



PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 57ª (QUINQUAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Pelo presente instrumento particular, de um lado, na qualidade de emissora dos CRI (conforme definido abaixo):

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

De outro lado, na qualidade de agente fiduciário, representando os interesses da comunhão de titulares dos CRI:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, com endereço 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, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes indicados na respectiva página de assinaturas deste instrumento (“Agente Fiduciário”).

Sendo a Emissora e o Agente Fiduciário denominados em conjunto simplesmente como “Partes” e, individualmente, se indistintamente, simplesmente como “Parte”;

CONSIDERANDO QUE:

(i) em 05 de abril de 2024, a Emissora e a **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta na categoria “A” perante a CVM, em fase operacional, com registro nº 14460, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, Sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 73.178.600/0001-18 e com seus atos



constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o nº 35.300.137.728 (“Devedora”), celebraram o “*Instrumento Particular de Escritura da 17ª (décima sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Três Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*”, o qual foi objeto de aditamento em 02 de maio de 2024 por meio do “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 17ª (décima sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Três Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*” (“Escritura de Emissão de Debêntures”) para formalizar a emissão de 1.000.000 (um milhão) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 3 (três) séries, para colocação privada (“Debêntures”), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) (“Valor Nominal Unitário”), na data de emissão das Debêntures, aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Devedora, realizada em 05 de abril de 2024, registrada na JUCESP sob o nº 150.941/24-9, em 11 de abril de 2024 e publicada no jornal “Folha de São Paulo” em 18 de abril de 2024, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet (“Aprovação da Devedora”);

(ii) após a aquisição das Debêntures, a Emissora emitiu 3 (três) cédulas de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários (“CCI”), tudo nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (três) Séries, sob a Forma Escritural*”, celebrado em 05 de abril de 2024 entre a Emissora, a Devedora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com endereço 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 (“Instituição Custodiante”), conforme aditado em 02 de maio de 2024, por meio do “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (três) Séries, sob a Forma Escritural*” (“Escritura de Emissão de CCI”);

(iii) as CCI, representativas da totalidade dos créditos imobiliários oriundos das Debêntures (“Créditos Imobiliários”) integram o lastro dos certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), os quais serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160” e “Oferta”, respectivamente), da 57ª (quinquagésima sétima) emissão, em 3 (três) séries da Emissora, nos termos do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 57ª (quinquagésima sétima) emissão, em até 3 (três) séries, da Companhia Província de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*”, celebrado em 05 de abril de 2024, entre a Emissora e o Agente Fiduciário (“Termo de Securitização Original”);



(iv) em 30 de abril de 2024 foi realizado o procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas durante o Período de Reservas (conforme definido no prospecto da Oferta), conforme previsto no Prospecto, sem lotes mínimos ou máximos, por meio do qual foi definido: (a) o número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, o número de séries da emissão das Debêntures, conforme Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido no Termo de Securitização Original), ressalvado que qualquer uma das respectivas séries poderia ter sido cancelada; (b) a quantidade e o volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade e o volume final da emissão das Debêntures, considerando o não exercício da Opção de Lote Adicional, de modo que o Valor Total da Oferta dos CRI passou a corresponder em R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais); (c) a quantidade de CRI a ser alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série da emissão das Debêntures; e (d) as taxas finais para a Remuneração dos CRI de cada série e, consequentemente, as taxas finais para a remuneração das Debêntures de cada série (“Procedimento de *Bookbuilding*”);

(v) as Partes, em conjunto, decidem alterar determinados termos e condições do Termo de Securitização Original, nos termos aqui dispostos, (a) para refletir o resultado do Procedimento de Bookbuilding; e (b) de forma a cumprir exigências feitas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“B3”); e

(vi) os CRI ainda não foram subscritos e integralizados, de forma que fica dispensada a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI (conforme definido no Termo de Securitização Original).

RESOLVEM as Partes firmar este “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 57ª (quinquagésima sétima) emissão, em 3 (três) séries, da Companhia Província de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*” (“Aditamento” e, quando referido em conjunto com o Termo de Securitização Original, o “Termo de Securitização”), de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

1 CLÁUSULA UM - DAS DEFINIÇÕES

1.1 Definições: Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuído neste Aditamento, ainda que posteriormente ao seu uso, sendo



que os termos indicados em letras maiúsculas que não estiverem aqui expressamente definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização Original.

2 CLÁUSULA DOIS – DAS ALTERAÇÕES

2.1 As Partes decidem, de comum acordo, por meio deste presente Aditamento, alterar a designação do Termo de Securitização Original, a qual passará a vigorar com a seguinte redação:

"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 57ª (quinquagésima sétima) emissão, em 3 (três) séries, da Companhia Província de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações".

2.2 As Partes decidem, de comum acordo, por meio deste presente Aditamento, (a) alterar o quadro de definições na Cláusula 1.1. do Termo de Securitização Original, bem como as Cláusulas 2.2, 2.3, 2.4, 2.6, 2.6.2, 3.1 item (ii), 3.2 item (ii), 3.3 item (ii), 4.1 itens (ii), (iii), (v) e (viii), 5.2, 5.2.1, 5.3, 5.3.1, 5.4, 5.4.1, 5.4.2, 7.1, 7.3, 7.3.1, 7.3.2, 7.4, 7.4.1, 7.4.2, 7.4.3, 7.4.4, 7.5.1, 7.5.3, 7.5.4, 7.6, 7.6.1, 7.6.2, 7.6.3, 7.6.4, 7.7, 7.8, 7.8.1, 7.9, 7.9.1, 7.9.2 e 17.1 do Termo de Securitização Original, (b) excluir as definições de "Taxas Teto", "Taxa Teto CRI da Primeira Série", "Taxa Teto CRI da Segunda Série" e "Taxa Teto CRI da Terceira Série", para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, as quais passarão a vigorar com as seguintes novas redações:

"1.1. Definições: Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo deste Termo de Securitização. 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.

(...)

“Aprovação da Devedora”

“É a ata de reunião do conselho de administração da Devedora, realizada em 05 de abril de 2024, registrada na JUCESP sob o nº 150.941/24-9, em 11 de abril de 2024 e publicada no jornal “Folha de São Paulo” em 18 de abril de 2024, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, que aprovou a emissão das Debêntures pela Devedora e a celebração dos demais Documentos da Operação de que a Devedora é parte.”

“Boletim de Subscrição das Debêntures”

“É o boletim de subscrição das Debêntures assinado pela Emissora, por meio do qual a Emissora adquiriu a titularidade dos Créditos Imobiliários, observado o disposto na Cláusula 2.4 deste Termo de Securitização.”

“CRI”

“São os certificados de recebíveis imobiliários em 3 (três) séries da 57ª (quinquagésima sétima) emissão da Emissora, consubstanciados pelos CRI da Primeira Série, CRI da Segunda Série e CRI da Terceira Série, respectivamente, lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures e representados integralmente pelas CCI.”

“CRI da Primeira Série”

“São os 633.835 (seiscentos e trinta e três mil, oitocentos e trinta e cinco) certificados de recebíveis imobiliários da primeira série, integrantes da 57ª (quinquagésima sétima) emissão da Emissora, lastreados nos Créditos Imobiliários da Primeira Série oriundos das Debêntures da Primeira Série.”

“CRI da Segunda Série”

“São os 66.516 (sessenta e seis mil, quinhentos e dezesseis) certificados de recebíveis imobiliários da segunda série, integrantes da 57ª (quinquagésima sétima) emissão da Emissora, lastreados nos Créditos Imobiliários da Segunda Série oriundos das Debêntures da Segunda Série.”

“CRI da Terceira Série”

“São os 299.649 (duzentos e noventa e nove mil, seiscentos e quarenta e nove) certificados de recebíveis imobiliários da terceira série, integrantes da 57ª (quinquagésima sétima) emissão da



Emissora, lastreados nos Créditos Imobiliários da Terceira Série oriundos das Debêntures da Terceira Série.”

“Debêntures”

“São as Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Segunda Série e as Debêntures da Terceira Série, quando referidas em conjunto. As Debêntures foram emitidas em 3 (três) séries, observado que a existência de qualquer das séries e a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série foi definida após o Procedimento de Bookbuilding dos CRI, seguindo o Sistema de Vasos Comunicantes, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.”

“Debêntures da Primeira Série”

“São as 633.835 (seiscentas e trinta e três mil, oitocentas e trinta e cinco) debêntures da 1ª (primeira) série emitidas no âmbito da emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada da 17ª (décima sétima) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Debêntures.”

“Debêntures da Segunda Série”

“São as 66.516 (sessenta e seis mil, quinhentas e dezesseis) debêntures da 2ª (segunda) série emitidas no âmbito da emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada da 17ª (décima sétima) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Debêntures.”

“Debêntures da Terceira Série”

“São as 299.649 (duzentas e noventa e nove mil, seiscentas e quarenta e nove) debêntures da 3ª (terceira) série emitidas no âmbito da emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada da 17ª (décima sétima) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Debêntures.”

“Emissão”

“É a presente emissão de CRI, a qual foi realizada em 3 (três) séries da 57ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, a qual foi aprovada pela ata da Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 20 de dezembro de 2022,



cuja ata foi registrada na JUCESP em 06 de março de 2023 sob o nº 97.212/23-4.”

“Escritura de Emissão das Debêntures”

“É o “Instrumento Particular de Escritura da 17ª (décima sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Três Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações”, celebrado entre a Emissora e a Devedora, em 05 de abril de 2024, conforme aditado posteriormente pelo “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 17ª (décima sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Três Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações”, celebrado entre a Emissora e a Devedora em 02 de maio de 2024, a fim de refletir o resultado do Procedimento de Bookbuilding dos CRI.”

“Escritura de Emissão de CCI”

“É o “Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças” celebrado entre a Emissora, a Devedora e a Instituição Custodiante, em 05 de abril de 2024, conforme aditado posteriormente pelo “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças” celebrado entre a Emissora, a Devedora e a Instituição Custodiante, em 02 de maio de 2024, a fim de refletir o resultado do Procedimento de Bookbuilding dos CRI.”

“Opção de Lote Adicional”

“É a opção não exercida da Emissora, em comum acordo com os Coordenadores e com a Devedora, sem necessidade de novo pedido ou de modificação nos termos da Oferta, de eventualmente aumentar a quantidade de CRI originalmente ofertada, , qual seja, de 1.000.000 (um milhão) de CRI, em até 25% (vinte e cinco por cento), correspondendo a um aumento de até 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI, equivalente a, na data de emissão dos CRI, até R\$250.000.000,00 (duzentos e



cinquenta milhões de reais), totalizando até R\$1.250.000.000,00 (um bilhão e duzentos e cinquenta milhões de reais), nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM nº 160. Os CRI oriundos do eventual exercício da Opção de Lote Adicional seriam distribuídos sob regime de melhores esforços de colocação pelos Coordenadores, e se aplicaria aos CRI emitidos no âmbito da Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados, sendo certo que tais CRI passariam a integrar o conceito de “CRI”, nos termos deste Termo de Securitização.”

“Prospecto Definitivo”

“É o “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em 3 (três) séries da 57ª Emissão da Companhia Província de Securitização”, nos termos do artigo 59, parágrafo 1º da Resolução CVM nº 160, a ser disponibilizado após o registro da Oferta perante a CVM.”

“Prospecto Preliminar”

“É o “Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em até 3 (três) séries da 57ª Emissão da Companhia Província de Securitização”, nos termos do artigo 59, parágrafo 1º da Resolução CVM nº 160, a ser disponibilizado após o registro da Oferta perante a CVM.”

“Valor Total da Oferta”

“É o valor correspondente a R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), na Data de Emissão dos CRI, sendo (i) R\$633.835.000,00 (seiscentos e trinta e três milhões, oitocentos e trinta e cinco mil reais) referentes aos CRI da Primeira Série; (ii) R\$66.516.000,00 (sessenta e seis milhões, quinhentos e dezesseis mil reais) referentes aos CRI da Segunda Série; e (iii) R\$299.649.000,00 (duzentos e noventa e nove milhões, seiscentos e quarenta e nove mil reais) referentes aos CRI da Terceira Série, observado que o Valor Total da Oferta originalmente previsto não foi aumentada em 25% (vinte e cinco por cento) em virtude do não exercício da Opção de Lote Adicional.”

2.2 Aprovação da Emissão: A Emissão e a Oferta foram aprovadas em Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 20 de dezembro de 2022, cuja ata foi registrada



na JUCESP em 06 de março de 2023 sob o nº 97.212/23-4 e publicada por meio do sistema Fundos.Net, de acordo com o artigo 2, da Resolução CVM nº 166, de 1 de setembro de 2022. A emissão das Debêntures pela Devedora foi aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Devedora, realizada em 05 de abril de 2024, cuja ata foi registrada na JUCESP em 11 de abril de 2024, sob o nº 150.941/24-9 e publicada no jornal “Folha de São Paulo”, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido Jornal de Publicação na internet, em 18 de abril de 2024, que providenciou a certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil).”

“2.3 Vinculação dos Créditos Imobiliários: A Emissora declara que, por meio deste Termo de Securitização, serão vinculados a esta Emissão os Créditos Imobiliários, sendo que, observado o disposto na Cláusula 4.1, itens “ii” a “v” abaixo, (i) a quantidade total das Debêntures da Primeira Série, das quais decorrem os Créditos Imobiliários da Primeira Série, foi identificada após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding dos CRI; (ii) a quantidade total das Debêntures da Segunda Série, das quais decorrem os Créditos Imobiliários da Segunda Série, foi identificada após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding dos CRI; e (iii) a quantidade total das Debêntures da Terceira Série, das quais decorrem os Créditos Imobiliários da Terceira Série, foi identificada após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding dos CRI. Nos termos da Cláusula 4.1, item “v”, a quantidade final das Debêntures da Primeira Série e, consequentemente, dos CRI da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série e, consequentemente, dos CRI da Segunda Série, e das Debêntures da Terceira Série e, consequentemente, dos CRI da Terceira Série, foi formalizada por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização.”

“2.4 Aquisição dos Créditos Imobiliários: A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Emissora mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures, sendo certo que tal aquisição ocorreu em data anterior à Primeira Data de Integralização.”

“2.6 Origem dos Créditos Imobiliários: As CCI, representativas dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, foram emitidas pela Emissora, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI.”

“2.6.2 A Emissora é a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, observado que, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e do artigo 29, inciso II, da Lei nº 14.430, em caso de inadimplemento nos pagamentos



relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, caso a Emissora não faça.”

“3.1 Características dos Créditos Imobiliários da Primeira Série: Nos termos do artigo 2º, inciso V, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, os Créditos Imobiliários da Primeira Série, representados pela CCI da Primeira Série, conforme descrita no Anexo IX a este Termo de Securitização, decorrentes das Debêntures da Primeira Série, e vinculados aos CRI da Primeira Série da presente Emissão, possuem as seguintes características:

(...)

(ii) Valor: R\$ 633.835.000,00 (seiscentos e trinta e três milhões, oitocentos e trinta e cinco mil reais);

“3.2 Características dos Créditos Imobiliários da Segunda Série: Nos termos do artigo 2º, inciso V, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, os Créditos Imobiliários da Segunda Série, representados pela CCI da Segunda Série, conforme descrita no Anexo IX a este Termo de Securitização, decorrentes das Debêntures da Segunda Série, e vinculados aos CRI da Segunda Série da presente Emissão, possuem as seguintes características:

(...)

(ii) Valor: R\$ 66.516.000,00 (sessenta e seis milhões, quinhentos e dezesseis mil reais);”

“3.3 Características dos Créditos Imobiliários da Terceira Série: Nos termos do artigo 2º, inciso V, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, os Créditos Imobiliários da Terceira Série, representados pela CCI da Terceira Série, conforme descrita no Anexo IX a este Termo de Securitização, decorrentes das Debêntures da Terceira Série, e vinculados aos CRI da Terceira Série da presente Emissão, possuem as seguintes características:

(...)

(ii) Valor: R\$ 299.649.000,00 (duzentos e noventa e nove milhões, seiscentos e quarenta e nove mil reais);”

“4.1 Características dos CRI: Nos termos do artigo 2º, inciso I, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro será constituído pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, conforme previsto neste Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

(...)



(ii) Número de Séries: a Emissão será realizada em 3 (três) séries, observado que (a) a existência de qualquer das séries e a quantidade de CRI alocada em cada série foi definida de acordo com o sistema de vasos comunicantes, de modo que a quantidade de séries de CRI a serem emitidas, bem como a quantidade de CRI alocada em cada série, foram definidas após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding; e (b) a alocação dos CRI entre as séries observou o Montante Máximo da Segunda Série. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries foi deduzida da quantidade total de CRI prevista no item “iv” abaixo, definindo a quantidade alocada nas outras séries, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitida corresponde à quantidade total de CRI objeto da Emissão, observado o Montante Máximo da Segunda Série (“Sistema de Vasos Comunicantes”). Não há subordinação entre as séries. A quantidade de séries e a quantidade de CRI alocada em cada série, foi objeto do primeiro aditamento a este Termo de Securitização, formalizado antes da Primeira Data de Integralização, sem a necessidade de nova deliberação societária da Emissora e/ou em Assembleia Especial de Titulares de CRI para tanto;

(iii) Valor Total da Oferta: é o valor correspondente a R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), na Data de Emissão dos CRI, sendo (i) R\$633.835.000,00 (seiscentos e trinta e três milhões, oitocentos e trinta e cinco mil reais) referentes aos CRI da Primeira Série; (ii) R\$66.516.000,00 (sessenta e seis milhões, quinhentos e dezesseis mil reais) referentes aos CRI da Segunda Série; e (iii) R\$299.649.000,00 (duzentos e noventa e nove milhões, seiscentos e quarenta e nove mil reais) referentes aos CRI da Terceira Série, observado que a quantidade originalmente ofertada, não foi aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento) em virtude do não exercício da Opção de Lote Adicional;

(...)

(v) Quantidade de CRI: foram emitidos 1.000.000 (um milhão) de CRI, em 3 (três) séries, sendo 633.835 (seiscentos e trinta e três mil, oitocentos e trinta e cinco) alocados como CRI da Primeira Série, 66.516 (sessenta e seis mil, quinhentos e dezesseis) alocados como CRI da Segunda Série e 299.649 (duzentos e noventa e nove mil, seiscentos e quarenta e nove) como CRI da Terceira Série, conforme foram definidos de acordo com o Procedimento de Bookbuilding, sendo que a quantidade de CRI emitida no âmbito da Emissão poderia ter sido, mas não foi aumentada em até 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI, em virtude do não exercício da Opção de Lote Adicional, sendo que a quantidade de CRI alocada para cada uma das séries foi definida no Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding dos CRI, e observado que (i) deveriam ser emitidos até 600.000 (seiscentos



mil) CRI da Segunda Série e não havia quantidade máxima para os CRI da Primeira Série e da Terceira Série (“Montante Máximo da Segunda Série”); (ii) não havia quantidade mínima para os CRI de cada série, de forma que qualquer uma das séries poderia não ter sido emitida, caso em que, a totalidade das Debêntures seria emitida nas séries remanescentes, observado o Montante Máximo da Segunda Série, conforme aplicável;”

(viii) Regime de Colocação e Distribuição: observados os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição, os CRI foram objeto de distribuição pública, nos termos da Resolução CVM 160, sob regime de garantia firme para o Valor Total da Oferta, nos termos deste Contrato de Distribuição. O exercício da garantia firme pelos Coordenadores só será efetivado (i) desde que verificado o atendimento das Condições Precedentes, considerando a possibilidade de dispensa do cumprimento de determinadas condições precedentes, nos termos do Contrato de Distribuição, a exclusivo critério, individualmente ou em conjunto, dos Coordenadores, sendo certo que tal verificação deverá ser realizada até a data de liquidação da Oferta; e (ii) caso seja verificada, no Procedimento de Bookbuilding, que a demanda pelos CRI pelos Investidores foi inferior ao Valor Base da Oferta (sem considerar os CRI eventualmente emitidos em decorrência do exercício, parcial ou integral, da Opção de Lote Adicional), observado que os Coordenadores deverão subscrever e integralizar os respectivos CRI de forma individual e não solidária, na série de sua escolha, pela respectiva Taxa Teto (conforme abaixo definido), na proporção e limitada aos valores estabelecidos no item “vi” acima. Os CRI que seriam emitidos em decorrência de eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional seriam distribuídos em regime de melhores esforços de colocação;

“5.2 Remuneração dos CRI da Primeira Série: a partir da Primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 98% (noventa e oito por cento) ao ano, da variação acumulada da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração dos CRI da Primeira Série”).

5.2.1 A Remuneração dos CRI da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, desde a Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento.



5.3 Remuneração dos CRI da Segunda Série: a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 99% (noventa e nove por cento) ao ano, da variação acumulada da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração dos CRI da Segunda Série”).

5.3.1 A Remuneração dos CRI da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, desde a Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento.

5.4 Remuneração dos CRI da Terceira Série: a partir da Primeira Data de Integralização dos CRI da Terceira Série, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 101% (cento e um por cento) ao ano, da variação acumulada da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração dos CRI da Terceira Série” e, em conjunto com a Remuneração dos CRI da Primeira Série e com a Remuneração dos CRI da Segunda Série, “Remuneração dos CRI Debêntures”, respectivamente).

