes contra as Devedoras, conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária, oriundos de contratos de venda de grãos celebrados entre cada Devedora indicada no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme o caso e na proporção prevista no Contrato de Cessão Fiduciária, na qualidade de compradoras, e a Emitente, como vendedora, conforme identificadas no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária ("Direitos Creditórios Contratos"), bem como a Conta Vinculada, na qual serão depositados os recursos provenientes dos Direitos Creditórios.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 13

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 05/04/2030	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista PADRÃO COMÉRCIO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.815.684/0001-69; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos , os direitos sobre a Conta de Livre Movimentação, incluindo todos e quaisquer recursos creditados e/ou que venham a ser creditados em referida conta. (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 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.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Declaração da Devedora atestando a não ocorrência de Eventos de Vencimento Antecipado referente ao ano de 2023; - Envio da cópia digitalizada da notificação aos Devedores sobre a Cessão dos Direitos Creditórios, conforme previsto na Cláusula 3.3, iii do Cessão Fiduciária.	
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente. oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancaria mantida a ser constituída.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

ANEXO VIII – DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES DO 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, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, Cidade São Paulo, Estado de São Paulo
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
RG: 109.003 OAB/RJ
CPF/MF: 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: 58ª
Número da Série: 1ª, 2ª, 3ª E 4ª
Emissor: **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07
Quantidade: 35.000 (trinta e cinco mil) CRI (sendo 12.500 (doze mil e quinhentos) de CRI 1ª Série, 12.500 (doze mil e quinhentos) de CRI 2ª Série, 5.000 (cinco mil) de CRI 3ª Série) e 5.000 (cinco mil) de CRI 4ª Série
Forma: Escritural

Declara, nos termos da 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 e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, [=] de abril de 2024

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

_____

Nome: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Cargo: Diretor

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

ANEXO IX – DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP, instituição financeira com filial na cidade de Porto Alegre , estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, Conjuntos nº 1001, 1002, 1003, 1004, Higienópolis, CEP 90520-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, ("Instituição Custodiante"), neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social, na qualidade de Instituição Custodiante nomeada nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural*", firmado em 24 de abril de 2024 ("Escritura de Emissão de CCI"), entre a Instituição Custodiante e a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, categoria S1, sob o número 132, perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07("Securitizadora"), por meio do qual foram emitidas 4 (quatro) Cédulas de Crédito Imobiliário Integral que representa a totalidade das notas comerciais que servem de lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 58ª emissão da Securitizadora, **DECLARA** que procedeu, nos termos do §4º do artigo 18 da Lei 10.931, à custódia da Escritura de Emissão de CCI, do "*Termo de Emissão da Primeira Emissão de Notas Comerciais, em Quatro Séries, para Colocação Privada, da Planta HoldCo S.A.*" celebrado em 24 de abril de 2024 e do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 58ª Emissão da Companhia Província de Securitização lastreados em Créditos Imobiliários devidos por Planta HoldCo S.A.*", datado de 24 de abril de 2024, no âmbito do qual a Securitizadora instituiu o regime fiduciário.

São Paulo, [=] de abril de 2024

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

ANEXO X – RELATÓRIO SEMESTRAL DOS RECURSOS DESTINADOS DAS NOTAS COMERCIAIS

[*Local*], [*Data*]

À

Companhia Província de Securitização

E à

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Período: [=].[=].[=] até [=].[=].[=]

[1ª/2ª/3ª/4ª] Comprovação

PLANTA HOLDCO S.A., sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amaral Gurgel, n° 338, Bairro Vila Buarque, CEP 01221-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 48.818.658/0001-31, neste ato representada por seus representantes legais ("Emitente"), nos termos do item 3.6.5 do "*Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais, em Quatro Séries, para Colocação Privada, Planta HoldCo S.A.*" ("Termo de Emissão") **DECLARA** que os recursos recebidos em virtude da Emissão das Notas Comerciais foram utilizados, no último semestre, para a finalidade prevista na Cláusula 3.6 do Termo de Emissão, conforme descrito abaixo, nos termos dos Documentos Comprobatórios da Destinação (conforme definido no Termo de Emissão) que acompanham o presente relatório.