5.4.1 A Remuneração dos CRI da Terceira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento.”

5.4.2 O cálculo da Remuneração dos CRI obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (Fator DI - 1):$$



Onde:

“J” é valor unitário da Remuneração dos CRI devida no final de cada Período de Capitalização dos CRI (conforme abaixo definida), calculada com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

“VNe” é o Valor Nominal Unitário dos CRI, na Data de Integralização, ou seu saldo, conforme o caso, após a data da última amortização, ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“Fator DI” é o produtório das Taxas DI com o uso de percentual aplicado a partir da data de início do Período de Capitalização (inclusive) até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n \left(1 + \text{TDI}_k \times \frac{p}{100} \right)$$

Onde:

“n” número total de Taxas DI, consideradas em cada Período de Capitalização, sendo “n” um número inteiro;

“k” é o número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até n, sendo “k” um número inteiro;

“p” é percentual da variação acumulada da Taxa DI, na forma nominal, para cada um dos CRI, sendo que para: (i) os CRI da Primeira Série será de 98,0000 (noventa e oito inteiros); (ii) os CRI da Segunda Série será de 99,0000 (noventa e nove inteiros); e (iii) os CRI da Terceira Série será de 101,0000 (cento e um inteiros);

“TDI” é a Taxa DI, de ordem “k”, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, da seguinte forma:

$$\text{TDI}_k = \left(\frac{\text{DI}_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

“DI_k” é a Taxa DI de ordem “k” divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight) utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Para fins de cálculo da Remuneração dos CRI, define-se “Período de Capitalização” como o intervalo de tempo que se inicia: (i) na Primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do



primeiro Período de Capitalização, ou (ii) na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização.

Observações:

O fator resultante da expressão $(1 + TDIk \times p/100)$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDIk \times p/100)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

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

Para efeito do cálculo de DIk será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo.”

“7.1 Os CRI são objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, sob o regime de garantia firme de colocação para o Valor Base da Oferta, com a intermediação dos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição, e conta com a participação de Participantes Especiais, nos termos do Contrato de Distribuição, observado o procedimento previsto no artigo 49 da Resolução CVM nº 160 e no Contrato de Distribuição (“Plano de Distribuição”). Os termos e condições do Plano de Distribuição seguem descritos abaixo. A Oferta não contará com esforços de colocação no exterior.”



“7.3 Oferta a Mercado: Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM nº 160, os Coordenadores realizaram esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado e da disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores, nos Meios de Divulgação (“Oferta a Mercado”).

7.3.1 Após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar, foram realizadas apresentações para potenciais investidores (roadshow e/ou one-on-ones) (“Apresentações para Potenciais Investidores”), conforme determinado pelos Coordenadores em comum acordo com a Devedora.

7.3.2 Os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados foram encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM nº 160.

7.4 Coleta de Intenções de Investimento: Os Coordenadores organizaram procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas durante o Período de Reservas previsto no Prospecto, sem lotes mínimos ou máximos, para definir: (i) o número de séries da emissão dos CRI, e, conseqüentemente, o número de séries da emissão das Debêntures, conforme Sistema de Vasos Comunicantes, ressalvado que qualquer uma das respectivas séries poderia ter sido cancelada; (ii) a quantidade e o volume final da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade e o volume final da emissão das Debêntures; (iii) a quantidade de CRI a ser alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série da emissão das Debêntures; e (iv) as taxas finais para a Remuneração dos CRI de cada série e, conseqüentemente, as taxas finais para a remuneração das Debêntures de cada série (“Procedimento de Bookbuilding”).

7.4.1 No âmbito da coleta de intenções de investimento, foram observados os seguintes procedimentos:

(i) o Investidor, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, pôde enviar sua intenção de investimento, na forma de reserva, a uma Instituição Participante da Oferta, durante o período de reserva indicado no Prospecto (“Período de Reserva”), sendo certo que (a) o recebimento de reservas para subscrição foi devidamente divulgado na Lâmina e somente foi admitido após o início da Oferta a Mercado; e (b) o Prospecto Preliminar estava disponível nos Meios de Divulgação, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis antes do início do Período de Reserva;



- (ii) na respectiva intenção de investimento, o Investidor indicou, sob pena de cancelamento da sua intenção de investimento: (a) uma taxa mínima para a Remuneração de determinada série, desde que não fosse superior à taxa teto da série em questão, como condição para sua aceitação à Oferta, observado o disposto nos itens (iii) e (iv) abaixo; (b) a quantidade de CRI da(s) série(s) que desejava subscrever; e (c) sua condição de Pessoa Vinculada, se este fosse caso;*
- (iii) as intenções de investimento dos Investidores Não Institucionais não foram consideradas para definição das taxas finais da Remuneração, e estavam sujeitas ao valor máximo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (exclusive);*
- (iv) as intenções de investimento dos Investidores Institucionais foram consideradas para definição das taxas finais da Remuneração;*
- (v) findo o Período de Reserva, os Participantes Especiais consolidaram todas as intenções de investimento que tenham recebido e as encaminharam já consolidadas ao Coordenador Líder;*
- (vi) os Investidores Institucionais também puderam apresentar intenções de investimento, na forma de carta proposta (disponibilizada pelos Coordenadores), aos Coordenadores, na data de realização do Procedimento de Bookbuilding;*
- (vii) no Procedimento de Bookbuilding, o Coordenador Líder consolidou todas as intenções de investimento que recebeu, inclusive as efetuadas pelos Investidores Institucionais, nos termos do item (vi) acima;*
- (viii) para a apuração das taxas finais da Remuneração, foram atendidas as intenções de investimento que indicaram as menores taxas, adicionando-se as intenções de investimento que indicaram taxas imediatamente superiores, até que foi atingido o valor base da Oferta;*
- (ix) as intenções de investimento canceladas, por qualquer motivo, foram desconsideradas no referido procedimento de apuração da taxa final;*
- (x) caso o percentual apurado para a taxa aplicável à Remuneração de determinada série fosse inferior à taxa mínima apontada na intenção de investimento como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, a referida intenção de investimento foi cancelada pelo Coordenador ou pelo Participante Especial que a tenha recebido; e*
- (xi) os critérios objetivos adotados no Procedimento de Bookbuilding para a fixação das taxas finais da Remuneração consistiram: (a) no estabelecimento de taxa teto para cada série, a qual foi divulgada ao mercado no Prospecto Preliminar; (b) no âmbito do processo de coleta de intenções de investimento, os Investidores puderam indicar nas intenções de investimento uma taxa mínima para a Remuneração de determinada série, desde que não seja superior à Taxa Teto dos CRI da série em questão, como condição para sua aceitação à Oferta, observado o disposto nos itens (iii) e (iv) acima, sob pena de cancelamento da intenção de*



investimento; e (iii) para apuração da taxa final será observado o procedimento descrito nos itens (viii) e (ix) acima.

7.4.2 Para fins de esclarecimento, em atendimento ao parágrafo 3º do artigo 61 da Resolução CVM nº 160, somente foram levadas em consideração para determinação das taxas finais da Remuneração as intenções de investimento apresentadas por Investidores Institucionais.

7.4.3 Ao final do Procedimento de Bookbuilding, o seu resultado foi ratificado por meio do primeiro aditamento a este Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de Debêntures, que foram formalizados antes da Primeira Data de Integralização, sem necessidade de nova aprovação societária pela Devedora e/ou pela Emissora ou, ainda, aprovação por Assembleia Especial de Titulares de CRI.

7.4.4 O resultado do Procedimento de Bookbuilding foi divulgado em até 1 (um) Dia Útil após a definição por meio de comunicado ao mercado nos Meios de Divulgação, nos termos do artigo 61, §4º da Resolução CVM nº 160.”

“7.5.1 A intenção de investimento: (i) continha as condições de integralização e subscrição dos CRI; (ii) possibilitava a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; (iii) incluía declaração de que o Investidor obteve exemplar do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta; e (v) caso tivesse ocorrido modificação de Oferta, cientificaria, com destaque, que a Oferta original foi alterada.”

“7.5.3 Os Coordenadores recomendarão aos Investidores que leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados na intenção de investimento, em especial os procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes no Prospecto e na Lâmina da Oferta, especialmente na seção “Fatores de Risco”, que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta; e recomendaram que os Investidores entrassem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de enviar/formalizar a sua intenção de investimento, para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para cadastro do Investidor e efetivação da reserva, incluindo, sem limitação, prazos estabelecidos para a envio/formalização da referida intenção e eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido.

7.5.4 Cada Coordenador disponibilizou o modelo aplicável de intenção de investimento a ser enviado/formalizado pelo Investidor interessado, que observou o disposto no Contrato de Distribuição e neste Termo de Securitização, em especial a Cláusula 7.8. acima e, se aplicável,



foi assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM nº 160.”

"7.6 Pessoas Vinculadas: Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM nº 160, será aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas.

7.6.1 Caso fosse verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada, não seria permitida a colocação de CRI junto aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo que suas intenções de investimento seriam automaticamente canceladas, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do artigo 56 da Resolução CVM nº 160.

7.6.2 Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM nº 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta na Cláusula 7.6.1 acima, não se aplicaria: (i) às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; (ii) aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e (iii) aos casos em que, considerando o cancelamento previsto na Cláusula 7.6.1 acima, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente ficasse inferior à quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI que seriam emitidos em decorrência do eventual exercício da Opção Lote Adicional). Nesta hipótese, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas seria permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI inicialmente ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.”

7.6.3 Como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados, não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.

7.6.4 Os Coordenadores alertaram que os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding pode ter impactado impactar adversamente a formação das taxas finais da Remuneração e que, como será permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.”



***7.7 Oferta Não Institucional:** O montante de 200.000 (duzentos mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Oferta, foi destinado, prioritariamente, à colocação pública para Investidores Não Institucionais (**"Oferta Não Institucional"**). Os Coordenadores, em comum acordo com a Emissora e a Devedora, alteraram a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta Não Institucional a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender totalmente as intenções de investimento enviadas/formalizadas pelos Investidores Não Institucionais.*

***7.8 Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional:** Como o total de CRI objeto de intenções de investimento enviadas/formalizadas por Investidores Não Institucionais válidas e admitidas não foi igual ou inferior a 200.000 (duzentos mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Base da Oferta, e os Coordenadores, em comum acordo com a Emissora e a Devedora, decidiram por não alterar a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, não houve rateio, sendo integralmente atendidas todas as intenções de investimento enviadas/formalizadas por Investidores Não Institucionais admitidas nos termos acima, e os CRI remanescentes foram destinados aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. O rateio dos CRI, caso tivesse acontecido, seria realizado proporcionalmente ao montante de CRI indicado nas respectivas intenções de investimento enviadas/formalizadas por Investidores Não Institucionais admitidas nos termos acima, não sendo consideradas frações de CRI, sendo certo que o eventual arredondamento seria realizado para baixo até o número inteiro.*

***7.8.1** As relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, da Devedora e/ou da Emissora não foram consideradas na alocação dos Investidores Não Institucional na parcela da Oferta destinada aos Investidores Não Institucionais.*

***7.9 Oferta Institucional:** Após o atendimento das intenções de investimento realizadas no âmbito da Oferta Não Institucional nos termos nela descritos, os CRI remanescentes foram destinadas aos Investidores Institucionais (**"Oferta Institucional"**).*

***7.9.1** Cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional assumiu a obrigação de verificar se cumpre com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para, então, apresentar suas intenções de investimento a uma Instituição Participante da Oferta durante o Período de Reserva.*



7.9.2 Critérios de Colocação da Oferta Institucional: Caso as intenções de investimento da Oferta apresentadas pelos Investidores Institucionais excedessem o total de CRI remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os Coordenadores dariam prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com a Devedora e a Emissora, melhor atendessem aos objetivos da Oferta, podendo levar em consideração relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, da Devedora e/ou da Emissora, nos termos do artigo 49, § único, da Resolução CVM nº 160.”

“17.1 Registro: Este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3 pela Emissora para fins de instituição de regime fiduciário, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º da Lei nº 14.430, e será entregue à Instituição Custodiante para custódia.”

2.3 As Partes decidem, de comum acordo, por meio do presente Aditamento, alterar os Anexos do Termo de Securitização Original, em virtude de exigência da B3 e para refletir as CCI após o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, respectivamente, os quais passarão a vigorar nos termos do Termo de Securitização consolidado, constante do **Anexo I** deste Aditamento.

3 CLÁUSULA TRÊS – RATIFICAÇÕES

3.1 Ficam ratificadas e permanecem em pleno vigor e efeito, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais cláusulas, itens, características e condições constantes do Termo de Securitização Original que não tenham sido expressamente alterados por este Aditamento, de modo que o Termo de Securitização passará a vigorar na forma do **Anexo I** ao presente Aditamento.

3.2 As alterações feitas no Termo de Securitização Original por meio deste Aditamento não implicam novação.

3.3 A Emissora, neste ato, declara e garante ao Agente Fiduciário, que todas as declarações e garantias previstas no Termo de Securitização Original não expressamente alteradas por este



Aditamento permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Aditamento.

4 CLÁUSULA QUATRO – DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1 O presente Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

4.2 As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, nos termos da Lei 13.874, de 20 de dezembro de 2019, conforme em vigor, bem como na Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. 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 pelos cartórios e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

4.3 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas do presente Aditamento não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

4.4 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.

4.5 As partes reconhecem o Termo de Securitização Original e este Aditamento como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil.



5 CLÁUSULA CINCO – FORO DE ELEIÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

5.1 Foro: As Partes elegem o Foro da Comarca da Capital do estado de São Paulo como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

5.2 Legislação Aplicável: Este Aditamento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

5.3 E por estarem justas e contratadas, firmam o presente Aditamento em 1 (uma) via eletrônica, obrigando-se por si, por seus sucessores ou cessionários a qualquer título, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 02 de maio de 2024.

(as assinaturas seguem nas próximas páginas)



(Página de assinatura do “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 57ª (quinquagésima sétima) emissão, em 3 (três) séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização S.A., lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*”, celebrado entre a Companhia Província de Securitização S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO S.A.

Emissora

DocuSigned by
Letícia Viana Rufino
Assinado por: LETÍCIA VIANA RUFINO:33236036800
CPF: 33236036800
Hora de assinatura: 02/05/2024 19:03:09 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SERASA RFB v5
ICP Brasil
4BEF613F037741F...

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF: 332.360.368-00

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

DocuSigned by
BIANCA GALDINO BATISTELA
Assinado por: BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763
CPF: 09076647763
Data/Hora da Assinatura: 02/05/2024 19:06:07 BRT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5
ICP Brasil
5D86604FCE314D2...

Nome: Bianca Galdino Batistela

Cargo: Procuradora

CPF: 090.766.477-63

DocuSigned by
RAFAEL CASEMIRO PINTO
Assinado por: RAFAEL CASEMIRO PINTO
CPF: 11290169780
Data/Hora da Assinatura: 02/05/2024 19:06:37 BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
ICP Brasil
5D86604FCE314D2...

Nome: Rafael Casemiro Pinto

Cargo: Procurador

CPF: 112.901.697-80

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by
André Maicon Matias Dantas
Assinado por: ANDRE MAICON MATIAS DANTAS:45983664867
CPF: 45983664867
Data/Hora da Assinatura: 02/05/2024 20:34:44 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferência
C: BR
Emissor: AC Certsign RFB G5
ICP Brasil
204FC9D2845E4BC...

Nome: André Maicon Matias Dantas

CPF: 459.836.648-67

DocuSigned by
LUIZ CARLOS VIANA GIRÃO JÚNIOR
Assinado por: LUIZ CARLOS VIANA GIRÃO JÚNIOR:11176815725
CPF: 11176815725
Data/Hora da Assinatura: 02/05/2024 19:04:47 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC VALID RFB v5
ICP Brasil
5D86604FCE314D2...

Nome: Luiz Carlos Viana Girão Júnior

CPF: 111.768.157-25



ANEXO I

TERMO DE SECURITIZAÇÃO CONSOLIDADO

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 57ª (quinquagésima sétima) Emissão, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Pelo presente instrumento particular, de um lado, na qualidade de emissora dos CRI (conforme definido abaixo):

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

De outro lado, na qualidade de agente fiduciário, representando os interesses da comunhão de titulares dos CRI:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, com endereço 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, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes indicados na respectiva página de assinaturas deste instrumento (“Agente Fiduciário”).

Sendo a Emissora e o Agente Fiduciário denominados em conjunto simplesmente como “Partes” e, individualmente, se indistintamente, simplesmente como “Parte”;

RESOLVEM as Partes firmar o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 57ª (quinquagésima sétima) emissão, em 3 (três) séries, da Companhia Província de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*” (“Termo de Securitização”) para vincular os Créditos Imobiliários (conforme abaixo definidos) aos certificados de recebíveis imobiliários da 57ª (quinquagésima sétima) emissão da Emissora, de acordo com a Lei 14.430, a Resolução CVM nº 60 e a Resolução CVM nº 160



(conforme adiante definidos), bem como das demais legislações aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

1 CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS DEFINIÇÕES

1.1 Definições: Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo deste Termo de Securitização. 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:

<u>“Agência de Classificação de Risco”</u>	É a MOODY’S LOCAL BR AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO LTDA., sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.551, 16º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 02.101.919/0001-05, ou qualquer outra agência de classificação de risco que venha substituí-la, responsável pela classificação inicial e atualização anual dos relatórios de classificação de risco dos CRI, de modo a atender o artigo 33, § 11 da Resolução CVM nº 60, observados os termos e condições previstos neste Termo de Securitização, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI. A Agência de Classificação de Risco fará jus à remuneração prevista na Cláusula 4.5.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Agências de Classificação de Risco Autorizadas”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.5. deste Termo de Securitização.
<u>“Agente Escriturador”</u>	É o ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3500, 3º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-



	132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI enquanto os CRI não estiverem eletronicamente custodiados na B3. O Agente Escriturador fará jus à remuneração prevista na Cláusula 15.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Agente Fiduciário”</u>	Tem o seu significado definido no preâmbulo deste Termo de Securitização.
<u>“Amortização Extraordinária dos CRI”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.3 deste Termo de Securitização.
<u>“Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.3 deste Termo de Securitização.
<u>“Amortização Programada”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.1, item (xviii) deste Termo de Securitização.
<u>“Apresentações para Potenciais Investidores”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.3.1 deste termo de Securitização.
<u>“ANBIMA”</u>	É a ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS , pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco II, conjunto 704, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.
<u>“Anúncio de Encerramento”</u>	É o anúncio de encerramento da Oferta a ser divulgado na forma do artigo 76 da Resolução CVM 160.
<u>“Anúncio de Início”</u>	É o anúncio de início da Oferta a ser divulgado na forma do artigo 59, §3º da Resolução CVM 160.
<u>“Aplicações Financeiras Permitidas”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 9.1.3 deste Termo de Securitização.
<u>“Aprovação da Emissão”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 2.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Aprovação da Devedora”</u>	É a ata de reunião do conselho de administração da Devedora, realizada em 05 de abril de 2024, registrada na JUCESP sob o nº 150.941/24-9, em 11 de abril de 2024 e publicada no jornal “Folha de São Paulo” em 18 de abril de 2024, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet que aprovou a emissão das Debêntures pela Devedora e a celebração dos demais Documentos da Operação de que a Devedora é parte.



<u>“Assembleia Especial de Titulares de CRI”</u>	É a assembleia especial dos Titulares de CRI, realizadas de forma individual por série ou em conjunto, conforme o caso, na forma da Cláusula Quatorze deste Termo de Securitização.
<u>“Auditor Independente do Patrimônio Separado”</u>	É a BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES LIMITADA , com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, andar 3, Centro, CEP: 01050-030, inscrita no CNPJ sob o nº 54.276.936/0001-79, ou outro que venha a ser contratado pela Securitizadora em seu lugar, na qualidade de auditor independente contratado para a auditoria anual das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, a serem elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
<u>“Auditor Independente da Emissora”</u>	É 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.
<u>“Autoridade”</u>	É qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado) (“ <u>Pessoa</u> ”), entidade ou órgão (i) vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao poder público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos poderes judiciário, legislativo e/ou executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou (ii) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros.
<u>“Aviso ao Mercado”</u>	É o aviso ao mercado da Oferta a ser divulgado nos termos do artigo 57, §1º da Resolução CVM 160.
<u>“B3”</u>	Significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de registro e de liquidação financeira de ativos financeiros autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM.
<u>“BACEN”</u>	Significa o Banco Central do Brasil.
<u>“Banco Liquidante”</u>	É o ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04726-170, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pelas liquidações financeiras



	dos CRI. O Banco Liquidante fará jus à remuneração prevista na Cláusula 15.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Banco Safra</u> ”	É o BANCO SAFRA S.A. , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01.310-930, inscrita no CNPJ sob nº 58.160.789/0001-28.
“ <u>Bradesco BBI</u> ”	É o BANCO BRADESCO BBI S.A. , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1309, 10º andar, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93.
“ <u>Boletim de Subscrição das Debêntures</u> ”	É o boletim de subscrição das Debêntures, assinado pela Emissora, por meio do qual a Emissora adquiriu a titularidade dos Créditos Imobiliários, observado o disposto na Cláusula 2.4 deste Termo de Securitização.
“ <u>CCI da Primeira Série</u> ”	É a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, representativa dos Créditos Imobiliários da Primeira Série advindos das Debêntures da Primeira Série.
“ <u>CCI da Segunda Série</u> ”	É a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, representativa dos Créditos Imobiliários da Segunda Série advindos das Debêntures da Segunda Série.
“ <u>CCI da Terceira Série</u> ”	É a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, representativa dos Créditos Imobiliários da Terceira Série advindos das Debêntures da Terceira Série.
“ <u>CCI</u> ”	É a CCI da Primeira Série, a CCI da Segunda Série e a CCI da Terceira Série, quando referidas em conjunto, conforme descritas no Anexo IX a este Termo de Securitização.
“ <u>CETIP 21</u> ”	É o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, módulo de negociação secundária de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3.
“ <u>CNPJ</u> ”	É o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
“ <u>Código ANBIMA</u> ”	Significa o Código ANBIMA de Ofertas Públicas e as Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas, em conjunto.



<u>“Código ANBIMA de Ofertas Públicas”</u>	Significa o “Código de Ofertas Públicas”, publicado pela ANBIMA e em vigor desde 01 de fevereiro de 2024.
<u>“Código Civil Brasileiro”</u>	É a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
<u>“Comunicação de Amortização Facultativa das Debêntures”</u>	É a comunicação enviada pela Devedora para a Emissora e para o Agente Fiduciário, acerca de uma Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data de realização da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, a qual deverá descrever os termos e condições da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, incluindo: (i) a data para a realização da amortização das Debêntures e do efetivo pagamento à Emissora; (ii) a(s) série(s) de Debêntures à(s) qual(is) se refere a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures; (iii) o percentual do saldo devedor das Debêntures que será amortizado; e (iv) demais informações consideradas relevantes pela Devedora para conhecimento da Emissora.
<u>“Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures”</u>	É a comunicação enviada pela Devedora para a Emissora e para o Agente Fiduciário, acerca da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, incluindo: (a) a(s) série(s) de Debêntures que serão objeto da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures; (b) o valor do Prêmio de Resgate, que não poderá ser negativo, se houver; (c) forma de manifestação da Emissora sobre a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures; (d) a data efetiva para o resgate das Debêntures e pagamento à Emissora, que não poderá ser inferior a 35 (trinta e cinco) Dias Úteis; (e) a informação de que a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures estará condicionada, em qualquer caso, à aceitação de titulares de, no mínimo, 90% (noventa por cento) de Debêntures da respectiva série; e (f) demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pela Emissora.
<u>“Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures”</u>	É a comunicação feita pela Devedora e endereçada à Emissora e ao Agente Fiduciário, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, acerca do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, com no mínimo 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data de realização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, a qual deverá descrever os termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, incluindo: (i) a(s) série(s) de Debêntures à(s) qual(is) se refere o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (ii) a data para o resgate das Debêntures e do efetivo pagamento à Emissora; e (iii)



	demais informações consideradas relevantes pela Devedora para conhecimento da Emissora.
<u>“Condições Precedentes”</u>	São as condições precedentes (consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil Brasileiro) constantes na cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição.
<u>“Conta Centralizadora”</u>	É a conta corrente nº 18597-8, agência 6327, do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, atrelada ao Patrimônio Separado dos CRI, na qual serão depositados os valores decorrentes do pagamento dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures.
<u>“Contador do Patrimônio Separado dos CRI”</u>	A LINK CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA. , sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Siqueira Bueno, nº1737, Belenzinho, CEP 03172-010, inscrita no CNPJ sob o nº 03.997.580/0001-21, auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM nº 60, ou o prestador que vier a substituí-la.
<u>“Contrato de Distribuição”</u>	É o <i>“Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública, sob Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em até 3 (três) Séries da 57ª (quinquagésima sétima) Emissão da Companhia Província de Securitização, lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações S.A.”</i> , celebrado em 05 de abril de 2024, entre a Emissora, a J. Safra Assessoria os Coordenadores e a Devedora.
<u>“Controladas Relevantes”</u>	Significa qualquer sociedade controlada pela Devedora, conforme definição prevista na Lei das Sociedades por Ações, excluindo as Controladas Seleccionadas.
<u>“Controladas Seleccionadas”</u>	Significa (a) qualquer sociedade controlada pela Devedora que tenha registro de companhia aberta categoria "A" na CVM; e (b) qualquer <i>joint venture</i> da Devedora.
<u>“Coordenadores”</u>	É a XP Investimentos, o Bradesco BBI, o Itaú BBA, o UBS BB, o Banco Safra e o Santander, quando referidos em conjunto.
<u>“Coordenador Líder”</u> ou <u>“XP Investimentos”</u>	É a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 1.909, Torre Sul, 30º Andar, CEP 04543-010 e inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78.



<u>“Créditos do Patrimônio Separado”</u>	São (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI; (ii) a Conta Centralizadora todos os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo o Fundo de Despesas; (iii) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens “i” e “ii” acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado dos CRI.
<u>“Créditos Imobiliários”</u>	São os Créditos Imobiliários da Primeira Série, os Créditos Imobiliários da Segunda Série e os Créditos Imobiliários da Terceira Série, quando referidos em conjunto.
<u>“Créditos Imobiliários da Primeira Série”</u>	São os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures da Primeira Série, que compreendem a obrigação de pagamento pela Devedora do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série (conforme definidos na Escritura de Emissão das Debêntures), bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures da Primeira Série, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão das Debêntures.
<u>“Créditos Imobiliários da Segunda Série”</u>	São os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures da Segunda Série, que compreendem a obrigação de pagamento pela Devedora do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série (conforme definidos na Escritura de Emissão das Debêntures), bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures da Segunda Série, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão das Debêntures.
<u>“Créditos Imobiliários da Terceira Série”</u>	São os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures da Terceira Série, que compreendem a obrigação de pagamento pela Devedora do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Terceira Série (conforme definidos na Escritura de Emissão das Debêntures), bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures da Terceira Série, incluindo a totalidade dos respectivos



	acessórios, tais como, mas sem se limitar, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão das Debêntures.
<u>“CRI em Circulação”</u>	É a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles de titularidade da Emissora ou da Devedora, ou que a Emissora ou a Devedora possuam em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, para fins de determinação de quóruns em assembleias e demais finalidades previstas neste Termo de Securitização.
<u>“CRI”</u>	São os certificados de recebíveis imobiliários em 3 (três) séries da 57ª (quinquagésima sétima) emissão da Emissora, consubstanciados pelos CRI da Primeira Série, CRI da Segunda Série e CRI da Terceira Série, respectivamente, lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures e representados integralmente pelas CCI.
<u>“CRI da Primeira Série”</u>	São os 633.835 (seiscentos e trinta e três mil, oitocentos e trinta e cinco) certificados de recebíveis imobiliários da primeira série, integrantes da 57ª (quinquagésima sétima) emissão da Emissora, lastreados nos Créditos Imobiliários da Primeira Série oriundos das Debêntures da Primeira Série.
<u>“CRI da Segunda Série”</u>	São os 66.516 (sessenta e seis mil, quinhentos e dezesseis) certificados de recebíveis imobiliários da segunda série, integrantes da 57ª (quinquagésima sétima) emissão da Emissora, lastreados nos Créditos Imobiliários da Segunda Série oriundos das Debêntures da Segunda Série.
<u>“CRI da Terceira Série”</u>	São os 299.649 (duzentos e noventa e nove mil, seiscentos e quarenta e nove) certificados de recebíveis imobiliários da terceira série, integrantes da 57ª (quinquagésima sétima) emissão da Emissora, lastreados nos Créditos Imobiliários da Terceira Série oriundos das Debêntures da Terceira Série.
<u>“Cronograma Indicativo”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.8.8 deste Termo de Securitização.
<u>“Custo da Administração”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 15.1, item (iii) deste Termo de Securitização.
<u>“CVM”</u>	É a Comissão de Valores Mobiliários.



<u>“Data de Emissão” ou “Data de Emissão dos CRI”</u>	É a data de emissão dos CRI, a saber, 15 de abril de 2024.
<u>“Data de Emissão das Debêntures”</u>	É a data de emissão das Debêntures, a saber, 15 de abril de 2024.
<u>“Data de Integralização das Debêntures”</u>	É qualquer data em que ocorrer a integralização das Debêntures, em moeda corrente nacional.
<u>“Data de Integralização dos CRI”</u>	É qualquer data em que ocorrer a integralização dos CRI, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3.
<u>“Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série”</u>	É cada data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, conforme previstas na Escritura de Emissão de Debêntures.
<u>“Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série”</u>	É cada data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme previstas na Escritura de Emissão de Debêntures.
<u>“Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série”</u>	É cada data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, conforme previstas na Escritura de Emissão de Debêntures.
<u>“Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série”</u>	É cada data de pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série, nos meses de abril e outubro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2024 e o último na Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série, nas datas especificadas no Anexo VI a este Termo de Securitização.
<u>“Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série”</u>	É cada data de pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série, nos meses de abril e outubro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2024 e o último na Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série, nas datas especificadas no Anexo VI a este Termo de Securitização.
<u>“Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série”</u>	É cada data de pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série, nos meses de abril e outubro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2024 e o último na Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série, nas datas especificadas no Anexo VI a este Termo de Securitização.
<u>“Data de Pagamento da Remuneração”</u>	São as Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série, as Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série, e



	as Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série, quando referidas em conjunto.
<u>“Data de Vencimento”</u>	É a data de vencimento dos CRI da Primeira Série, a Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série e a Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série, quando referidas em conjunto.
<u>“Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série”</u>	É a data de vencimento dos CRI da Primeira Série, a saber, 15 de abril de 2028.
<u>“Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série”</u>	É a data de vencimento dos CRI da Segunda Série, a saber, 15 de abril de 2029.
<u>“Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série”</u>	É a data de vencimento dos CRI da Terceira Série, a saber, 15 de abril de 2031.
<u>“Debêntures”</u>	São as Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Segunda Série e as Debêntures da Terceira Série, quando referidas em conjunto. As Debêntures foram emitidas em 3 (três) séries, observado que a existência de qualquer das séries e a quantidade de Debêntures alocada em cada série foi definida após o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI, seguindo o Sistema de Vasos Comunicantes, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
<u>“Debêntures da Primeira Série”</u>	São as 633.835 (seiscentas e trinta e três mil, oitocentas e trinta e cinco) debêntures da 1ª (primeira) série emitidas no âmbito da emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada da 17ª (décima sétima) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Debêntures.
<u>“Debêntures da Segunda Série”</u>	São as 66.516 (sessenta e seis mil, quinhentas e dezesseis) debêntures da 2ª (segunda) série emitidas no âmbito da emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada da 17ª (décima sétima) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Debêntures.
<u>“Debêntures da Terceira Série”</u>	São as 299.649 (duzentas e noventa e nove mil, seiscentas e quarenta e nove) debêntures da 3ª (terceira) série emitidas no âmbito da emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada da 17ª (décima sétima) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Debêntures.



<u>“Devedora”</u>	É a CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES , sociedade por ações com registro de companhia aberta na categoria “A” perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, Sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 73.178.600/0001-18.
<u>“Dia Útil”</u>	Exceto quando previsto expressamente de modo diverso no presente Termo de Securitização, qualquer dia da semana, exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais. Quando a indicação de prazo contado por dia no presente Termo de Securitização não vier acompanhada da indicação de “Dia Útil”, entende-se que o prazo é contado em dias corridos.
<u>“Documentos da Operação”</u>	São os seguintes documentos, quando mencionados conjuntamente: (i) a Escritura de Emissão das Debêntures; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) este Termo de Securitização; (iv) o Prospecto Preliminar; (v) o Prospecto Definitivo; (vi) o Contrato de Distribuição; (vii) o Boletim de Subscrição das Debêntures; (viii) o Aviso ao Mercado; (ix) o Anúncio de Início; (x) o Anúncio de Encerramento; (xi) as intenções de investimento nos CRI; (xii) o material de roadshow a ser utilizado no âmbito da Oferta dos CRI; (xiii) Aprovação da Emissora, a Aprovação da Devedora, na forma dos respectivos estatutos sociais, aprovando a realização da Oferta; (xiv) a Lâmina da Oferta; (xv) o comunicado ao mercado, de forma a divulgar o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> ; e (xv) os demais documentos celebrados no âmbito da Emissão e da Oferta e os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima.
<u>“Emissão”</u>	É a presente emissão de CRI, a qual foi realizada em 3 (três) séries da 57ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, a qual foi aprovada pela ata da Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 20 de dezembro de 2022, cuja ata foi registrada na JUCESP em 06 de março de 2023 sob o nº 97.212/23-4.
<u>“Emissora”</u> ou <u>“Securitizadora”</u>	É a COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , conforme acima qualificada, na qualidade de emissora dos CRI, cujas obrigações encontram-se descritas na Cláusula 12 e ao longo deste Termo de Securitização, fazendo jus à remuneração prevista na Cláusula 15.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Empreendimentos Imobiliários”</u>	São determinados empreendimentos imobiliários, nos quais os recursos líquidos captados pela Devedora com a emissão das Debêntures serão



	destinados, conforme descritos no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VII deste Termo de Securitização.
<u>“Encargos Moratórios”</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 4.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Escritura de Emissão das Debêntures”</u>	É o <i>“Instrumento Particular de Escritura da 17ª (décima sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Três Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações”</i> , celebrado entre a Emissora e a Devedora, em 05 de abril de 2024, conforme aditado posteriormente pelo <i>“Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 17ª (décima sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Três Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações”</i> , celebrado entre a Emissora e a Devedora em 02 de maio de 2024, a fim de refletir o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI.
<u>“Escritura de Emissão de CCI”</u>	É o <i>“Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças”</i> celebrado entre a Emissora, a Devedora e a Instituição Custodiante, em 05 de abril de 2024, conforme aditado posteriormente pelo <i>“Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças”</i> celebrado entre a Emissora, a Devedora e a Instituição Custodiante, em 02 de maio de 2024, a fim de refletir o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI.
<u>“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”</u>	Qualquer um dos eventos previstos na Cláusula 10.1 do Termo de Securitização, os quais, conforme descritos, poderão ensejar a assunção imediata e transitória da administração dos Patrimônios Separados pelo Agente Fiduciário.
<u>“Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures”</u>	É qualquer um dos eventos previstos nas Cláusulas 6.1.1 e 6.1.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e nas Cláusulas 6.1.5.1 e 6.1.7.1 deste Termo de Securitização, os quais poderão ensejar vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI.
<u>“Eventos de Vencimento Antecipado Automático das Debêntures”</u>	É qualquer um dos eventos de vencimento antecipado automático das Debêntures previstos na Cláusula 6.1.1 da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 6.1.5.1 deste Termo de Securitização.



<u>“Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures”</u>	É qualquer um dos eventos de vencimento antecipado não automático das Debêntures previstos na Cláusula 6.1.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 6.1.7.5.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Evento de Retenção de Tributos”</u>	Significa o desenquadramento das Debêntures como lastro válido para os CRI por inobservância ao disposto na Resolução CMN 5.118.
<u>“Formulário de Referência da Devedora”</u>	É o formulário de referência da Devedora, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, e disponível para acesso no <i>website</i> da CVM.
<u>“Formulário de Referência da Emissora”</u>	É o formulário de referência da Emissora, elaborado nos termos da Resolução CVM nº 60, e disponível para acesso no <i>website</i> da CVM.
<u>“Fundo de Despesas”</u>	É o fundo de despesas constituído pela Emissora mediante retenção de recursos da primeira integralização dos CRI, sendo que o Fundo de Despesas terá o valor inicial de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).
<u>“Governo Federal”</u>	É o Governo da República Federativa do Brasil.
<u>“Instituição Custodiante”</u>	É a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações com endereço 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 instituição custodiante.
<u>“Instrução RFB nº 1.585”</u>	É a Instrução Normativa RFB Nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.
<u>“Instituições Participantes da Oferta”</u>	São os Coordenadores e os Participantes Especiais, quando referidos em conjunto.
<u>“Investidor”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.2, item (ii) deste Termo de Securitização.
<u>“Investidores da Oferta”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.2, item (ii) deste Termo de Securitização.
<u>“Investidores Institucionais”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.2, item (i) deste Termo de Securitização.
<u>“Investidores Não Institucionais”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.2, item (ii) deste Termo de Securitização.
<u>“Investidores Profissionais”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.2, item (i) deste Termo de Securitização.
<u>“Investidores Qualificados”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.2, item (i) deste Termo de Securitização.
<u>“IPCA”</u>	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.



<u>“Itaú BBA”</u>	É o BANCO ITAÚ BBA S.A. , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.298.092/0001-30.
<u>“JUCESP”</u>	É a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
<u>“J. Safra Assessoria”</u>	É o J. SAFRA ASSESSORIA FINANCEIRA SOCIEDADE UNIPESSOAL LTDA. , sociedade de responsabilidade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, inscrita no CNPJ sob o nº 20.818.335/0001-29.
<u>“Lâmina”</u>	É a lâmina da Oferta, nos termos dos artigos 23 e 24 da Resolução CVM nº 160.
<u>“Leis Anticorrupção”</u>	É qualquer lei ou regulamento, nacional ou nos países em que atua, conforme aplicável, relativos à prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando, ao Decreto Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterados, do <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> , do <i>UK Bribery Act de 2010</i> e da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), conforme aplicável, e das leis relativas à prática de corrupção, atos lesivos à administração pública, ao patrimônio público nacional e à lavagem de dinheiro.
<u>“Lei das Sociedades por Ações”</u>	É a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
<u>“Lei nº 8.981”</u>	É a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.
<u>“Lei nº 9.514”</u>	É a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
<u>“Lei nº 10.931”</u>	É a Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada.
<u>“Lei nº 11.033”</u>	É a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
<u>“Lei nº 11.101”</u>	É a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada.
<u>“Lei nº 14.430”</u>	É a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.
<u>“MDA”</u>	É o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária administrado e operacionalizado pela B3.
<u>“Montante Máximo da Segunda Série”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.1, item (v) deste Termo de Securitização.



<u>“Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures”</u>	É a oferta de resgate antecipado facultativo de todas ou de determinada série de Debêntures, de forma individual a cada série, a ser realizada a exclusivo critério da Devedora, mediante deliberação do seu Conselho de Administração, que poderá ser realizada nos termos da Cláusula 5.1 da Escritura de Emissão das Debêntures.
<u>“Oferta de Resgate Antecipado dos CRI”</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 6.2.1 abaixo.
<u>“Oferta”</u>	É a oferta pública dos CRI, realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Resolução CVM nº 60, a qual: (i) é destinada aos Investidores; e (ii) será intermediada pelos Coordenadores.
<u>“Oferta a Mercado”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.3. deste Termo de Securitização.
<u>“Oferta Institucional”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.9 deste Termo de Securitização.
<u>“Oferta Não Institucional”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.7 deste Termo de Securitização.
<u>“Opção de Lote Adicional”</u>	É a opção não exercida da Emissora, em comum acordo com os Coordenadores e com a Devedora, sem necessidade de novo pedido ou de modificação nos termos da Oferta, de eventualmente aumentar a quantidade de CRI originalmente ofertada, , qual seja, de 1.000.000 (um milhão) de CRI, em até 25% (vinte e cinco por cento), correspondendo a um aumento de até 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI, equivalente a, na data de emissão dos CRI, até R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), totalizando até R\$1.250.000.000,00 (um bilhão e duzentos e cinquenta milhões de reais), nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM nº 160. Os CRI oriundos do eventual exercício da Opção de Lote Adicional seriam distribuídos sob regime de melhores esforços de colocação pelos Coordenadores, e se aplicaria aos CRI emitidos no âmbito da Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados, sendo certo que tais CRI passariam a integrar o conceito de “CRI”, nos termos deste Termo de Securitização.
<u>“Participantes Especiais”</u>	As instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários que vierem a ser convidadas e contratadas pelos Coordenadores, através da celebração dos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, para participar da Oferta apenas para o recebimento de intenções de investimento.



<u>“Patrimônio Líquido”</u>	É o patrimônio líquido consolidado da Devedora, excluídos os valores da conta reserva de reavaliação, se houver.
<u>“Patrimônio Separado dos CRI”</u>	É o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão.
<u>“Período de Ausência da Taxa DI”</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 5.4.4 abaixo.
<u>“Período de Reserva”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.4.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Pessoas Vinculadas”</u>	São os Investidores que sejam: (i) nos termos do artigo 2º, inciso XVI, da Resolução CVM nº 160 controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos Coordenadores, da Devedora, da Emissora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente; e (ii) nos termos do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor: (a) administradores, funcionários, operadores e demais prepostos dos Coordenadores que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; (b) assessores de investimento que prestem serviços aos Coordenadores; (c) demais profissionais que mantenham, com os Coordenadores, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (d) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário dos Coordenadores; (e) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelos Coordenadores ou por pessoas a ele vinculadas; (f) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “a” a “d”; e (g) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.
<u>“Preço de Integralização”</u>	É o preço de integralização dos CRI, que será o correspondente: (i) na Primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário; e (ii) nas demais Datas de Integralização, conforme o caso, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada <i>pro rata temporis</i> , desde a Primeira Data de Integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização.