Em resumo:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

Denominação do Empreendimento Imobiliário	Proprietário	Matrícula / Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: (aquisição, construção ou reforma)	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros	Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
Petroleiro	[=]	N° [=], do [=]º Oficial de Registro de Imóveis de [=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]
Consolação	[=]	N° [=], do [=]º Oficial de Registro de Imóveis de [=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]
Cialga II	[=]	N° [=], do [=]º Oficial de Registro de Imóveis de [=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]
Garagem	[=]	N° [=], do [=]º Oficial de Registro de Imóveis de [=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]
Frei Caneca	[=]	N° [=], do [=]º Oficial de Registro de Imóveis de [=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]
Astória	[=]	N° [=], do [=]º Oficial de	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

		Registro de Imóveis de [=]							
Renata Sampaio	[=]	N° [=], do [=]º Oficial de Registro de Imóveis de [=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]
Independência	[=]	N° [=], do [=]º Oficial de Registro de Imóveis de [=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]
Total destinado no semestre									R$ [=]
Valor total desembolsado à Emitente									R$ [=]
Saldo a destinar									R$ [=]
Valor Total da Emissão									R$ [=]

Acompanham a presente declaração os documentos comprobatórios da destinação dos recursos.

A Emitente declara que as notas fiscais, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Emitente e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

Atenciosamente,

PLANTA HOLDCO S.A.

Nome: Guil Blanche
Cargo: Diretor Presidente

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

ANEXO XI – DESPESAS DA OPERAÇÃO

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Assessor Legal	BMA	Fixo	R$ 150.000,00	9,25%	R$ 165.289,26
Coordenador Líder	Província	Fixo	R$ 25.000,00	11,15%	R$ 28.137,31
Fee de Emissão	Província	Fixo	R$ 45.000,00	11,15%	R$ 50.647,16
Registro de NC	Trustee	Fixo	R$ 5.000,00	9,65%	R$ 5.534,03
Emissão de CCI	CHP	Fixo	R$ 1.800,00	9,65%	R$ 1.992,25
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R$ 1.490,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas	Anbima	% do CRI com piso	0,002924%	0,00%	R$ 10.441,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,029000%	0,00%	R$ 10.150,00
Registro CCI	B3	% da CCI	0,001000%	0,00%	R$ 350,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R$ 10.500,00
Agente Fiduciário (Implantação)	OT	Fixo	R$ 5.000,00	12,15%	R$ 5.691,52
Agente Fiduciário - 1ª Parcela Anual	OT	Fixo	R$ 16.000,00	12,15%	R$ 18.212,86
Taxa de Administração - 1ª Parcela Mensal	Província	Fixo	R$ 3.600,00	11,15%	R$ 4.051,77
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Banco Itaú	Fixo	R$ 73,00	0,00%	R$ 73,00
				Total	**R$ 312.560,17**

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Agente Fiduciário	OT	Anual	R$ 16.000,00	12,15%	R$ 18.212,86
Agente Fiduciário - Verificação de Destinação	OT	Semestral	R$ 2.000,00	12,15%	R$ 2.276,61
Escrituração da NC	Trustee	Mensal	R$ 550,00	9,65%	R$ 608,74
Taxa de Administração	Província	Mensal	R$ 3.600,00	11,15%	R$ 4.051,77
Tarifa Bancária	Banco Itaú	Mensal	R$ 73,00	0,00%	R$ 73,00
Escrituração e Elab. das DF (ICVM 600)	Link	Mensal	R$ 260,00	0,00%	R$ 260,00
Auditoria das DF (ICVM 600)	BDO	Anual	R$ 3.100,00	14,25%	R$ 3.615,16

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

Custódia da CCI	CHP	Anual	R$ 1.800,00	9,65%	R$ 1.992,25
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R$ 385,00
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R$ 280,00
Banco Escriturador	Banco Itaú	Mensal	R$ 2.200,00	0,00%	R$ 2.200,00

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

ANEXO XII - SUMÁRIO DA OFERTA DE SECURITIZAÇÃO PARA INVESTIDORES PROFISSIONAIS

Conteúdo do sumário de oferta de valores mobiliários representativos de operações de securitização emitidos por companhia securitizadora para investidores profissionais.