<u>“Prêmio de Amortização Extraordinária dos CRI”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.3.3 deste Termo de Securitização.
<u>“Prêmio de Resgate Debêntures”</u> ou <u>“Prêmio de Resgate”</u>	É o prêmio de resgate a ser pago pela Devedora à Emissora, na ocorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, previsto na Cláusula 6.1.12.1 deste Termo.
<u>“Preço de Resgate Antecipado”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.1.14. deste Termo de Securitização.
<u>“Primeira Data de Integralização”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.1, item (vii) deste Termo de Securitização.
<u>“Procedimento de Bookbuilding”</u> ou <u>“Procedimento de Bookbuilding dos CRI”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.4. deste Termo de Securitização.
<u>“Prospecto Definitivo”</u>	É o <i>“Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em 3 (três) séries da 57ª Emissão da Companhia Província de Securitização”</i> , nos termos do artigo 59, parágrafo 1º da Resolução CVM nº 160, a ser disponibilizado após o registro da Oferta perante a CVM.
<u>“Prospecto Preliminar”</u>	É o <i>“Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em até 3 (três) séries da 57ª Emissão da Companhia Província de Securitização”</i> , nos termos do artigo 20 da Resolução CVM nº 160.
<u>“Prospectos”</u>	É o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, quando referidos em conjunto.
<u>“Regime Fiduciário dos CRI”</u>	É o regime fiduciário instituído pela Emissora, na forma dos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430, sobre os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, segregando-os do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição do Patrimônio Separado dos CRI.
<u>“Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas”</u>	Significam as “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, publicadas pela ANBIMA e em vigor desde 01 de fevereiro de 2024.
<u>“Remuneração”</u>	É a Remuneração dos CRI da Primeira Série, a Remuneração dos CRI da Segunda Série e a Remuneração dos CRI da Terceira Série, quando referidas em conjunto.
<u>“Remuneração dos CRI da Primeira Série”</u>	É a remuneração que será paga aos Titulares de CRI da Primeira Série, de acordo com a Cláusula 5.2, 5.2.1 e 5.4.2. deste Termo de Securitização.



<u>“Remuneração dos CRI da Segunda Série”</u>	É a remuneração que será paga aos Titulares de CRI da Segunda Série, de acordo com a fórmula constante na Cláusula 5.3, 5.3.1 e 5.4.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Remuneração dos CRI da Terceira Série”</u>	É a remuneração que será paga aos Titulares de CRI da Terceira Série, de acordo com a fórmula constante na Cláusula 5.4, 5.4.1 e 5.4.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Resgate Antecipado dos CRI”</u>	É o resgate antecipado compulsório (i) da totalidade dos CRI, caso seja declarado o vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures, observados os termos, prazos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) de todas ou de determinada série de CRI, de forma individual a cada série, caso seja realizado, pela Devedora, o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, nos termos previstos da Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) da totalidade dos CRI, conforme seja realizado pela Devedora, na hipótese de um Evento de Retenção de Tributos; e (iv) de todas ou de determinada série de CRI, de forma individual a cada série, no caso de adesão dos Titulares de CRI à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.
<u>“Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos”</u>	É a faculdade de a Devedora realizar o resgate antecipado de todas as Debêntures, com o consequente resgate antecipado dos CRI, a partir da ocorrência de um Evento de Retenção de Tributos, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
<u>“Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures”</u>	É a faculdade de a Devedora realizar o resgate antecipado de todas ou de determinada série de Debêntures, de forma individual a cada série, com o consequente resgate antecipado dos CRI, a partir do envio da Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
<u>“Resolução CMN 5.118”</u>	É a Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM nº 17”</u>	É a Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM nº 30”</u>	É a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM nº 44”</u>	É a Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada.



<u>“Resolução CVM nº 60”</u>	É a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada e em vigor.
<u>“Resolução CVM nº 80”</u>	É a Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada e em vigor.
<u>“Resolução CVM nº 160”</u>	É a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
<u>“Santander”</u>	É o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Bloco A, Torre JK, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42.
<u>“Sistema de Vasos Comunicantes”</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 4.1(ii) abaixo.
<u>“Taxa DI”</u> ou <u>“Taxa DI-Over”</u>	As taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, “over extra grupo”, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br).
<u>“Taxa Substitutiva CRI”</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 5.4.4 abaixo.
<u>“Titulares do CRI”</u>	São os titulares de CRI, sem distinção entre as séries.
<u>“Titulares de CRI da Primeira Série”</u>	São os titulares dos CRI da Primeira Série.
<u>“Titulares de CRI da Segunda Série”</u>	São os titulares dos CRI da Segunda Série.
<u>“Titulares de CRI da Terceira Série”</u>	São os titulares dos CRI da Terceira Série.
<u>“UBS BB”</u>	UBS BRASIL CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, pertencente ao grupo UBS BB SERVIÇOS DE ASSESSORIA FINANCEIRA E PARTICIPAÇÕES S.A. , constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73.
<u>“Valor Base da Oferta”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.1, item (iii) deste Termo de Securitização.
<u>“Valor do Resgate Antecipado Facultativo”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.1.11.1 deste Termo de Securitização.



<u>“Valor Nominal Unitário”</u>	É o valor nominal unitário de cada CRI, correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI.
<u>“Valor Nominal Unitário das Debêntures”</u>	É o valor nominal unitário das Debêntures, correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Debêntures.
<u>“Valor Total da Oferta”</u>	É o valor correspondente a R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais)], na Data de Emissão dos CRI, sendo (i) R\$633.835.000,00 (seiscentos e trinta e três milhões, oitocentos e trinta e cinco mil reais) referentes aos CRI da Primeira Série; (ii) R\$66.516.000,00 (sessenta e seis milhões, quinhentos e dezesseis mil reais) referentes aos CRI da Segunda Série; e (iii) R\$299.649.000,00 (duzentos e noventa e nove milhões, seiscentos e quarenta e nove mil reais) referentes aos CRI da Terceira Série, observado que o Valor Total da Oferta originalmente previsto não foi aumentada em 25% (vinte e cinco por cento) em virtude do não exercício da Opção de Lote Adicional.
<u>“Vencimento Antecipado das Debêntures”</u>	É a declaração de vencimento antecipado das Debêntures nos termos da Cláusula 6 da Escritura de Emissão de Debêntures.

2 CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1 Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, descritos na Cláusula Terceira abaixo, aos CRI objeto desta Emissão, conforme características descritas na Cláusula Quarta abaixo, sendo (i) os Créditos Imobiliários da Primeira Série, representados pela CCI da Primeira Série, vinculados aos CRI da Primeira Série; (ii) os Créditos Imobiliários da Segunda Série, representados pela CCI da Segunda Série, vinculados aos CRI da Segunda Série; e (iii) os Créditos Imobiliários da Terceira Série, representados pela CCI da Terceira Série, vinculados aos CRI da Terceira Série.

2.2 Aprovação da Emissão: A Emissão e a Oferta foram aprovadas em Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 20 de dezembro de 2022, cuja ata foi registrada na JUCESP em 06 de março de 2023 sob o nº 97.212/23-4 e publicada por meio do sistema Fundos.Net, de acordo com o artigo 2, da Resolução CVM nº 166, de 1 de setembro de 2022. A emissão das Debêntures pela Devedora foi aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Devedora, realizada em 05 de abril de 2024, cuja ata foi registrada na JUCESP em 11 de abril de 2024, sob o nº 150.941/24-9 e publicada no jornal “Folha de São Paulo”, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido Jornal de Publicação na internet, em 18 de abril de 2024, que providenciou a certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida



por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil).

2.2.1 A Devedora declarou, no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, estar apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) ter como setor principal de atividade da Devedora o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Devedora; (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada; e (c) destinar os recursos obtidos com a Emissão em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

2.3 Vinculação dos Créditos Imobiliários: A Emissora declara que, por meio deste Termo de Securitização, serão vinculados a esta Emissão os Créditos Imobiliários, sendo que, observado o disposto na Cláusula 4.1, itens “ii” a “v” abaixo, (i) a quantidade total das Debêntures da Primeira Série, das quais decorrem os Créditos Imobiliários da Primeira Série, foi identificada após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI; (ii) a quantidade total das Debêntures da Segunda Série, das quais decorrem os Créditos Imobiliários da Segunda Série, foi identificada após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI; e (iii) a quantidade total das Debêntures da Terceira Série, das quais decorrem os Créditos Imobiliários da Terceira Série, foi identificada após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI. Nos termos da Cláusula 4.1, item “v”, a quantidade final das Debêntures da Primeira Série e, conseqüentemente, dos CRI da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série e, conseqüentemente, dos CRI da Segunda Série, e das Debêntures da Terceira Série e, conseqüentemente, dos CRI da Terceira Série, foi formalizada por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização.

2.3.1 Os CRI serão objeto da Oferta dos CRI no mercado brasileiro de capitais, para o público em geral, registrada perante a CVM sob o rito automático de registro de distribuição, nos termos do artigo 26, VIII, alínea “c”, item “3”, e artigo 27, da Resolução CVM 160.

2.4 Aquisição dos Créditos Imobiliários: A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Emissora mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures, sendo certo que tal aquisição ocorreu em data anterior à Primeira Data de Integralização.



2.4.1 Considerando o disposto na Cláusula 2.4 acima, a liquidação dos CRI será precedida da efetiva transferência à Emissora dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Emissora serão observadas anteriormente à emissão e distribuição dos CRI, bem como ao registro da Oferta pela CVM.

2.4.2 Sem prejuízo do presente Termo vincular as Partes desde a data de sua assinatura, este Termo e a emissão dos CRI será eficaz a partir da Data de Emissão dos CRI.

2.5 Para fins do artigo 25 da Lei nº 14.430, a Emissora realiza e declara, neste ato, que são vinculados ao presente Termo de Securitização os Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas CCI, de sua titularidade, devidos exclusivamente pela Devedora, nos termos das CCI e da Escritura de Emissão de Debêntures.

2.6 Origem dos Créditos Imobiliários: As CCI, representativas dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, foram emitidas pela Emissora, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI.

2.6.1 Uma via digital da Escritura de Emissão de CCI emitida eletronicamente encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, que será devidamente registrada na B3, nos termos dos § 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931.

2.6.2 A Emissora é a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, observado que, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e do artigo 29, inciso II, da Lei nº 14.430, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, caso a Emissora não faça.

2.7 O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, pela Emissora, conforme previsto neste Termo de Securitização, na forma dos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430, sendo que este Termo de Securitização será registrado na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430. Adicionalmente, serão custodiados na Instituição Custodiante este Termo de Securitização e seus aditamentos, bem como a Escritura de Emissão de CCI, nos termos do artigo 33, inciso I e artigo 34, da Resolução CVM nº 60. Ao receber os documentos a serem custodiados a Instituição Custodiante emitirá declaração na forma do Anexo VIII ao presente Termo de Securitização.

2.7.1 A Instituição Custodiante (i) verificará os requisitos formais do lastro das CCI; (ii) fará a custódia eletrônica de uma via original da Escritura de Emissão de CCI emitida eletronicamente; e



(iii) diligenciará para que as CCI sejam atualizadas, em caso de eventual alteração da Escritura de Emissão de CCI.

2.8 O Banco Liquidante será contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio do sistema da B3, conforme o caso

3 CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DAS CCI

3.1 Características dos Créditos Imobiliários da Primeira Série: Nos termos do artigo 2º, inciso V, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, os Créditos Imobiliários da Primeira Série, representados pela CCI da Primeira Série, conforme descrita no Anexo IX a este Termo de Securitização, decorrentes das Debêntures da Primeira Série, e vinculados aos CRI da Primeira Série da presente Emissão, possuem as seguintes características:

- (i) Credor: Companhia Província de Securitização, devidamente qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
- (ii) Valor: R\$ 633.835.000,00 (seiscentos e trinta e três milhões, oitocentos e trinta e cinco mil reais);
- (iii) Número e Série: 0001, primeira série;
- (iv) Instituição Custodiante: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., devidamente qualificada na Cláusula 1.1 deste Termo de Securitização;
- (v) Devedora: Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, companhia aberta devidamente qualificada na Cláusula 1.1 deste Termo de Securitização;
- (vi) Atualização Monetária: não há;
- (vii) Remuneração: equivalente à Remuneração das Debêntures da Primeira Série;
- (viii) Prazo e Data de Vencimento: 1.458 (mil quatrocentos e cinquenta e oito) dias corridos contados da Data de Emissão das Debêntures da Primeira Série, vencendo-se, portanto, em 12 de abril de 2028 (“Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série”);



- (ix) Pagamento da Amortização: o Valor Nominal Unitário (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, sendo o 1º (primeiro) pagamento devido em 13 de abril de 2026, o 2º (segundo) pagamento devido em 13 de abril de 2027 e o último na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, conforme tabela abaixo;

Parcela	Data de Amortização das Debêntures da Primeira Série	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série a ser amortizado
1ª	13 de abril de 2026	33,3333%
2ª	13 de abril de 2027	50,0000%
3ª	Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série	100,0000%

- (x) Pagamento da Remuneração: a Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga nas datas previstas abaixo;

Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série	
#	Debêntures da Primeira Série
1	11/out/2024
2	11/abr/2025
3	13/out/2025
4	13/abr/2026
5	13/out/2026
6	13/abr/2027
7	13/out/2027
8	12/abr/2028

- (xi) Garantias: não há.

3.2 Características dos Créditos Imobiliários da Segunda Série: Nos termos do artigo 2º, inciso V, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, os Créditos Imobiliários da Segunda Série, representados pela CCI da Segunda Série, conforme descrita no Anexo IX a este Termo de



Securitização, decorrentes das Debêntures da Segunda Série, e vinculados aos CRI da Segunda Série da presente Emissão, possuem as seguintes características:

- (i) Credor: Companhia Província de Securitização, devidamente qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
- (ii) Valor: R\$ 66.516.000,00 (sessenta e seis milhões, quinhentos e dezesseis mil reais);
- (iii) Número e Série: 0002, segunda série;
- (iv) Instituição Custodiante: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., devidamente qualificada na Cláusula 1.1 deste Termo de Securitização;
- (v) Devedora: Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, companhia aberta devidamente qualificada na Cláusula 1.1 deste Termo de Securitização;
- (vi) Atualização Monetária: não há;
- (vii) Remuneração: equivalente à Remuneração das Debêntures da Segunda Série;
- (viii) Prazo e Data de Vencimento: 1.823 (mil, oitocentos e vinte e três) dias corridos contados da Data de Emissão das Debêntures da Segunda Série, vencendo-se, portanto, em 12 de abril de 2029 (“Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série”);
- (ix) Pagamento da Amortização: parcela única, a ser paga na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série;
- (x) Pagamento da Remuneração: a Remuneração das Debêntures da Segunda Série será paga nas datas previstas abaixo;

Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série	
#	Debêntures da Segunda Série
1	11/out/2024
2	11/abr/2025
3	13/out/2025
4	13/abr/2026
5	13/out/2026



6	13/abr/2027
7	13/out/2027
8	12/abr/2028
9	11/out/2028
10	12/abr/2029

(xi) Garantias: não há.

3.3 Características dos Créditos Imobiliários da Terceira Série: Nos termos do artigo 2º, inciso V, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, os Créditos Imobiliários da Terceira Série, representados pela CCI da Terceira Série, conforme descrita no Anexo IX a este Termo de Securitização, decorrentes das Debêntures da Terceira Série, e vinculados aos CRI da Terceira Série da presente Emissão, possuem as seguintes características:

- (i) Credor: Companhia Província de Securitização, devidamente qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
- (ii) Valor: R\$ 299.649.000,00 (duzentos e noventa e nove milhões, seiscentos e quarenta e nove mil reais);
- (iii) Número e Série: 0003, terceira série;
- (iv) Instituição Custodiante: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., devidamente qualificada na Cláusula 1.1 deste Termo de Securitização;
- (v) Devedora: Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, companhia aberta devidamente qualificada na Cláusula 1.1 deste Termo de Securitização;
- (vi) Atualização Monetária: não há;
- (vii) Remuneração: equivalente à Remuneração das Debêntures da Terceira Série;
- (viii) Prazo e Data de Vencimento: 2.551 (dois mil, quinhentos e cinquenta e um) dias corridos contados da Data de Emissão das Debêntures da Terceira Série, vencendo-se, portanto, em 10 de abril de 2031 ("Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série");



- (ix) Pagamento da Amortização: o Valor Nominal Unitário (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) das Debêntures da Terceira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais, sendo o 1º (primeiro) pagamento devido em 11 de abril de 2030, e o último na Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série, conforme tabela abaixo;

Parcela	Data de Amortização das Debêntures da Terceira Série	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série a ser amortizado
1ª	11 de abril de 2030	50,0000%
2ª	Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série	100,0000%

- (x) Pagamento da Remuneração: a Remuneração das Debêntures da Terceira Série será paga nas datas previstas abaixo;

Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série	
#	Debêntures da Terceira Série
1	11/out/2024
2	11/abr/2025
3	13/out/2025
4	13/abr/2026
5	13/out/2026
6	13/abr/2027
7	13/out/2027
8	12/abr/2028
9	11/out/2028
10	12/abr/2029
11	10/out/2029
12	11/abr/2030
13	11/out/2030
14	10/abr/2031

- (xi) Garantias: não há.



3.4 Possibilidade e condições para a substituição dos créditos que servem de lastro. Não haverá revolvência ou substituição dos Créditos Imobiliários que compõem lastro dos CRI.

3.5 O presente Termo de Securitização, bem como todos os documentos que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários, quais sejam: **(i)** a Escritura de Emissão de Debêntures, **(ii)** o boletim de subscrição das Debêntures; **(iii)** Escritura de Emissão de CCI; e **(iv)** os eventuais aditamentos dos itens (i) e (iii) serão custodiados pela Instituição Custodiante até a Data de Vencimento dos CRI ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

3.6 A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

3.7 As atividades relacionadas à administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, deles dando quitação, observado que, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento dos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários.

4 CLÁUSULA QUARTA – CARACTERÍSTICAS DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

4.1 Características dos CRI: Nos termos do artigo 2º, inciso I, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro será constituído pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, conforme previsto neste Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

- (i) Emissão: a presente Emissão corresponde à 57ª (quinquagésima sétima) emissão de CRI da Emissora;
- (ii) Número de Séries: a Emissão será realizada em 3 (três) séries, observado que (a) a existência de qualquer das séries e a quantidade de CRI alocada em cada série foi definida de acordo com o sistema de vasos comunicantes, de modo que a quantidade



de séries de CRI a serem emitidas, bem como a quantidade de CRI alocada em cada série, foram definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*; e (b) a alocação dos CRI entre as séries observou o Montante Máximo da Segunda Série. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries foi deduzida da quantidade total de CRI prevista no item “iv” abaixo, definindo a quantidade alocada nas outras séries, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitida corresponde à quantidade total de CRI objeto da Emissão, observado o Montante Máximo da Segunda Série (“Sistema de Vasos Comunicantes”). Não há subordinação entre as séries. A quantidade de séries e a quantidade de CRI alocada em cada série, foi objeto do primeiro aditamento a este Termo de Securitização, formalizado antes da Primeira Data de Integralização, sem a necessidade de nova deliberação societária da Emissora e/ou em Assembleia Especial de Titulares de CRI para tanto;

- (iii) Valor Total da Oferta: é o valor correspondente a R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), na Data de Emissão dos CRI, sendo (i) R\$633.835.000,00 (seiscentos e trinta e três milhões, oitocentos e trinta e cinco mil reais) referentes aos CRI da Primeira Série; (ii) R\$66.516.000,00 (sessenta e seis milhões, quinhentos e dezesseis mil reais) referentes aos CRI da Segunda Série; e (iii) R\$299.649.000,00 (duzentos e noventa e nove milhões, seiscentos e quarenta e nove mil reais) referentes aos CRI da Terceira Série, observado que a quantidade originalmente ofertada, não foi aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento) em virtude do não exercício da Opção de Lote Adicional;
- (iv) Distribuição Parcial: não será admitida a distribuição parcial dos CRI;
- (v) Quantidade de CRI: foram emitidos 1.000.000 (um milhão) de CRI, em 3 (três) séries, sendo 633.835 (seiscentos e trinta e três mil, oitocentos e trinta e cinco) alocados como CRI da Primeira Série, 66.516 (sessenta e seis mil, quinhentos e dezesseis) alocados como CRI da Segunda Série e 299.649 (duzentos e noventa e nove mil, seiscentos e quarenta e nove) como CRI da Terceira Série, conforme foram definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que a quantidade de CRI emitida no âmbito da Emissão poderia ter sido, mas não foi aumentada em até 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI, em virtude do não exercício da Opção de Lote Adicional, sendo que a quantidade de CRI alocada para cada uma das séries foi definida no Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, e observado que (i) deveriam ser emitidos até 600.000 (seiscentos mil) CRI da Segunda Série e não havia quantidade máxima para os CRI da Primeira Série e da Terceira Série (“Montante Máximo da Segunda Série”); (ii) não havia quantidade mínima para os CRI



de cada série, de forma que qualquer uma das séries poderia não ter sido emitida, caso em que, a totalidade das Debêntures seria emitida nas séries remanescentes, observado o Montante Máximo da Segunda Série, conforme aplicável;

- (vi) Valor Nominal Unitário: os CRI terão Valor Nominal Unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão dos CRI;
- (vii) Forma de Subscrição e Integralização: Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, nos termos da respectiva intenção de investimento: (i) na primeira data de integralização dos CRI, pelo Valor Nominal Unitário (“Primeira Data de Integralização”); e (ii) nas demais Datas de Integralização, conforme o caso, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização (“Preço de Integralização”). Será admitida a subscrição e integralização dos CRI em datas distintas, podendo os CRI serem colocados com ágio e deságio em função das condições do mercado, nos termos do §1º do artigo 61 da Resolução CVM 160, a ser definido em comum acordo entre os Coordenadores, se for o caso, no ato de subscrição, desde que aplicados em igualdade de condições a todos os investidores dos CRI da respectiva série em cada Data de Integralização, na ocorrência de uma ou mais das seguintes situações objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (a) alteração na taxa SELIC; (b) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (c) alteração na Taxa DI, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização;
- (viii) Regime de Colocação e Distribuição: observados os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição, os CRI foram objeto de distribuição pública, nos termos da Resolução CVM 160, sob regime de garantia firme para o Valor Total da Oferta, nos termos deste Contrato de Distribuição. O exercício da garantia firme pelos Coordenadores só será efetivado (i) desde que verificado o atendimento das Condições Precedentes, considerando a possibilidade de dispensa do cumprimento de determinadas condições precedentes, nos termos do Contrato de Distribuição, a exclusivo critério, individualmente ou em conjunto, dos Coordenadores, sendo certo que tal verificação deverá ser realizada até a data de liquidação da Oferta; e (ii) caso seja verificada, no Procedimento de *Bookbuilding*, que a demanda pelos CRI pelos Investidores foi inferior ao Valor Base da Oferta (sem considerar os CRI eventualmente emitidos em decorrência do exercício, parcial ou integral, da Opção de Lote Adicional),



observado que os Coordenadores deverão subscrever e integralizar os respectivos CRI de forma individual e não solidária, na série de sua escolha, pela respectiva Taxa Teto (conforme abaixo definido), na proporção e limitada aos valores estabelecidos no item “vi” acima. Os CRI que seriam emitidos em decorrência de eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional seriam distribuídos em regime de melhores esforços de colocação;

- (ix) Data de Emissão dos CRI: 15 de abril de 2024;
- (x) Local de Emissão: cidade de São Paulo, estado de São Paulo;
- (xi) Prazo e Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série: ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI ou de resgate antecipado total decorrente de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, os CRI da Primeira Série têm prazo de vencimento de 1.461 (mil quatrocentos e sessenta e um) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de abril de 2028;
- (xii) Prazo e Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série: ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI ou de resgate antecipado total decorrente de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, os CRI da Segunda Série têm prazo de vencimento de 1.826 (mil, oitocentos e vinte e seis) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de abril de 2029;
- (xiii) Prazo e Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série: ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI ou de resgate antecipado total decorrente de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, os CRI da Terceira Série têm prazo de vencimento de 2.556 (dois mil, quinhentos e cinquenta e seis) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de abril de 2031;
- (xiv) Atualização Monetária dos CRI: o Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente;
- (xv) Remuneração dos CRI da Primeira Série: os CRI da Primeira Série farão jus à Remuneração dos CRI da Primeira Série, calculada e paga nos termos da Cláusula 5.2,



5.2.1 e 5.4.2 deste Termo de Securitização, e conforme cronograma de pagamentos constante no Anexo VI deste Termo de Securitização;

- (xvi) Remuneração dos CRI da Segunda Série: os CRI da Segunda Série farão jus à Remuneração dos CRI da Segunda Série, calculada e paga nos termos da Cláusula 5.2, 5.3.1 e 5.4.2 deste Termo de Securitização, e conforme cronograma de pagamentos constante no Anexo VI deste Termo de Securitização;
- (xvii) Remuneração dos CRI da Terceira Série: os CRI da Terceira Série farão jus à Remuneração dos CRI da Terceira Série, calculada e paga nos termos da Cláusula 5.4, 5.4.1 e 5.4.2 deste Termo de Securitização, e conforme cronograma de pagamentos constante no Anexo VI deste Termo de Securitização;
- (xviii) Amortização: ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI, Amortização Extraordinária dos CRI, ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, serão pagos nas datas previstas a seguir (“Amortização Programada”).
- a. Amortização dos CRI da Primeira Série: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do Resgate Antecipado dos CRI, Amortização Extraordinária dos CRI ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, sendo o 1º (primeiro) pagamento devido em 15 de abril de 2026, o 2º (segundo) pagamento devido em 15 de abril de 2027 e o último na Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série, conforme tabela abaixo:

Parcela	Data de Amortização dos CRI da Primeira Série	Percentual do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, a ser amortizado
1ª	15 de abril de 2026	33,3333%
2ª	15 de abril de 2027	50,0000%
3ª	Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série	100,0000%



- b. Amortização dos CRI da Segunda Série: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do Resgate Antecipado dos CRI, Amortização Extraordinária dos CRI ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme tabela abaixo:

Parcela	Data de Amortização dos CRI da Segunda Série	Percentual do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, a ser amortizado
1ª	Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série	100,0000%

- c. Amortização dos CRI da Terceira Série: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do Resgate Antecipado dos CRI, Amortização Extraordinária dos CRI ou liquidação dos Patrimônios Separados, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais, sendo o 1º (primeiro) pagamento devido em 15 de abril de 2030 e o último na Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série, conforme tabela abaixo:

Parcela	Data de Amortização dos CRI da Terceira Série	Percentual do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, a ser amortizado
1ª	15 de abril de 2030	50,0000%
2ª	Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série	100,0000%

Para cálculo da parcela de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, ou do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série:

$$A_{ai} = VNe \times T_{ai}$$



A_{ai} = Valor Nominal da i -ésima parcela de amortização dos CRI da Primeira Série ou dos CRI da Terceira Série, expresso em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

V_{Ne} = Valor Nominal ou o saldo do Valor Nominal dos CRI da Primeira Série ou dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

T_{ai} = i -ésima taxa de amortização programada do Valor Nominal ou do saldo do Valor Nominal dos CRI da Primeira Série ou dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com as datas de pagamento de amortização indicadas nos itens “a” e “c” acima.

- (xix) Regime Fiduciário dos CRI: será instituído o Regime Fiduciário dos CRI pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, na forma dos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI, até o pagamento integral dos CRI, isentando os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetado, nos termos da Cláusula Oitava deste Termo de Securitização;
- (xx) Garantias: não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI;
- (xxi) Garantia Flutuante: os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado dos CRI, não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes da Emissão;
- (xxii) Vantagens e Restrições dos CRI: não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de CRI (“Titulares de CRI”). A cada CRI caberá um voto nas deliberações da Assembleia Especial de Titulares de CRI;
- (xxiii) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: os CRI serão depositados para (i) distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica realizadas de acordo com os procedimentos da B3;



- (xxiv) Código ISIN dos CRI da Primeira Série: BRPVSCCRI3V8;
- (xxv) Código ISIN dos CRI da Segunda Série: BRPVSCCRI3W6;
- (xxvi) Código ISIN dos CRI da Terceira Série: BRPVSCCRI3X4;
- (xxvii) Classificação Preliminar de Risco dos CRI: A Devedora contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizado anualmente a partir da Data de Emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI, de modo a atender o artigo 33, § 11 da Resolução CVM nº 60, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI. A Devedora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização anual da classificação de risco dos CRI, e (b) divulgar anualmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do Código ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página <https://www.provinciasecuritizadora.com.br> (neste *website*, acessar “Emissões”, “CRI” e, no campo de busca, digitar o código “57ª EMISSÃO”, clicar em “Detalhes” e na aba “Arquivos”, selecionar o respectivo relatório), nos termos da legislação e regulamentação aplicável, e deverá encaminhar à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, os relatórios da Agência de Classificação de Risco na data de sua divulgação;
- (xxviii) Forma e Emissão de Certificados e Comprovação de Titularidade dos CRI: os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural, e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3, em nome do titular dos CRI, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, caso aplicável, será considerado como comprovante, o extrato emitido pelo Agente Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3 em nome de cada titular dos CRI, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3;
- (xxix) Repactuação Programada: Não haverá repactuação programada dos CRI;
- (xxx) Locais de Pagamento: os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, quando os CRI estiverem custodiados na B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, ou



de pagamento da Amortização, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI, inclusive incidência de Encargos Moratórios. Farão jus aos pagamentos dos CRI aqueles que sejam Titulares dos CRI no Dia útil imediatamente anterior a cada data de pagamento, conforme previsto neste Termo de Securitização;

- (xxxi) Atraso no Recebimento dos Pagamentos: o não comparecimento do Titular de 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 acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente;
- (xxxii) Ordem de Prioridade de Pagamentos: caso, em qualquer data, o valor recebido pela Emissora a título de pagamento dos Créditos Imobiliários não seja suficiente para quitação integral dos valores devidos aos Titulares de CRI, tais valores serão alocados observada a seguinte ordem de preferência: (i) caso não existam recursos no Fundo de Despesas, pagamento das despesas do Patrimônio Separado dos CRI, incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento; (ii) eventuais Encargos Moratórios; (iii) Remuneração dos CRI; e (iv) pagamento da amortização dos CRI ("Ordem de Prioridade de Pagamentos");
- (xxxiii) Classificação ANBIMA dos CRI: nos termos do artigo 4º do "Anexo Complementar IX – Classificação de CRI e de CRA" das Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas, os CRI são classificados como "Híbridos", "Concentrados", "Outros" e "Valor Mobiliário Representativo de Dívida". Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações;
- (xxxiv) Direitos Políticos e Econômicos: Em observância ao inciso II do artigo 2º do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, os direitos políticos e econômicos inerentes a cada série de CRI encontram-se descritos nesta Cláusula 4.1 e na Cláusula 7.1 deste Termo de Securitização;
- (xxxv) Ausência de Coobrigação: Os CRI são emitidos sem qualquer coobrigação da Emissora;



(xxxvi) Possibilidade e condições para a substituição dos créditos que servem de lastro. Não haverá revolvência ou substituição dos Créditos Imobiliários que compõem lastro dos CRI.

4.1.1 As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pelo Agente Fiduciário, servindo de alerta nos termos do Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/2021.

4.2 Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração dos CRI, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida pela Emissora, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora equivalente a 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, ambos calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança (“Encargos Moratórios”).

4.3 Local de Pagamento: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora.

4.4 Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento não coincidir com Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

4.5 Substituição da Agência de Classificação de Risco: A Agência de Classificação de Risco poderá ser alterada sem necessidade de prévia anuência dos Titulares de CRI, desde que a nova agência seja uma dentre as seguintes: (i) Fitch Ratings Brasil Ltda.; (ii) Moody's América Latina Ltda; e/ou (iii) Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda. (“Agências de Classificação de Risco Autorizadas”).

4.5.1 A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída, sem a necessidade de realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que observado o disposto na Cláusula 4.5.1 acima, (i) caso descumpra a obrigação de atualização anual do relatório de classificação de risco para os CRI; (ii) caso descumpra quaisquer outras obrigações previstas na sua contratação; (iii) caso haja renúncia da Agência de Classificação de Risco ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; (iv) se assim for decidido em comum acordo entre a Emissora e a Agência de Classificação de Risco.



4.5.2 A Agência de Classificação de Risco fará jus a seguinte remuneração: honorários iniciais no valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Será devido um honorário anual de monitoramento no valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), devido a partir da data do primeiro aniversário da publicação do *rating*, e em cada aniversário subsequente.

4.6 Substituição dos Prestadores de Serviço. O Agente Escriturador, a Instituição Custodiante, o Banco Liquidante e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado poderão ser substituídos automaticamente, sem a necessidade de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI, 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 para o Agente Escriturador, a Instituição Custodiante, o Banco Liquidante e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado, conforme aplicável, 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 ou do contrato celebrado com o Auditor Independente do Patrimônio Separado; (iii) caso o Agente Escriturador, a Instituição Custodiante, o Banco Liquidante e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado encontrem-se em processo de falência, ou tenham a sua intervenção judicial ou liquidação decretada; (iv) em caso de descredenciamento do Agente Escriturador, da Instituição Custodiante, o Banco Liquidante e/ou do Auditor Independente do Patrimônio Separado para o exercício da atividade de escrituração ou custódia de valores mobiliários e de auditoria independente, conforme aplicável; (v) se o Agente Escriturador, a Instituição Custodiante, Banco Liquidante e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou superior a 10 (dez) dias, ou por período inferior, após o recebimento da notificação enviada para o Agente Escriturador, a Instituição Custodiante e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado, conforme aplicável, para sanar o referido inadimplemento ou desde que impacte negativamente os Titulares de CRI; (vi) se for constatada a ocorrência de práticas irregulares pelo Agente Escriturador, pela Instituição Custodiante, pelo Banco Liquidante e/ou pelo Auditor Independente do Patrimônio Separado; (vii) se não houver o pagamento da remuneração devida ao Agente Escriturador, à Instituição Custodiante, ao Banco Liquidante e/ou ao Auditor Independente do Patrimônio Separado 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 Agente Escriturador, a Instituição Custodiante, o Banco Liquidante e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado e a Emissora, por meio de notificação prévia da Emissora, do Agente Escriturador, da Instituição Custodiante, do Banco Liquidante ou do Auditor Independente do Patrimônio Separado, com, pelo menos, 5 (cinco) dias de antecedência; e (ix) no caso de fim da vigência do contrato celebrado com o Agente Escriturador, da Instituição Custodiante, Banco Liquidante ou Auditor Independente do Patrimônio Separado, conforme o caso.



4.6.1 Nos casos previstos na Cláusula 4.6 acima, o novo Escriturador, Instituição Custodiante, Banco Liquidante e/ou Auditor Independente do Patrimônio Separado devem ser contratados pela Emissora, às expensas da Devedora, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, observado o dever do Escriturador, da Instituição Custodiante, do Banco Liquidante ou do Auditor Independente do Patrimônio Separado de manter a prestação dos serviços até sua efetiva substituição.

4.7 Destinação de Recursos pela Emissora: os valores oriundos da subscrição e integralização dos CRI serão destinados pela Emissora exclusivamente para integralização das Debêntures emitidas pela Devedora.

4.8 Destinação de Recursos pela Devedora: Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, resgate antecipado dos CRI, os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a Emissão serão utilizados, até a Data de Vencimento original dos CRI ou até que a Devedora comprove, por si ou por meio de sociedades Controladas Relevantes, a aplicação da totalidade dos recursos líquidos obtidos com a emissão, o que ocorrer primeiro, integralmente, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Devedora ou pelas suas Controladas Relevantes, diretamente atinentes à construção, aquisição e/ou reforma, dos Empreendimentos Imobiliários ("Destinação dos Recursos").

4.8.1 Os recursos líquidos acima mencionados referentes aos Empreendimentos Imobiliários, se for o caso, serão transferidos para as Controladas Relevantes pela Devedora por meio de: (i) aumento de capital das Controladas Relevantes; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Controladas; (iii) mútuos para as Controladas; (iv) emissão de debêntures pelas Controladas; ou (iv) qualquer outra forma permitida em lei.

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

4.8.3 A Devedora poderá, a qualquer tempo até a Data de Vencimento dos CRI, inserir novos Empreendimentos Imobiliários, desde que cumpram os requisitos indicados na Cláusula 4.8.2 acima,



para que sejam também objeto de Destinação dos Recursos, além daqueles inicialmente previstos no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VII deste Termo de Securitização, mediante prévia anuência da Emissora, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observadas as regras de convocação e instalação previstas na Cláusula 14 abaixo. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será aprovada se não houver objeção por Titulares de CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Devedora para a inserção de novos imóveis aos Empreendimentos Imobiliários será considerada aprovada.

4.8.4 A inserção de novos Empreendimentos Imobiliários, nos termos da Cláusula 4.8.2 acima, (i) deverá ser solicitada à Emissora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação pela Devedora nesse sentido; (ii) após o recebimento da referida comunicação, a Emissora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 2 (dois) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível; e (iii) caso aprovada na forma da Cláusula 4.8.3 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, a este Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

4.8.5 Para fins de comprovação da Destinação de Recursos será necessária a comprovação pela Devedora, da utilização dos recursos, conforme Cláusula 4.8 acima, devendo a Devedora encaminhar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Emissora, o relatório semestral de destinação de recursos, conforme formato previsto no Anexo III a Escritura de Emissão de Debêntures e Anexo X a este Termo de Securitização, devidamente assinado por seu(s) representante(s) legal(is), acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, na seguinte periodicidade: **(i)** a cada 6 (seis) meses a contar da Primeira Data de Integralização dos CRI; **(ii)** em caso de vencimento antecipado das Debêntures ou nos casos de resgate previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

4.8.6 Sem prejuízo do disposto acima, a Emissora ou o Agente Fiduciário dos CRI poderão, eventualmente, a qualquer tempo, solicitar à Devedora, cópia de quaisquer documentos (contratos, notas fiscais e seus arquivos XML, faturas, recibos, dentre outros) em adição aos documentos já previamente encaminhados pela Devedora, nos termos da Cláusula 4.8.5 acima, desde que necessários e relacionados à comprovação da Destinação de Recursos, devendo tais documentos serem disponibilizados pela Devedora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva solicitação



da Emissora e/ou do Agente Fiduciário, ou em prazo inferior se assim solicitado por Autoridade, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ou determinações judiciais, administrativas e/ou arbitrais.

4.8.7 Na hipótese de o Agente Fiduciário e/ou a Emissora vir(em) a ser legal e validamente exigido(s) por Autoridade competente a comprovar(em) a destinação dos recursos obtidos pela Devedora com a emissão das Debêntures, a Devedora deverá obrigatoriamente enviar ao Agente Fiduciário e à Emissora, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação ou em prazo inferior caso seja necessário para atender solicitações de qualquer Autoridade competente, os documentos e informações necessários, tais como as notas fiscais, incluindo cópia dos contratos, notas fiscais acompanhadas de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos, documentos de natureza contábil, entre outros, para a comprovação da destinação dos recursos desembolsados.

4.8.8 Os recursos deverão seguir, em sua integralidade, a destinação prevista na Cláusula 4.8 acima até a Data de Vencimento dos CRI, conforme cronograma estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VII deste Termo de Securitização (“Cronograma Indicativo”), sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação dos Recursos até a Data de Vencimento dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização. Por se tratar de cronograma indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado, da Oferta de Resgate Antecipado ou resgate antecipado das Debêntures, desde que a Devedora realize a integral Destinação dos Recursos até a Data de Vencimento dos CRI.

4.8.9 A porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário, conforme descrita no Cronograma Indicativo constante do Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VII deste Termo de Securitização, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Emissora ou dos Titulares de CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures e a este Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Imobiliário.

4.8.10 Uma vez atingido o Valor Total da Oferta, a Devedora e o Agente Fiduciário ficarão desobrigados com relação ao envio dos relatórios e declarações referidos na Cláusula 4.8 acima para comprovação e verificação da Destinação dos Recursos, exceto se em razão de determinação de Autoridades ou atendimento a normas for necessária qualquer comprovação adicional.



4.8.11 Em caso de vencimento antecipado das Debêntures ou nos casos de resgate antecipado total previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora permanecerá obrigada a: (i) aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão, até a Data de Vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos captados por meio da presente Emissão, o que ocorrer primeiro, exclusivamente nos termos desta Cláusula 4.8 e da Escritura de Emissão de Debêntures; e (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e da Cláusula 4.6 e seguintes acima.

4.8.12 A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos desta Cláusula 4.6.

4.8.13 A Emissora e o Agente Fiduciário deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula 4.8 em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação de Recursos aqui estabelecida, não cabendo qualquer sigilo com relação aos Titulares de CRI, autoridades ou órgãos reguladores, se assim solicitado, bem como, sem prejuízo das informações que devem ser prestadas no relatório anual a ser elaborado pelo Agente Fiduciário e por força de qualquer regulamentos, leis ou normativos.

4.8.14 O Agente Fiduciário, no âmbito da Emissão, deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI ou até a comprovação da aplicação integral dos recursos oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures, o que ocorrer primeiro, o efetivo direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Emissão, a partir, exclusivamente, das informações e/ou dos documentos fornecidos nos termos da Cláusula 4.8 acima. Adicionalmente, o Agente Fiduciário deverá emvidar os seus melhores esforços para obter os documentos comprobatórios que julgar necessários a fim de proceder com a verificação da Destinação dos Recursos. Cabe ao Agente Fiduciário a obrigação de proceder à verificação do emprego da totalidade dos recursos captados por meio da emissão das Debêntures, de modo a plenamente atender com suas obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, neste Termo de Securitização e na regulamentação aplicável.

5 CLÁUSULA QUINTA – ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO

5.1 Atualização Monetária dos CRI: O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.



5.2 Remuneração dos CRI da Primeira Série: a partir da Primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 98% (noventa e oito por cento) ao ano, da variação acumulada da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração dos CRI da Primeira Série”).

5.2.1 A Remuneração dos CRI da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, desde a Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento.

5.3 Remuneração dos CRI da Segunda Série: a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 99% (noventa e nove por cento) ao ano, da variação acumulada da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração dos CRI da Segunda Série”).

5.3.1 A Remuneração dos CRI da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, desde a Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento.

5.4 Remuneração dos CRI da Terceira Série: a partir da Primeira Data de Integralização dos CRI da Terceira Série, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 101% (cento e um por cento) ao ano, da variação acumulada da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração dos CRI da Terceira Série” e, em conjunto com a Remuneração dos CRI da Primeira Série e com a Remuneração dos CRI da Segunda Série, “Remuneração dos CRI Debêntures”, respectivamente).

5.4.1 A Remuneração dos CRI da Terceira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira



Série imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento.