Informações Essenciais – Oferta Pública Primária de Certificados de Recebíveis Imobiliários		
Este sumário contém informações essenciais da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Termo de Securitização, principalmente na cláusula relativa a fatores de risco.		
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	**A CVM não realizou análise prévia do conteúdo dos documentos da oferta.**	
Os CRI não contam com classificação de risco atribuída por agência classificadora de risco.		
1. Elementos Essenciais da Oferta		**Mais informações**
A. Valor Mobiliário	[ ] CRA / [x] CRI / [ ] CR	Capa do Termo de Securitização
a.1) Emissão e série	Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 58ª Emissão da Companhia Província de Securitização ("**CRI**")	Cláusula 1.1 (Termo de Securitização)
a.2) Ofertante/Emissor	**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, categoria S1, sob o número 132, perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07	Cláusula 1.1 (Termo de Securitização)
B. Oferta	Pública	
b.1) Código de negociação proposto	[x] Código do ativo (ISIN): 1ª Série: BRPVSCCRI446; 2ª Série: BRPVSCCRI453; 3ª Série: BRPVSCCRI461; e 4ª Série: BRPVSCCRI479.	Cláusula 3.1 (Termo de Securitização)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

	[] N/A [] a ser divulgado	
b.2) Mercado de negociação	[x] B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 / [] Não será negociado em mercado organizado	Cláusula 3.1 (Termo de Securitização)
b.3) Quantidade ofertada – lote base	25.000 CRIs Seniors 10.000 CRIs Júniors	Cláusulas 3.1 (Termo de Securitização)
b.4) Preço (intervalo)	R$1.000,00	Cláusula 3.1 (Termo de Securitização)
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	(i) CRI Sênior (1ª e 2ª Séries): Juros remuneratórios de 10% (dez inteiros por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias corridos, considerando o ano com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.; (ii) CRI Júnior (3ª e 4ª Séries): Juros remuneratórios de 7% (sete inteiros por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias corridos, considerando o ano com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	Cláusula 3.1 (Termo de Securitização)
b.6) Montante ofertado da Série	1ª Série: 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais) de CRI 1ª série 2ª Série: R$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais) de CRI 2ª série 3ª Série: R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) de CRI 3ª série 4ª Série: R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) de CRI 3ª série	Cláusula 3.1 (Termo de Securitização)
b.7) Lote suplementar	n/a	n/a
b.8) Lote adicional	n/a	n/a
b.9) Título classificado como "verde", "social", "sustentável" ou correlato?	Não	n/a

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

C. Outras informações		
c.1 Agente Fiduciário e Instituição Custodiante	**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34	Preâmbulo (Termo de Securitização)
c.2 Escriturador	**TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46	Cláusula 1.1 (Termo de Securitização)
2. Classificação ANBIMA		**Mais informações**
Classificação ANBIMA de CRI		
a.1) Categoria	[x] Residencial / [ ] Corporativo / [] Híbrido	n/a
b.1) Concentração	[] Pulverizado / [x] Concentrado	n/a
c.1) Tipo de Segmento	[x] Apartamentos ou casa / [ ] Loteamento: subjacentes lotes / [ ] Industrial: plantas industriais / [ ] Logístico: imóveis voltados à logística (CDs, armazenamento e logística) / [ ] Imóvel Comercial e/ou lajes corporativas / [ ] Shooping e/ou lojas / [ ] Hotel / [] Outros: Loteamento, Apartamentos ou casa.	n/a
d.1) Tipo de contrato com lastro	[ ] Compra e venda / [ ] Locação/arrendamento/superfície / [x] CCB ou valores mobiliários representativos de dívida / [ ] Híbrido / [ ] Financiamento Imobiliário / [ ] Outros	Cláusula 2.2 (Termo de Securitização)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

e.1) Revolvência	[ ] Sim / [x] Não	n/a
f.1) Existência de crédito não performado	[x] Não / [ ] Sim	n/a
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos	n/a	n/a
3. Propósito da oferta		**Mais informações**
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos oriundos da Emissão serão integralmente destinados, diretamente para custeio de aquisição e/ou reforma, conforme o caso, dos Empreendimentos Imobiliários descritos nos Documentos da Operação	Cláusula 3.11 (Termo de Securitização)
4. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários		**Mais informações**
Informações sobre o lastro		
Sumário dos principais riscos da oferta e da emissão	**Probabilidade**	**Impacto financeiro**
1. Os Créditos vinculados constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos créditos vinculados, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora, ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI.	[x] Maior / [ ] Média / [ ] Menor	[x] Maior / [ ] Médio / [ ] Menor
2. Baixa liquidez no mercado secundário.	[x] Maior / [ ] Média / [ ] Menor	[ ] Maior / [x] Média / [ ] Menor
3. Risco de originação e formalização dos	[ ] Maior / [ ] Média / [x] Menor	[x] Maior / [ ] Média / [ ] Menor