5.4.2 O cálculo da Remuneração dos CRI obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{Fator DI} - 1):$$

Onde:

“J” é valor unitário da Remuneração dos CRI devida no final de cada Período de Capitalização dos CRI (conforme abaixo definida), calculada com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

“VNe” é o Valor Nominal Unitário dos CRI, na Data de Integralização, ou seu saldo, conforme o caso, após a data da última amortização, ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“Fator DI” é o produtório das Taxas DI com o uso de percentual aplicado a partir da data de início do Período de Capitalização (inclusive) até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n \left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100} \right)$$

Onde:

“n” número total de Taxas DI, consideradas em cada Período de Capitalização, sendo “n” um número inteiro;

“k” é o número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até n, sendo “k” um número inteiro;

“p” é percentual da variação acumulada da Taxa DI, na forma nominal, para cada um dos CRI, sendo que para: (i) os CRI da Primeira Série será de 98,0000 (noventa e oito inteiros); (ii) os CRI da Segunda Série será de 99,0000 (noventa e nove inteiros); e (iii) os CRI da Terceira Série será de 101,0000 (cento e um inteiros);

“TDI” é a Taxa DI, de ordem “k”, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, da seguinte forma:

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

Sendo que:



“DIk” é a Taxa DI de ordem “k” divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*) utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Para fins de cálculo da Remuneração dos CRI, define-se “Período de Capitalização” como o intervalo de tempo que se inicia: (i) na Primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou (ii) na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização.

Observações:

O fator resultante da expressão $(1 + \text{TDIk} \times p/100)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + \text{TDIk} \times p/100)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

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

Para efeito do cálculo de DIk será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo.

5.4.3 No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Termo de Securitização, será utilizada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora e da Devedora quanto pelos Titulares de CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.

5.4.4 Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação (“Período de Ausência da Taxa DI”) ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial



da Taxa DI, a Taxa DI deverá ser substituída pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para a Taxa DI, os Titulares de CRI da Primeira Série, os Titulares de CRI da Segunda Série e/ou os Titulares de CRI da Terceira Série (de forma separada) definirão, de comum acordo com a Emissora e com a Devedora, mediante realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI da Primeira Série e/ou de Titulares de CRI da Segunda Série e/ou de Titulares de CRI da Terceira Série, a ser convocada pela Emissora, nos termos deste Termo de Securitização, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, a qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva CRI"). Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, a última Taxa DI divulgada.

5.4.5 Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo dos juros remuneratórios das Debêntures, e consequentemente dos juros remuneratórios dos CRI, desde o dia de sua indisponibilidade.

5.4.6 Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva CRI entre a Devedora, a Emissora e os Titulares de CRI, ou caso não haja quórum suficiente para a instalação e/ou deliberação em primeira e segunda convocações da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, a Devedora deverá resgatar antecipadamente e, consequentemente, cancelar antecipadamente a totalidade das Debêntures, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 15 (quinze) dias contados da decisão da Emissora ou da data da Assembleia Especial de Titulares de CRI ou, ainda, da data em que deveria ter sido realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI, caso estas não sejam instaladas, observado o disposto na Cláusula 5.4.7 abaixo.

5.4.7 O resgate antecipado da totalidade das Debêntures pela Devedora na hipótese prevista na Cláusula 5.4.6 acima ensejará o resgate antecipado da totalidade dos CRI pela Emissora, que deverá pagar aos Titulares de CRI o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, acrescido (i) da Remuneração dos CRI devida até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, a partir da Primeira Data de Integralização dos CRI ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate; e (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI da respectiva série, devidos e não pagos até a data do efetivo resgate. Nesta alternativa, para cálculo da última Remuneração dos CRI aplicável aos CRI a serem resgatados e, consequentemente, cancelados, para cada dia do Período de Ausência da Taxa DI será utilizada a última Taxa DI divulgada.



5.4.8 A Emissora utilizará os recursos decorrentes dos valores devidos pela Devedora, em razão do resgate antecipado da totalidade das Debêntures, para o pagamento, aos Titulares de CRI, do valor devido, nos termos da Cláusula 5.4.7 acima, em razão do resgate antecipado dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis seguinte ao do recebimento de tais recursos, devendo observar a Ordem de Prioridade de Pagamentos elencada na Cláusula 4.1, item “xxxii” deste Termo de Securitização.

5.5 Datas de Pagamento da Remuneração: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do Resgate Antecipado dos CRI, Amortização Extraordinária dos CRI ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga nas Datas de Pagamento da Remuneração constantes do Anexo VI a este Termo de Securitização.

6 CLÁUSULA SEXTA – RESGATE ANTECIPADO, OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA

6.1 Resgate Antecipado dos CRI: Sem prejuízo da hipótese de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2 e seguintes, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI **(i)** em sua totalidade, de forma unilateral, caso seja declarado o vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures, observados os termos, prazos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e o disposto na Cláusula 6.1.1 abaixo; **(ii)** em sua totalidade ou de forma individual a cada série, conforme seja realizado, pela Devedora, o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, em sua totalidade ou de forma individual a cada série das Debêntures, desde que tenha por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das séries, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; **(iii)** em sua totalidade, conforme seja realizado pela Devedora, na hipótese de um Evento de Retenção de Tributos; ou **(iv)** de todas ou de determinada série de CRI, de forma individual a cada série, no caso de adesão dos Titulares de CRI à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. O resgate antecipado integral dos CRI será realizado de acordo com os procedimentos operacionais da B3. Ainda, o Resgate Antecipado dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Emissora.

6.1.1 Os CRI objeto do Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

6.1.2 A data para realização de qualquer Resgate Antecipado dos CRI deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.



6.1.3 Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI observado que, para fins desta Cláusula Sexta, não será considerado resgate antecipado parcial o regate antecipado da totalidade de uma das séries dos CRI.

6.1.4 O Resgate Antecipado dos CRI deverá ser comunicado à B3 e aos Titulares de CRI, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data do Resgate Antecipado dos CRI, ou por meio de publicação, nos termos da Cláusula 16 abaixo.

Resgate Antecipado dos CRI em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures

6.1.5 Para fins da hipótese de Resgate Antecipado dos CRI prevista no inciso “i” da Cláusula 6.1 acima, na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Automático, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, devendo a Emissora proceder com o resgate antecipado obrigatório dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis contado da data em que receber os recursos decorrentes do vencimento antecipado das Debêntures pela Devedora, nos termos e prazos previstos na Cláusula 6.3 da Escritura de Emissão de Debêntures.

6.1.5.1 São Eventos de Vencimento Antecipado Automático:

- (i) inadimplemento, pela Devedora, no prazo e na forma previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, não sanada no prazo de 1 (um) Dia Útil da data de vencimento da referida obrigação;
- (ii) (a) propositura de ação judicial como ato preparatório ou decretação de falência da Devedora ou suas controladas, exceto aquelas que possuam registro de companhia aberta na categoria “A” na CVM; (b) propositura de ação judicial como ato preparatório de pedido de autofalência ou pedido de autofalência pela Devedora ou suas controladas, exceto aquelas que possuam registro de companhia aberta na categoria “A” na CVM; (c) pedido de falência da Devedora formulado por terceiros não elidido no prazo legal ou suas controladas, exceto aquelas que possuam registro de companhia aberta na categoria “A” na CVM, (d) propositura de ação judicial como ato preparatório de pedido de recuperação judicial, nos termos do artigo 20-B da Lei nº 11.101 ou de recuperação extrajudicial ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial pela Devedora ou suas controladas, exceto aquelas que



possuam registro de companhia aberta na categoria “A” na CVM, independentemente do deferimento do respectivo pedido; (e) a apresentação pela Devedora ou por qualquer de suas controladas de requerimento de antecipação de efeitos do deferimento do processamento de recuperação judicial prevista no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei nº 11.101 (ou de qualquer processo similar em outra jurisdição); (f) apresentação pela Devedora ou por qualquer das suas controladas de proposta de conciliações e mediações antecedentes ou incidentais nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101 (ou de qualquer processo similar em outra jurisdição); ou (g) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora; sendo certo que, para fins deste evento, onde lê-se “controladas” deverá ser interpretado como Controladas Relevantes a partir do momento em não existirem mais dívidas da Devedora vigentes que não tenham a definição de Controladas Relevantes desta Emissão;

- (iii) realização de redução de capital social da Devedora com outra finalidade que não a absorção de prejuízos, sem que haja anuência prévia da Emissora;
- (iv) inadimplemento, observados os prazos de cura das obrigações previstos nos respectivos contratos ou instrumentos, ou vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Devedora e/ou qualquer de suas controladas, no mercado local ou internacional, individual ou agregado, superior a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido da Devedora, ou seu valor equivalente em outras moedas, de acordo com a última demonstração financeira trimestral divulgada; sendo certo que, para fins deste evento, onde lê-se “controladas” deverá ser interpretado como Controladas Relevantes a partir do momento em não existirem mais dívidas da Devedora vigentes que não tenham a definição de Controladas Relevantes desta Emissão;
- (v) se as obrigações de pagar da Devedora previstas na Escritura de Emissão de Debêntures deixarem de concorrer, no mínimo, em condições *pari passu* com as demais dívidas quirografárias da Devedora, ressalvadas as obrigações que gozem de preferência por força de disposição legal;
- (vi) protestos de títulos contra a Devedora, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior ao equivalente a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido da Devedora, de acordo com a última demonstração financeira trimestral divulgada, por cujo pagamento a Devedora seja responsável e que não sejam sanados, declarados ilegítimos ou comprovados como tendo sido indevidamente



efetuados, ou tendo sido comprovado que o protesto foi realizado por erro ou má-fé, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da data em que a Devedora tiver ciência da respectiva ocorrência, ou for demandada em processo de execução e não garantir o juízo ou não liquidar a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens;

- (vii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Devedora e/ou qualquer de suas controladas, em valor unitário ou agregado igual ou superior ao equivalente a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido da Devedora de acordo com a última demonstração financeira trimestral divulgada, ou seu valor equivalente em outras moedas, no prazo de até 10 (dez) dias corridos da data estipulada para pagamento ou em prazo menor caso determinado em sentença ou na decisão; sendo certo que, para fins deste evento, onde lê-se “controladas” deverá ser interpretado como Controladas Relevantes a partir do momento em não existirem mais dívidas da Devedora vigentes que não tenham a definição de Controladas Relevantes desta Emissão;
- (viii) cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora e/ou qualquer de suas controladas, que resulte em alteração de controle da Devedora, salvo se houver o prévio consentimento da Emissora, aprovado em Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou se for garantido o direito de resgate à Emissora, de acordo com a determinação de Titulares de CRI que o desejarem, nos termos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações; sendo certo que, para fins deste evento, onde lê-se “controladas” deverá ser interpretado como Controladas Relevantes a partir do momento em não existirem mais dívidas da Devedora vigentes que não tenham a definição de Controladas Relevantes desta Emissão;
- (ix) transformação da Devedora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (x) caso a Devedora deixe de ser companhia aberta, descumprindo os requisitos do artigo 7º da Resolução CVM nº 60;
- (xi) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures, sem a prévia anuência da Emissora, conforme aprovada em Assembleia Especial de Titulares de CRI;



- (xii) invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade, total ou parcial, da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme reconhecido por decisão judicial contra a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo no prazo legal; e/ou
- (xiii) provarem-se falsas quaisquer declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures.

6.1.5.2 São Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático:

- (i) descumprimento pela Devedora ou por qualquer de suas controladas, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária relacionada às Debêntures estabelecida na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias da comunicação do referido descumprimento (a) pela Devedora à Emissora; (b) pela Emissora à Devedora; (c) pelo Agente Fiduciário à Devedora; ou (d) por qualquer terceiros à Devedora, o que vier a ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;
- (ii) arresto, sequestro ou penhora de bens da Devedora e/ou de suas controladas, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior ao equivalente a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido da Devedora, de acordo com a última demonstração financeira trimestral divulgada, exceto se, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data da respectiva constrição de bens, tiver sido comprovada a substituição do bem por qualquer meio, desde que observado o limite para oneração de bens previsto nesta alínea;
- (iii) revelarem-se incorretas, enganosas, insuficientes, imprecisas, desatualizadas nas datas em que foram prestadas, e/ou inconsistentes em qualquer aspecto relevante, quaisquer declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures;
- (iv) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias ou não pecuniárias prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, observado os prazos de cura estabelecidos, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 220 da Lei das Sociedades por Ações;



- (v) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias corridos a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Devedora até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;
- (vi) venda, transferência ou desapropriação de ativos da Devedora, inclusive ações ou quotas de sociedades controladas, desde que tal transferência de ativos resulte em redução de classificação de risco da Devedora em 2 (dois) ou mais níveis em relação à classificação de risco vigente, em escala nacional, no momento imediatamente anterior à tal transferência de ativos;
- (vii) mudança ou alteração no objeto social da Devedora que modifique as atividades atualmente por ela praticadas de forma relevante, ou que agregue a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas;
- (viii) aplicação dos recursos oriundos da Emissão em destinação diversa da descrita na Cláusula 3.4 da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (ix) questionamento judicial da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou quaisquer Documentos da Operação, pela Devedora ou por qualquer sociedade do grupo econômico da Devedora; e/ou
- (x) não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Devedora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas ou revisadas, conforme o caso, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Emissora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Devedora ("Índices Financeiros"):
 - (a) a razão entre (1) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (2) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e



- (b) a razão entre (1) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar; e (2) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero).

onde:

“Dívida Líquida” corresponde ao somatório das dívidas onerosas no balanço patrimonial consolidado da Devedora menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras) menos a Dívida SFH e Dívida FGTS;

“Imóveis a Pagar” corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis e da provisão de custos orçados a incorrer no balanço patrimonial consolidado da Devedora;

“Custos e Despesas a Apropriar” conforme indicado nas notas explicativas das demonstrações financeiras da Devedora em bases consolidadas;

“Dívida SFH” corresponde à somatória de todos os contratos de empréstimo da Devedora em bases consolidadas: (i) cujos recursos sejam oriundos do Sistema Financeiro da Habitação (incluindo os contratos de empréstimo de suas subsidiárias, considerados proporcionalmente à participação da Devedora em cada uma delas); e (ii) contratado na modalidade “Plano Empresário”;

“Dívida FGTS” significa quaisquer recursos que tenham sido captados junto ao FGTS, nos termos previstos na Circular da Caixa Econômica Federal nº 465, de 1º de abril de 2009 (ou outra norma que venha a substituí-la de tempos em tempos) no balanço patrimonial consolidado da Devedora;

“Patrimônio Líquido” é o patrimônio líquido consolidado da Devedora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver;

“Total de Recebíveis” corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Devedora, refletidos ou não nas demonstrações financeiras consolidadas da Devedora, conforme indicado nas notas explicativas às demonstrações financeiras consolidadas da Devedora, em função da prática contábil aprovada pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade nº 963/03; e

“Imóveis a Comercializar” é o valor apresentado na conta de imóveis a comercializar do balanço patrimonial consolidado da Devedora.



6.1.6 Ainda para fins da hipótese de Resgate Antecipado dos CRI prevista na Cláusula 6.1.5 acima, na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, a Emissora deverá convocar, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar conhecimento do referido Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, uma Assembleia Especial de Titulares de CRI de todas as séries para deliberar sobre a orientação a ser tomada pela Emissora em relação a eventual não declaração do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, pelo não resgate antecipado dos CRI, observados os quóruns de instalação e deliberação previstos neste Termo de Securitização.

6.1.7 Caso a Assembleia de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 6.1.6 acima não seja instalada em primeira ou segunda convocação, ou seja instalada, mas não haja deliberação sobre o não vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o não resgate antecipado dos CRI, por Titulares de CRI representando (a) no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes à Assembleia Especial de Titulares de CRI em primeira convocação; ou (b) no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes à Assembleia Especial de Titulares de CRI, em segunda convocação, desde que estejam presentes na referida Assembleia Especial de Titulares de CRI, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação; a Emissora deverá formalizar a declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Devedora constantes da Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado obrigatório da totalidade dos CRI. Neste caso, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI, em até 1 (um) Dia Útil contado da data em que receber os recursos decorrentes do vencimento antecipado das Debêntures pela Devedora, nos termos e prazos previstos na Cláusula 6.3 da Escritura de Emissão de Debêntures.

6.1.8 Caso venha a ser declarado o vencimento antecipado das Debêntures, a Devedora obrigou-se, nos termos da Escritura de Emissão, a realizar os pagamentos referidos na Cláusula 6.1.7 acima e o cancelamento da totalidade das Debêntures, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento, pela Devedora, de comunicação por escrito a ser enviada pela Securitizadora, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios.

6.1.9 Na ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures decorrente de um Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures e, consequentemente, do resgate antecipado obrigatório dos CRI, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI pelo Valor Nominal Unitário ou seu saldo, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a Primeira Data de Integralização ou desde a respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios e de eventuais despesas em aberto nos termos dos Documentos da Operação.



6.1.10 A Emissora utilizará os recursos decorrentes dos valores devidos pela Devedora, em razão do vencimento antecipado das Debêntures, para o pagamento, aos Titulares de CRI, do valor devido, nos termos da Cláusula 6.1.8 acima, em razão do resgate antecipado dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis contado do recebimento de tais recursos, devendo observar a Ordem de Prioridade de Pagamentos elencada na Cláusula 4.1, item “xxxii” deste Termo de Securitização.

6.1.11 A Emissora e o Agente Fiduciário obrigam-se a, tão logo tenham conhecimento de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures, comunicar imediatamente a outra Parte.

6.1.12 Ademais, a B3 deverá ser comunicada imediatamente no caso de decretação de vencimento antecipado das Debêntures.

Resgate Antecipado dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures

6.1.13 Para fins da hipótese de Resgate Antecipado dos CRI prevista no inciso “ii” da Cláusula 6.1 acima, e nos termos da Cláusula 5.2 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Emissora e, consequentemente, dos Titulares dos CRI, realizar o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures em sua totalidade ou da totalidade de cada uma das séries das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial de qualquer série das Debêntures, sendo que o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (e, consequentemente, Resgate Antecipado dos CRI) poderá ocorrer após o decurso (i) de 18 (dezoito) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures da Primeira Série, ou seja, a partir de 15 de outubro de 2025; (ii) 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures da Segunda Série, ou seja, a partir de 15 de abril de 2026; e (iii) 30 (trinta) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures da Terceira Série, ou seja, a partir de 15 de outubro de 2026, por meio de Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures endereçada à Emissora e ao Agente Fiduciário, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, com no mínimo 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data de realização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures.

6.1.13.1 O valor a ser pago à Emissora a título de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, e posteriormente repassado aos Titulares dos CRI pela Emissora, nos termos da Cláusula 6.1.11.2 abaixo, será, em relação aos CRI, equivalente ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, acrescido (i) da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado dos CRI; (ii) dos Encargos Moratórios e de



quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI da respectiva série, devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado dos CRI, se houver; e (iii) de um prêmio de 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o saldo devedor dos CRI da respectiva série, multiplicado pela *duration* em anos, remanescente dos CRI, conforme fórmula abaixo (“Prêmio de Resgate Debêntures” e “Valor do Resgate Antecipado Facultativo”). Caso a data de realização do Resgate Antecipado dos CRI coincida com uma data de amortização dos CRI e/ou com uma Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio previsto no item (iii) desta Cláusula deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento:

$$\text{Duration} = \frac{\sum_{k=1}^n nk \times \left(\frac{VNEk}{FVPk} \right)}{VP} \times \frac{1}{252}$$

“VP” é o somatório do valor presente das parcelas posteriores à data do Resgate Antecipado dos CRI, calculado da seguinte forma:

$$VP = \sum_{k=1}^n \left(\frac{VNEk}{FVPk} \right)$$

“VNEk” é o valor unitário de cada um dos “k” valores devidos dos CRI, sendo cada parcela “k” equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso.

“FVPk” é o fator de valor presente apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = \{[(1 + Taxa)^{\frac{nk}{252}}]\}$$

“n” é o número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI, sendo “n” um número inteiro.

“nk” é o número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado dos CRI e a data de vencimento programada de cada parcela “k” vincenda.

6.1.13.2 A Emissora utilizará os recursos decorrentes dos valores devidos pela Devedora, em razão do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, para o pagamento, aos Titulares de CRI, do valor devido, nos termos da Cláusula 6.1.11.1 acima, em razão do resgate antecipado dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis contado do recebimento de tais recursos, devendo observar a Ordem de Prioridade de Pagamentos elencada na Cláusula 4.1, item “xxxii” deste Termo de Securitização.



6.1.13.3 Não será permitido o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures parcial das séries das Debêntures, sendo certo que o resgate deverá ser realizado com relação à totalidade das Debêntures e, portanto, com relação à totalidade da mesma série dos CRI.

Resgate Antecipado dos CRI em decorrência de um Evento de Retenção de Tributos

6.1.14 Para fins da hipótese de Resgate Antecipado dos CRI prevista no inciso “iii” da Cláusula 6.1 acima, e nos termos da Cláusula 5.3 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures, na ocorrência da hipótese descrita na Cláusula 4.11.4 da Escritura de Emissão de Debêntures ou na hipótese um Evento de Retenção de Tributos, a Devedora poderá optar por realizar, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério, e independentemente da vontade da Emissora e, conseqüentemente, dos Titulares dos CRI, o Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos da totalidade das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial das Debêntures.

6.1.15 Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula 6.1.14, caso, a qualquer momento durante a vigência da presente Emissão e até as Datas de Vencimento, haja qualquer retenção de tributos sobre os rendimentos das Debêntures em razão de um Evento de Retenção de Tributos, criando ou elevando alíquotas do imposto incidentes sobre os CRI, a Devedora desde já se obrigou a (i) arcar com qualquer multa a ser paga, conforme aplicável; e (ii.a) arcar com todos os tributos que venham a ser devidos pelos Titulares de CRI exclusivamente em decorrência do Evento de Retenção de Tributos, de modo que a Devedora deverá acrescer aos pagamentos das Debêntures os valores adicionais suficientes para que os Titulares de CRI recebam seus pagamentos como se os referidos tributos não fossem incidentes caso o Evento de Retenção de Tributos não tivesse acontecido, sendo certo que tais acréscimos deverão ser pagos fora do âmbito da B3, ou (ii.b) realizar o Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos.

6.1.16 No caso da hipótese 6.1.15 (ii.b) acima, a Devedora deverá encaminhar comunicado à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da ocorrência do respectivo Evento de Retenção de Tributos, contendo: (i) uma descrição do Evento de Retenção de Tributos; (ii) a data em que o pagamento do Preço de Resgate Antecipado será realizado; (iii) o valor do Preço de Resgate Antecipado; e (iv) demais informações relevantes para a realização do Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos.

6.1.17 No caso da Cláusula 4.11.4 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora deverá encaminhar comunicado à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da ocorrência data da ocorrência da retenção de tributos a que se refere a



Cláusula 4.11.4 da Escritura de Emissão de Debêntures, contendo: (i) uma descrição da retenção de tributos a que se refere a Cláusula 4.11.4 da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) a data em que o pagamento do Preço de Resgate Antecipado será realizado; (iii) o valor do Preço de Resgate Antecipado; e (iv) demais informações relevantes para a realização do Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos.

6.1.18 O valor a ser pago pela Devedora à Emissora a título de Resgate Antecipado das Debêntures por Evento de Retenção de Tributos, e posteriormente repassado aos Titulares dos CRI pela Emissora, deverá corresponder ao Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures correspondente a cada uma das séries das Debêntures (“Preço de Resgate Antecipado”), observado que não haverá a incidência de Prêmio de Resgate Debêntures.

6.1.19 Não será admitido Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos parcial das Debêntures e, portanto, dos CRI.

6.1.20 A Data para realização de qualquer Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

Oferta de Resgate Antecipado

6.2 A Devedora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, mediante deliberação do seu Conselho de Administração, realizar a oferta de resgate antecipado facultativo de todas ou de determinada série de Debêntures, de forma individual a cada série, endereçada à Emissora e ao Agente Fiduciário. A Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures poderá ser por série das Debêntures, e deverá ter por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das séries, e será operacionalizada mediante o envio pela Devedora de Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures.

6.2.1 Após o recebimento pela Emissora da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a Emissora publicará comunicado ou, alternativamente, encaminhará comunicação individual a todos os Titulares de CRI ou a todos os Titulares de CRI da respectiva série, conforme o caso (“Notificação de Resgate Antecipado”), informando a respeito da realização da oferta de resgate antecipado dos CRI (“Oferta de Resgate Antecipado dos CRI”), em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da referida Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, enviada pela Devedora, sendo certo que também deverá informar a B3, o Agente Fiduciário e Agente Escriturador.



6.2.2 A Notificação de Resgate Antecipado deverá (i) conter os termos da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais seguirão estritamente os termos da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures), (ii) o prazo para que a totalidade dos Titulares de CRI ou a totalidade dos Titulares de CRI da respectiva série se manifestem acerca da sua adesão, ou não, à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da respectiva série, que deverá corresponder a, no máximo, 25 (vinte e cinco) Dias Úteis a contar da data da publicação ou envio, conforme o caso, da Notificação de Resgate Antecipado (“Prazo de Adesão”), sendo que a ausência de manifestação do Titular de CRI neste período deverá ser interpretada como não adesão à oferta de resgate antecipado, (iii) o procedimento para tal manifestação, e (iv) demais informações relevantes aos Titulares de CRI.

6.2.3 Após consulta e decisão dos Titulares de CRI da respectiva série, a Emissora terá 1 (um) Dia Útil, contado do término do Prazo de Adesão, para enviar notificação à Devedora a respeito da quantidade de CRI da respectiva série que manifestaram interesse na adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

6.2.4 Na hipótese de a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI não ser aceita por titulares de, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI da respectiva série, a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures da respectiva série deverá ser cancelada pela Devedora e a Emissora deverá comunicar os Titulares de CRI da respectiva série sobre o cancelamento da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

6.2.5 Na hipótese de a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI ser aceita por titulares de, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI da respectiva série, a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures deverá ser realizada pela Devedora, nos termos propostos, para a totalidade das Debêntures da respectiva série, devendo a Emissora realizar a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI para a totalidade dos CRI da respectiva série.

6.2.6 O valor a ser pago à Emissora no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, e posteriormente repassado aos Titulares dos CRI pela Emissora, nos termos da Cláusula 6.2.6.1 abaixo, no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, será equivalente: (i) ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, acrescido (ii) da respectiva Remuneração desde a Primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data na qual for efetivamente operacionalizada a Oferta de Resgate Antecipado (exclusive), calculada nos termos das Cláusulas 5.2, 5.3 e 5.4 acima e (iii) de eventual prêmio de resgate a ser oferecido à Emissora, o qual não poderá ser negativo.



6.2.6.1 A Emissora utilizará os recursos decorrentes dos valores devidos pela Devedora, em razão da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, para o pagamento, aos Titulares de CRI, do valor devido, nos termos da Cláusula 6.2.6 acima, em razão da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, em até 2 (dois) Dias Útil contado do recebimento de tais recursos, devendo observar a Ordem de Prioridade de Pagamentos elencada na Cláusula 4.1, item “xxxii” deste Termo de Securitização.

6.2.7 Não será admitida a Oferta de Resgate Antecipado que não seja oferecida à totalidade das Debêntures da respectiva série e, conseqüentemente, à totalidade dos CRI da respectiva série.

6.2.8 Em caso de adesão de, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI da respectiva série à Oferta de Resgate Antecipado, a Emissora deverá promover o resgate da totalidade dos CRI, e a Devedora deverá promover o resgate da totalidade das Debêntures. Em caso de adesão de Titulares de CRI em percentual menor que 90% (noventa por cento), a Oferta de Resgate Antecipado da respectiva série deverá ser cancelada e a Emissora deverá comunicar os Titulares de CRI da respectiva série sobre o cancelamento.

6.2.9 Caso a data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta de Resgate Antecipado dos CRI seja qualquer data de amortização e/ou Data de Pagamento da Remuneração, o eventual prêmio de resgate, se aplicável, deverá ser calculado sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI após o referido pagamento.

6.2.10 A data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta de Resgate Antecipado deverá, obrigatoriamente, ser 1 (um) Dia Útil.

6.3 Amortização Extraordinária Facultativa: A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, promover a amortização extraordinária facultativa das Debêntures (“Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures”), devendo a Emissora realizar a amortização extraordinária dos CRI na mesma proporção (“Amortização Extraordinária dos CRI”), sendo que a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures e, conseqüentemente, a Amortização Extraordinária dos CRI poderá ocorrer após o decurso de (i) de 18 (dezoito) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures da Primeira Série, ou seja, a partir de 15 de outubro de 2025; (ii) 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures da Segunda Série, ou seja, a partir de 15 de abril de 2026; e (iii) 30 (trinta) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures da Terceira Série, ou seja, a partir de 15 de outubro de 2026. Nesse sentido, a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures e, conseqüentemente, a Amortização Extraordinária dos CRI, poderá englobar proporcionalmente as Debêntures (e os CRI) de todas as séries, ou somente uma série específica, a critério da Devedora.



6.3.1 A Devedora não poderá realizar a Amortização Extraordinária Facultativa em percentual superior a 90% (noventa por cento) do Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, das Debêntures da respectiva série.

6.3.2 Observado o previsto na Cláusula 6.3.1 acima, em especial, o percentual limite, a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures será operacionalizada mediante o envio pela Devedora à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, de Comunicação de Amortização Facultativa, com no mínimo 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data de realização da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures.

6.3.3 O valor a ser pago à Emissora a título de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da respectiva série, e posteriormente repassada aos Titulares de CRI da respectiva série pela Emissora, nos termos da Cláusula 6.3.4 abaixo, será, em relação aos CRI da respectiva série, equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário dos CRI ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, a ser amortizado, acrescido (i) da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária dos CRI da respectiva série; (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI da respectiva série, devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária dos CRI; e (iii) de um prêmio de 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o saldo devedor dos CRI da respectiva série, multiplicado pela *duration* em anos, remanescente dos CRI da respectiva série, conforme fórmula abaixo ("Prêmio de Amortização Extraordinária dos CRI"). Caso a data de realização da Amortização Extraordinária dos CRI coincida com uma data de amortização dos CRI e/ou com uma Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, o prêmio previsto no item (iii) desta Cláusula deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento:

$$Duration = \frac{\sum_{k=1}^n nk \times \left(\frac{VNEk}{FVPk}\right)}{VP} \times \frac{1}{252}$$

VP = somatório do valor presente das parcelas posteriores à data da Amortização Extraordinária dos CRI, calculado da seguinte forma:

$$VP = \sum_{k=1}^n \left(\frac{VNEk}{FVPk}\right)$$



VNE_k = valor unitário de cada um dos “k” valores devidos dos CRI da respectiva série, sendo cada parcela “k” equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI e/ou à amortização incidentes sobre a parcela do Valor Nominal Unitário dos CRI objeto da amortização extraordinária, conforme o caso.

FVP_k = fator de valor presente apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVP_k = \{[(1 + Taxa)^{\frac{nk}{252}}]\}$$

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI, sendo “n” um número inteiro.

nk = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária dos CRI e a data de vencimento programada de cada parcela “k” vincenda.

6.3.4 A Emissora utilizará os recursos decorrentes dos valores devidos pela Devedora, em razão da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, para o pagamento, aos Titulares de CRI, do valor devido, nos termos da Cláusula 6.3.3 acima, em razão da amortização extraordinária dos CRI da respectiva série, em até 2 (dois) Dias Úteis contado do recebimento de tais recursos, devendo observar a Ordem de Prioridade de Pagamentos elencada na Cláusula 4.1, item “xxxii” deste Termo de Securitização.

6.3.5 Após o recebimento pela Emissora da Comunicação de Amortização Facultativa, esta comunicará, por meio da publicação de comunicado ou, alternativamente, encaminhamento de comunicação individual a todos os Titulares de CRI ou a todos os Titulares de CRI da respectiva série, conforme o caso (“Notificação de Amortização Extraordinária”), informando a respeito da realização da Amortização Extraordinária dos CRI, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da referida Comunicação de Amortização Facultativa, enviada pela Devedora, os termos e condições da Amortização Extraordinária dos CRI aos Titulares de CRI, para que seja realizada a amortização antecipada dos CRI, proporcionalmente ao valor das Debêntures objeto da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures.

7 CLÁUSULA SÉTIMA – DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

7.1 Os CRI são objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, sob o regime de garantia firme de colocação para o Valor Base da Oferta, com a intermediação dos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição, e conta com a participação de Participantes Especiais, nos termos do Contrato de Distribuição, observado o procedimento previsto no artigo 49 da Resolução CVM nº 160 e no Contrato de Distribuição (“Plano



de Distribuição”). Os termos e condições do Plano de Distribuição seguem descritos abaixo. A Oferta não contará com esforços de colocação no exterior.

7.1.1 Nos termos do artigo 59 Resolução CVM nº 160, a Oferta somente terá início após: **(i)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(ii)** a divulgação do Anúncio de Início da Oferta, nos Meios de Divulgação (conforme definido abaixo); e **(iii)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores, nos Meios de Divulgação.

7.1.2 Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM nº 160, as divulgações das informações e dos documentos da Oferta, incluindo mas não se limitando à: (i) Lâmina da Oferta, nos termos dos artigos 23 e 24 da Resolução CVM nº 160; (ii) o Prospecto, nos termos do artigo 20 e 59, inciso III, da Resolução CVM nº 160; (iii) o Aviso ao Mercado, nos termos dos artigos 13 e 57 da Resolução CVM nº 160; (iv) o Anúncio de Início, nos termos dos artigos 13 e 59, inciso II da Resolução CVM nº 160, de forma a divulgar o início do Período de Distribuição; (v) o Anúncio de Encerramento, nos termos dos artigos 13 e 76 da Resolução CVM nº 160, de forma a divulgar o resultado da Oferta e a distribuição da totalidade dos CRI, devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores: **(a)** da Emissora; **(b)** dos Coordenadores; **(c)** da B3; e **(d)** da CVM (em conjunto, “Meios de Divulgação”).

7.2 Público-alvo: O público-alvo da Oferta, levando-se sempre em conta o perfil de risco dos seus destinatários, será composto por:

- (i) “Investidores Institucionais”, cuja definição engloba os investidores que sejam (i.a) fundos de investimento, clubes de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, (i.b) pessoas físicas ou jurídicas que sejam considerados investidores profissionais ou investidores qualificados, conforme definido nos artigos 11 e 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais” e “Investidores Qualificados”, respectivamente), respectivamente, bem como (i.c) pessoas físicas ou jurídicas que formalizem intenção de investimento em valor igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais). Para fins da presente Oferta, os Investidores Qualificados que sejam pessoas físicas sempre serão considerados como Investidores Institucionais, independentemente do valor apresentado em sua intenção de investimento; e
- (ii) “Investidores Não Institucionais”, cuja definição engloba os investidores que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem intenção de investimento em valor inferior a



R\$1.000.000,00 (um milhão de reais). Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, em conjunto, “Investidores da Oferta” ou “Investidor”.

7.3 Oferta a Mercado: Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM nº 160, os Coordenadores realizaram esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado e da disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores, nos Meios de Divulgação (“Oferta a Mercado”).

7.3.1 Após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar, foram realizadas apresentações para potenciais investidores (*roadshow* e/ou *one-on-ones*) (“Apresentações para Potenciais Investidores”), conforme determinado pelos Coordenadores em comum acordo com a Devedora.

7.3.2 Os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados foram encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM nº 160.

7.4 Coleta de Intenções de Investimento: Os Coordenadores organizaram procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas durante o Período de Reservas previsto no Prospecto, sem lotes mínimos ou máximos, para definir: (i) o número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, o número de séries da emissão das Debêntures, conforme Sistema de Vasos Comunicantes, ressalvado que qualquer uma das respectivas séries poderia ter sido cancelada; (ii) a quantidade e o volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade e o volume final da emissão das Debêntures; (iii) a quantidade de CRI a ser alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série da emissão das Debêntures; e (iv) as taxas finais para a Remuneração dos CRI de cada série e, consequentemente, as taxas finais para a remuneração das Debêntures de cada série (“Procedimento de Bookbuilding”).

7.4.1 No âmbito da coleta de intenções de investimento, foram observados os seguintes procedimentos:

- (i) o Investidor, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, pôde enviar sua intenção de investimento, na forma de reserva, a uma Instituição Participante da Oferta, durante o período de reserva indicado no Prospecto (“Período de Reserva”), sendo certo que (a) o recebimento de reservas para subscrição foi devidamente divulgado na Lâmina e somente foi admitido após o início da Oferta a Mercado; e (b) o Prospecto Preliminar estava disponível nos Meios de Divulgação, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis antes do



início do Período de Reserva, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis antes do início do Período de Reserva;

- (ii) na respectiva intenção de investimento, o Investidor indicou, sob pena de cancelamento da sua intenção de investimento: (a) uma taxa mínima para a Remuneração de determinada série, desde que não fosse superior à taxa teto da série em questão, como condição para sua aceitação à Oferta, observado o disposto nos itens (iii) e (iv) abaixo; (b) a quantidade de CRI da(s) série(s) que desejava subscrever; e (c) sua condição de Pessoa Vinculada, se este fosse caso;
- (iii) as intenções de investimento dos Investidores Não Institucionais não foram consideradas para definição das taxas finais da Remuneração, e estavam sujeitas ao valor máximo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (exclusive);
- (iv) as intenções de investimento dos Investidores Institucionais foram consideradas para definição das taxas finais da Remuneração;
- (v) findo o Período de Reserva, os Participantes Especiais consolidaram todas as intenções de investimento que tenham recebido e as encaminharam já consolidadas ao Coordenador Líder;
- (vi) os Investidores Institucionais também puderam apresentar intenções de investimento, na forma de carta proposta (disponibilizada pelos Coordenadores), aos Coordenadores, na data de realização do Procedimento de Bookbuilding;
- (vii) no Procedimento de Bookbuilding, o Coordenador Líder consolidou todas as intenções de investimento que recebeu, inclusive as efetuadas pelos Investidores Institucionais, nos termos do item (vi) acima;
- (viii) para a apuração das taxas finais da Remuneração, foram atendidas as intenções de investimento que indicaram as menores taxas, adicionando-se as intenções de investimento que indicaram taxas imediatamente superiores, até que foi atingido o valor base da Oferta;
- (ix) as intenções de investimento canceladas, por qualquer motivo, foram desconsideradas no referido procedimento de apuração da taxa final;
- (x) caso o percentual apurado para a taxa aplicável à Remuneração de determinada série fosse inferior à taxa mínima apontada na intenção de investimento como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, a referida intenção de investimento foi cancelada pelo Coordenador ou pelo Participante Especial que a tenha recebido; e
- (xi) os critérios objetivos adotados no Procedimento de *Bookbuilding* para a fixação das taxas finais da Remuneração consistiram: (a) no estabelecimento de Taxa Teto dos CRI para cada série, a qual foi divulgada ao mercado no Prospecto Preliminar; (b) no âmbito do processo de coleta de intenções de investimento, os Investidores puderam indicar nas intenções de investimento uma taxa mínima para a Remuneração de determinada



série, desde que não seja superior à taxa teto da série em questão, como condição para sua aceitação à Oferta, observado o disposto nos itens (iii) e (iv) acima, sob pena de cancelamento da intenção de investimento; e (iii) para apuração da taxa final será observado o procedimento descrito nos itens (viii) e (ix) acima.

7.4.2 Para fins de esclarecimento, em atendimento ao parágrafo 3º do artigo 61 da Resolução CVM nº 160, somente foram levadas em consideração para determinação das taxas finais da Remuneração as intenções de investimento apresentadas por Investidores Institucionais.

7.4.3 Ao final do Procedimento de Bookbuilding, o seu resultado foi ratificado por meio do primeiro aditamento a este Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de Debêntures, que foram formalizados antes da Primeira Data de Integralização, sem necessidade de nova aprovação societária pela Devedora e/ou pela Emissora ou, ainda, aprovação por Assembleia Especial de Titulares de CRI.

7.4.4 O resultado do Procedimento de Bookbuilding foi divulgado em até 1 (um) Dia Útil após a definição por meio de comunicado ao mercado nos Meios de Divulgação, nos termos do artigo 61, §4º da Resolução CVM nº 160.

7.5 Intenções de Investimento: A intenção de investimento enviada/formalizada pelo Investidor constitui ato de aceitação dos termos e condições da Oferta e tem caráter irrevogável, exceto (i) em caso de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, ou (ii) nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta previstas no Prospecto, nos termos da Resolução CVM nº 160.

7.5.1 A intenção de investimento: (i) continha as condições de integralização e subscrição dos CRI; (ii) possibilitava a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; (iii) incluía declaração de que o Investidor obteve exemplar do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta; e (v) caso tivesse ocorrido modificação de Oferta, cientificaria, com destaque, que a Oferta original foi alterada.

7.5.2 As intenções de investimento enviadas/formalizadas deverão ser mantidas à disposição da CVM nos termos do inciso XV do artigo 83 da Resolução CVM nº 160.

7.5.3 Os Coordenadores recomendarão aos Investidores que leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados na intenção de investimento, em especial os procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes no Prospecto e na Lâmina da Oferta,



especialmente na seção “Fatores de Risco”, que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta; e recomendaram que os Investidores entrassem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de enviar/formalizar a sua intenção de investimento, para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para cadastro do Investidor e efetivação da reserva, incluindo, sem limitação, prazos estabelecidos para a envio/formalização da referida intenção e eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido.

7.5.4 Cada Coordenador disponibilizou o modelo aplicável de intenção de investimento a ser enviado/formalizado pelo Investidor interessado, que observou o disposto no Contrato de Distribuição e neste Termo de Securitização, em especial a Cláusula 7.8. acima e, se aplicável, foi assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM nº 160.

7.5.5 Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, serão informados ao Investidor, pela Instituição Participante da Oferta que recebeu sua intenção de investimento, por meio de seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou outro meio previamente acordado entre as partes: (a) a quantidade de CRI da(s) respectiva(s) série(s) alocada ao Investidor; (b) a primeira Data de Integralização; e (c) a taxa final da Remuneração da(s) respectiva(s) série(s) definida no Procedimento de *Bookbuilding*.

7.5.6 Os Investidores deverão realizar a integralização dos CRI pelo Preço de Integralização, mediante o pagamento à vista, na Primeira Data de Integralização, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis.

7.6 Pessoas Vinculadas: Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM nº 160, será aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas.