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

Créditos Imobiliários.		
5. Principais informações sobre o valor mobiliário		**Mais informações**
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	Os CRI são nominativos e escriturais, lastreados em Créditos Imobiliários, sendo objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais.	Cláusulas 3.5 e 3.8.1 (Termo de Securitização)
Vencimento/Prazo	Os CRI da 1ª Série: 07 de maio de 2029; Os CRI da 2ª Série: 06 de junho de 2029; e Os CRI da 3ª e 4ª Séries: 05 de maio de 2034.	Cláusula 1.1 (Termo de Securitização)
Remuneração	(i) CRI Sênior: Juros remuneratórios de 10% (dez inteiros por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias corridos, considerando o ano com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.; (ii) CRI Júnior: Juros remuneratórios de 7% (sete inteiros por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias corridos, considerando o ano com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	Cláusulas 5.2 e 5.3 (Termo de Securitização)
Amortização/Juros	O saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será integralmente amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento <u>Amortização Extraordinária dos CRI</u>: A Emissora deverá promover a amortização extraordinária dos CRI, nas hipóteses da Cláusula 6.2 do Termo de Securitização	Cláusulas 5.8 e 6.2 (Termo de Securitização)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

Duration	CRI Sênior 1ª série: aproximadamente 3,994 anos; CRI Sênior 2ª Série: aproximadamente 4,042 anos; CRIs Júnior 3ª e 4ª Séries: aproximadamente 7,086 anos.	Cláusula 3.1 (Termo de Securitização)
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	A Emissora deverá promover o resgate antecipado total dos CRI, nas hipóteses que constam na cláusula 6.1 do Termo de Securitização.	Cláusula 6.1 (Termo de Securitização)
Condições de recompra antecipada	Não aplicável.	n/a
Condições de vencimento antecipado	Não aplicável.	n/a
Restrições à livre negociação	[ ] Revenda restrita a investidores profissionais. [X] Revenda a investidores qualificados após decorridos 180 dias da Data de Encerramento da Oferta. [ ] Revenda ao público em geral após decorridos [] dias da Data de Encerramento da Oferta.	Cláusula 3.5.8 (Termo de Securitização)
Formador de mercado	Não há.	n/a
Garantias (se houver)		
Garantia	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos pelas Alienações Fiduciárias de Ações	Cláusula 5.2 (Termo de Securitização)
6. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		**Mais informações**
Participação na oferta		
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Não aplicável.	n/a
Qual o valor mínimo para investimento?	Não haverá a fixação de lotes mínimos ou máximos.	n/a
Como participar da oferta?	Os CRI serão subscritos pelos Investidores Profissionais, mediante a assinatura dos boletins de subscrição	Cláusula 3.5.3 (Termo de Securitização)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

	e compromisso de investimento	
Como será feito o rateio?	Não aplicável.	n/a
Como poderei saber o resultado do rateio?	Não aplicável.	n/a
O ofertante pode desistir da oferta?	não	n/a
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Em regra, IRRF para pessoa jurídica e isentos para pessoa física. Incidência do IOF à alíquota zero. Podem ser tributados, conforme regras específicas.	Cláusula 20 (Termo de Securitização)
Indicação de local para obtenção do Termo de Securtização	https://www.provinciasecuritizadora.com.br/Detalheemissao?id=160	n/a
Quem são os coordenadores da oferta?	**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, categoria S1, sob o número 132, perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07.	Cláusula 1.1 (Termo de Securitização)
Outras instituições participantes da distribuição	Não aplicável.	n/a
Procedimento de colocação	[]Melhores esforços / [ ] Garantia Firme / [x]Compromisso de Subscrição / [ ] Misto	n/a
Calendário		
Qual o período de reservas?	Não aplicável.	
Qual a data da fixação de preços?	Não aplicável.	
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	Não aplicável.	
Qual a data da liquidação da oferta?	Continuada, nos termos previstos pela CVM nº 194.	
Quando receberei a confirmação da	Na data de aquisição dos CRI.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

compra?		
Quando poderei negociar?	A partir da data de encerramento da oferta	
O Coordenador Líder informa à ANBIMA que será obtido pelo Coordenador Líder, anteriormente à liquidação da oferta, parecer legal de advogados contratados para assessorar na Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no presente sumário em relação àquelas constantes nos demais documentos da emissão.		

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA

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

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

RAFAEL CASEMIRO PINTO (CPF 112.901.697-80)

Daniele Marques Nunes (CPF 007.794.500-00)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P3BN7-8GZJK-TFPJK-6YFWA.