7.6.1 Caso fosse verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada, não seria permitida a colocação de CRI junto aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo que suas intenções de investimento seriam automaticamente canceladas, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do artigo 56 da Resolução CVM nº 160.

7.6.2 Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM nº 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta na Cláusula 7.6.1 acima, não se aplicaria: (i) às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; (ii) aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em



fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e (iii) aos casos em que, considerando o cancelamento previsto na Cláusula 7.6.1 acima, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente ficasse inferior à quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI que seriam emitidos em decorrência do eventual exercício da Opção Lote Adicional). Nesta hipótese, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas seria permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI inicialmente ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

7.6.3 Como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados, não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.

7.6.4 Os Coordenadores alertaram que os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* pode ter impactado adversamente a formação das taxas finais da Remuneração e que, como será permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

7.6.5 A colocação dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos adotados pela B3, bem como com o Plano de Distribuição.

7.7 Oferta Não Institucional: O montante de 200.000 (duzentos mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Oferta, foi destinado, prioritariamente, à colocação pública para Investidores Não Institucionais (“Oferta Não Institucional”). Os Coordenadores, em comum acordo com a Emissora e a Devedora, alteraram a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta Não Institucional a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender totalmente as intenções de investimento enviadas/formalizadas pelos Investidores Não Institucionais.

7.8 Crítérios de Rateio da Oferta Não Institucional: Como o total de CRI objeto de intenções de investimento enviadas/formalizadas por Investidores Não Institucionais válidas e admitidas não foi igual ou inferior a 200.000 (duzentos mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Base da Oferta, e os Coordenadores, em comum acordo com a Emissora e a Devedora, decidiram por alterar a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, não houve rateio, sendo integralmente atendidas todas as intenções de investimento enviadas/formalizadas por Investidores Não Institucionais admitidas nos termos acima, e os CRI remanescentes foram destinados aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. O rateio dos CRI, caso tivesse



acontecido, seria realizado proporcionalmente ao montante de CRI indicado nas respectivas intenções de investimento enviadas/formalizadas por Investidores Não Institucionais admitidas nos termos acima, não sendo consideradas frações de CRI, sendo certo que o eventual arredondamento seria realizado para baixo até o número inteiro.

7.8.1 As relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, da Devedora e/ou da Emissora não foram consideradas na alocação dos Investidores Não Institucional na parcela da Oferta destinada aos Investidores Não Institucionais.

7.9 Oferta Institucional: Após o atendimento das intenções de investimento realizadas no âmbito da Oferta Não Institucional nos termos nela descritos, os CRI remanescentes foram destinadas aos Investidores Institucionais ("Oferta Institucional").

7.9.1 Cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional assumiu a obrigação de verificar se cumpre com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para, então, apresentar suas intenções de investimento a uma Instituição Participante da Oferta durante o Período de Reserva.

7.9.2 CrITÉRIOS de Colocação da Oferta Institucional: Caso as intenções de investimento da Oferta apresentadas pelos Investidores Institucionais excedessem o total de CRI remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os Coordenadores dariam prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com a Devedora e a Emissora, melhor atendessem aos objetivos da Oferta, podendo levar em consideração relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, da Devedora e/ou da Emissora, nos termos do artigo 49, § único, da Resolução CVM nº 160.

7.10 Subscrição e Integralização dos CRI: A subscrição ou aquisição dos CRI objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contado da data de divulgação do Anúncio de Início.

7.10.1 Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização. Os CRI poderão ser colocados com ágio ou deságio, a ser definido, se for o caso, entre os Coordenadores, no ato de subscrição dos CRI sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio o deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM nº 160, observado que não haverá alteração dos custos totais (custo *all-in*) da Devedora estabelecidos no Contrato de Distribuição.



7.11 O Preço de Integralização será pago à vista em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3.

7.12 Público-alvo: O público alvo da Oferta é composto pelos Investidores Institucionais e pelos Investidores Não Institucionais.

7.13 Encerramento da Oferta: Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI (considerando os CRI decorrentes do eventual exercício, integral ou parcial, da Opção de Lote Adicional, se emitidos), será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento da Oferta, nos Meios de Divulgação.

7.14 Distribuição Parcial: Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

7.15 Formador de Mercado: Nos termos do artigo 4º, inciso II, das Regras e Procedimentos ANBIMA, os Coordenadores recomendaram formalmente, por meio do Contrato de Distribuição, à Emissora e à Devedora a contratar a instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão.

8 CLÁUSULA OITAVA – DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO E DO PATRIMÔNIO SEPARADO

8.1 Na forma do artigo 25º da Lei nº 14.430, e nos termos deste Termo de Securitização, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável o Regime Fiduciário dos CRI sobre os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos do Anexo I deste Termo de Securitização.

8.2 Os Créditos do Patrimônio Separado permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI, seja na respectiva Data de Vencimento ou em virtude de resgate antecipado dos CRI, conforme aplicável, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

8.2.1 O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI, e das demais obrigações relativas ao respectivo Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27, inciso III da Lei nº 14.430.

8.3 Na forma do artigo 27, inciso IV da Lei nº 14.430, 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, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

8.4 A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI.

8.5 A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 28, parágrafo único, da Lei nº 14.430.

8.6 A insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua falência, cabendo, nessa hipótese, à Emissora ou o 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.

8.7 A Assembleia Especial de Investidores mencionada na Cláusula 8.6 acima deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares de CRI, conforme o artigo 30 da Lei nº 14.430.

8.8 Na referida Assembleia Especial de Investidores mencionada na Cláusula 8.7 acima, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, nos termos do artigo 30, parágrafo 5º da Lei nº 14.430, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação de ativos em pagamento aos investidores dos valores integrantes do patrimônio separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

8.9 A Emissora será responsável, conforme o artigo 28, parágrafo único da Lei nº 14.430, pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de



descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou por administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado.

9 CLÁUSULA NONA – DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1 Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, bem como mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei nº 14.430 e com o artigo 25, inciso I da Resolução CVM nº 60.

9.1.1 Nos termos do artigo 35, parágrafo 4º da Resolução CVM nº 60, na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os Titulares de CRI sejam remunerados e o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes em caixa para adotá-las, pode haver, após deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, a emissão de nova série de certificados de recebíveis imobiliários, com o consequente aditamento a este Termo de Securitização, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas.

9.1.2 Os recursos eventualmente captados nos termos da Cláusula 9.1.1 acima estarão sujeitos ao regime fiduciário e deverão integrar o Patrimônio Separado nos termos previstos neste Termo de Securitização, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Titulares de CRI.

9.1.3 Todos os recursos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que sejam mantidos na Conta Centralizadora, a título Fundo de Despesas, ou qualquer outro fundo que venha a ser criado no âmbito desta emissão, poderão ser aplicados em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis no Banco Itaú Unibanco S.A., tais como: (i) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN; (ii) certificados de depósito bancário com liquidez diária ou operações compromissadas com liquidez diária; ou (iii) títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou BACEN, observada a regulamentação aplicável ("Aplicações Financeiras Permitidas").

9.1.4 Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos desta Cláusula deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora para a



realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos das Aplicações Financeiras Permitidas pertencerão com exclusividade à Securitizadora, sendo que todo e qualquer rendimento oriundo da aplicação nas Aplicações Financeiras Permitidas, líquido de impostos, e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, serão acrescidos ou deduzidos, conforme o caso, aos/dos valores devidos à Devedora.

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

9.2 Responsabilidade da Emissora: A Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência dos Patrimônios Separados em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado.

9.2.1 Nos termos do artigo 34 da Resolução CVM nº 60, a Emissora declara que:

- (i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante, cabendo à Emissora a guarda e conservação de uma via da Escritura de Emissão das Debêntures que deu origem aos Créditos Imobiliários, bem como o envio de uma cópia digitalizada da Escritura de Emissão das Debêntures à Instituição Custodiante previamente ao registro das CCI; e
- (ii) a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora e distribuídos aos Titulares de CRI, na proporção que detiverem dos referidos títulos.

9.2.2 Com relação à administração dos Créditos Imobiliários, compete à Emissora:

- (i) controlar a evolução da dívida de responsabilidade da Devedora, observadas as condições estabelecidas na Escritura de Emissão de CCI; e



- (ii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança de eventuais Créditos Imobiliários inadimplidos.

9.2.3 Destituição e Substituição da Securitizadora. Nos termos do artigo 39 da Resolução CVM nº 60, a Emissora poderá ser destituída, substituída ou renunciar, a administração do Patrimônio Separado, hipótese na qual os Titulares de CRI deverão deliberar em Assembleia Especial de Titulares de CRI pela escolha de uma nova securitizadora para assumir o Patrimônio Separado.

9.2.4 A destituição e substituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações: (i) na ocorrência de um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado; ou (ii) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que conte com a concordância da Emissora.

9.2.5 Na hipótese de renúncia ao Patrimônio Separado, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para que os Titulares de CRI deliberem pela escolha de uma nova securitizadora para assumir a transferência do Patrimônio Separado.

9.2.6 Caso não seja aprovada em Assembleia Especial de Titulares de CRI a escolha da nova securitizadora, seja em primeira ou segunda convocação, a Securitizadora deverá realizar a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 10 deste Termo de Securitização.

9.2.7 A Securitizadora estará obrigada a permanecer no exercício de suas funções até que seja deliberado, em Assembleia Especial de Titulares de CRI, a escolha da nova securitizadora para administrar o Patrimônio Separado.

10 CLÁUSULA DEZ – DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1 Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar em até 15 (quinze) dias a contar de sua ciência da ocorrência de um dos seguintes eventos, na forma do § 2º do artigo 39 da Resolução CVM nº 60 e nos termos da Cláusula 14 abaixo, uma Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a forma de administração ou eventual liquidação do Patrimônio Separado, cujo prazo de realização será de até 20 (vinte) dias em primeira convocação e até 8 (oito) dias em segunda convocação:

- (i) insuficiência dos ativos integrantes do patrimônio separado para a satisfação integral dos CRI ocasionado pela Securitizadora;



- (ii) pedido por parte da Emissora de recuperação judicial, extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;
- (iii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme em vigor, pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iv) decretação de falência da Emissora ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, 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, contados do inadimplemento e desde que a Emissora tenha recepcionado os recursos dos Créditos Imobiliários, sendo certo que nesta hipótese não ensejará a assunção imediata do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário;
- (vi) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 1 (um) Dia Útil, contados do inadimplemento;
- (vii) não aprovação da transferência do Patrimônio Separado nos termos previstos na Cláusula 9.2.3 e seguintes acima, de forma que a liquidação será imediata e realizada pela Emissora; ou
- (viii) desvio de finalidade do Patrimônio Separado dos CRI.

10.1.1 Para fins de esclarecimento, nos termos do §4º do artigo 13 da Resolução CVM nº 60, o cancelamento de registro da companhia securitizadora da Emissora equipara-se a sua insolvência para fins de aplicação dos procedimentos dispostos no art. 31 da Lei nº 14.430.

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



10.1.3 A Assembleia Especial de Titulares dos CRI de que trata a Cláusula 10.1 acima deverá ser convocada por meio de edital publicado no website da Emissora que contém as informações do Patrimônio Separado, e será instalada independentemente da quantidade de Titulares de CRI presentes, nos termos do artigo 28 da Resolução CVM nº 60. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

10.1.3.1 A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a Emissão, conforme prevista no subitem (i) da Cláusula 10.1 deste Termo de Securitização não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo à Securitizadora ou, caso a Securitizadora não o faça, ao Agente Fiduciário, em até 15 (quinze) dias a contar da sua ciência, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI, conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei nº 14.430; ou (b) em segunda convocação, com qualquer número de Titulares de CRI, conforme inciso II, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei nº 14.430^a.

10.1.4 Na Assembleia Especial de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 10.1. acima, os Titulares de CRI deverão deliberar: (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e determinadas as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora, fixando-se as condições e termos para sua administração, bem como a remuneração da instituição administradora nomeada. O liquidante será a Emissora caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

10.1.5 Conforme previsto no artigo 31, parágrafo 1º da Lei nº 14.430, o Agente Fiduciário e/ou a Emissora poderão promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 10.1 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e (ii) caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 10.1 acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

10.1.6 A deliberação pela declaração da liquidação do Patrimônio Separado deverá ser tomada pelos Titulares de CRI que representem a maioria dos votos dos Titulares de CRI presentes na



Assembleia Especial dos Titulares de CRI, em primeira ou segunda convocação, observado disposto na Cláusula 10.1.4 acima.

10.1.7 Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado e caso os Titulares de CRI em Circulação assim deliberem, serão adotados os procedimentos estabelecidos na Cláusula 10.2 abaixo.

10.1.8 Os Titulares de CRI têm ciência que, no caso de decretação do Vencimento Antecipado das Debêntures ou de liquidação do Patrimônio Separado, obrigam-se a: (i) se submeter às decisões exaradas em Assembleia Especial de Titulares de CRI; (ii) possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos; e (iii) exceto no caso de culpa ou dolo da Emissora, indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos diretamente à Emissora, exclusivamente em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

10.2 Liquidação do Patrimônio Separado: A liquidação dos Patrimônios Separados será realizada:

- (i) automaticamente, quando do pagamento integral dos CRI, nas datas de vencimento pactuadas, ou, a qualquer tempo, na hipótese de resgate antecipado ou amortização integral dos CRI; ou
- (ii) após a Data de Vencimento dos CRI (seja o vencimento ora pactuado, seja o vencimento antecipado em função da ocorrência de Resgate Antecipado dos CRI), mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), na qualidade de representante dos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI, após a Emissora ter adotado os procedimentos cabíveis para a realização dos Créditos Imobiliários. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários que lhe foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.



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

10.2.2 O Agente Fiduciário deverá fornecer à Emissora, nos termos do art. 32, parágrafo primeiro, da Lei nº 14.430, no prazo de até 3 (três) dias a partir do evento de resgate antecipado na B3, termo de quitação, que servirá para baixa, junto à B3 da instituição de tal regime fiduciário. Tal ato importará, no caso de extinção do Patrimônio Separado nos termos do inciso “(i)” da Cláusula 10.2 acima, na reintegração ao patrimônio comum da Devedora dos eventuais créditos que sobejarem. Na hipótese de extinção do Patrimônio Separado nos termos do inciso “(ii)” da Cláusula 10.2 acima, os Titulares de CRI receberão os créditos oriundos das CCI e do Patrimônio Separado em dação em pagamento pela dívida resultante dos CRI, obrigando-se a Emissora ou Agente Fiduciário (ou a instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), conforme aplicável, a restituir prontamente à Devedora eventuais créditos que sobejarem a totalidade dos valores devidos aos Titulares de CRI, cujo montante já deverá estar deduzido dos custos e despesas que tiverem sido incorridas pelo Agente Fiduciário (ou pela instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI) com relação à cobrança dos referidos créditos derivados das CCI e dos demais Documentos da Operação.

10.2.3 Realização dos Direitos dos Titulares de CRI: A realização dos direitos dos Titulares de CRI estará limitada aos Créditos do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 27 da Lei nº 14.430, não havendo qualquer outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

10.2.4 Encerramento do exercício social do Patrimônio Separado: O exercício social do Patrimônio Separado desta Emissão terá como término em 31 de março de cada ano.

11 CLÁUSULA ONZE – DECLARAÇÕES DA EMISSORA

11.1 Declarações da Emissora: A Emissora neste ato declara que:

- (i) as declarações, informações e fatos contidos neste Termo de Securitização e nos Documentos da Operação em relação à Emissora e/ou qualquer controlada da Emissora são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas, até a data em que foram prestadas;
- (ii) a Emissora está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e/ou de qualquer controlada da Emissora;



- (iii) não há qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, que seja de conhecimento da Emissora e/ou de qualquer controlada da Emissora, que possa vir a causar impacto adverso relevante na Emissora;
- (iv) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (v) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para a realização da Emissão e da Oferta, ressalvada as aprovações societárias previstas na Cláusula 2.2 deste Termo de Securitização;
- (vi) as demonstrações financeiras da Emissora auditadas por auditor independente registrado na CVM e datadas de 31 de dezembro de 2021, 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2023, apresentam de maneira adequada a situação financeira da Emissora nas aludidas datas e os resultados operacionais da Emissora referentes aos períodos encerrados em tais datas. Tais informações financeiras foram elaboradas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, que foram aplicados de maneira consistente nos períodos envolvidos, e desde a data das demonstrações financeiras mais recentes, não houve nenhum impacto adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais em questão, não houve qualquer operação envolvendo a Emissora, fora do curso normal de seus negócios, que seja relevante para a Emissora;
- (vii) está em cumprimento das leis e regulamentos relacionadas à não utilização de trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil e à não incentivo à prostituição;
- (viii) está em cumprimento das leis e regulamentos ambientais a Emissora aplicáveis, exceto com relação àquelas leis e regulamentos que estejam sendo contestados de boa-fé pela Emissora e para as quais a Emissora possua provimento jurisdicional vigente autorizando sua não observância;
- (ix) cumpre rigorosamente com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, na medida



em que adota as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, e procede a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

- (x) tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo que até a presente data a Emissora não foi notificada acerca da revogação de qualquer delas ou da existência de processo administrativo que tenha por objeto a revogação, suspensão ou cancelamento de qualquer delas;
- (xi) 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;
- (xii) não omitiu ou omitirá nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na sua situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo da Emissora;
- (xiii) a Emissora e suas controladas prepararam e entregaram todas as declarações de tributos, relatórios e outras informações que devem ser apresentadas, ou receberam dilação dos prazos para apresentação destas declarações; todas as taxas, impostos e demais tributos e encargos governamentais devidos de qualquer forma pela Emissora, por quaisquer de suas controladas, ou, ainda, impostas a elas ou a quaisquer de seus bens, direitos, propriedades ou ativos, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros foram integralmente pagos quando devidos;
- (xiv) mantém os seus bens adequadamente segurados, conforme práticas correntes de mercado;
- (xv) observa a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, uma vez que (i) não utiliza, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (ii) não incentiva a prostituição; (iii) os trabalhadores da Emissora estão devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (iv) cumpre as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da



legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (v) cumpre a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; (vi) detém todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; e (vii) tem todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável;

- (xvi) (a) não foi condenada na esfera judicial ou administrativa por: (a.1) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo e/ou trabalho infantil e /ou incentivo a prostituição, ou (a.2) crime contra o meio ambiente; e (ii) suas atividades e propriedades estão em conformidade com a legislação ambiental brasileira;
- (xvii) cumpre e faz com que quaisquer sociedades de seu grupo econômico e suas controladas, seus empregados (independente da sua função ou posição hierárquica), administradores (membros do Conselho de Administração e Diretoria Executiva), membros do Conselho Fiscal, estagiários (“Representantes”), cumpram com qualquer lei ou regulamento, nacional ou nos países em que atua, conforme aplicável, relativos à prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando, às Leis Anticorrupção, na medida em que (a) mantém políticas e procedimentos internos visando ao integral cumprimento das Leis Anticorrupção; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora, previamente ao início da atividade para a qual foi contratado; (c) se abstém de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (d) inexistência de violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou dos países em que atua, conforme aplicável, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, nos termos das Leis Anticorrupção; (e) não ofereceu, prometeu, pagou ou autorizou o pagamento em dinheiro, deu ou concordou em dar presentes ou qualquer coisa de valor e, durante a vigência das Debêntures, tomará todas as providências possíveis e necessárias para que não ocorra oferta, promessa, pagamento ou autorização do pagamento em dinheiro, em presentes ou em qualquer coisa de valor a qualquer pessoa ou entidade, pública ou privada, com o objetivo de se beneficiar ilícitamente e/ou seus negócios; (f) tomará todas as providências possíveis e necessárias para não receber, transferir, manter, usar ou esconder recursos que decorram de qualquer atividade ilícita, bem como não pretende contratar como empregado ou de alguma forma manter relacionamento profissional com pessoas físicas ou jurídicas envolvidas com atividades ilegais, em especial aquelas previstas nas leis que tratam de corrupção, lavagem de dinheiro, tráfico de drogas e terrorismo; (g) a Emissora e os seus Representantes não: (1) utilizaram ou utilizarão recursos para o



pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (2) praticaram ou praticarão quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (3) realizaram ou realizarão um ato de corrupção, pago propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido; e (h) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente aos Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário;

- (xviii) (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas leis anticorrupção, antilavagem e/ou organizações antissociais, anticoncorrenciais e crime organizado; (b) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; (c) não aceita ou se compromete a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por meio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie, direta ou indiretamente relacionados ao objeto do presente Termo de Securitização, que constituam prática ilegal, que atente aos bons costumes, ética, moral e de corrupção sob as leis dos países sede, e onde haja filiais, dos contratantes, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma e (d) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação anticorrupção e antilavagem aplicáveis;
- (xix) não se encontra, assim como quaisquer sociedades de seu grupo econômico e suas controladas e seus respectivos Representantes não se encontram: (a) no curso de um inquérito, processo judicial e/ou administrativo ou foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção ou suborno; (b) listados em alguma entidade governamental, tampouco conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; (c) sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; e (d) banidos ou impedidos, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer entidade governamental;
- (xx) as informações constantes dos Formulários de Referência são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e estão atualizadas até a data em que foram prestadas;
- (xxi) os Formulários de Referência (a) contêm, no mínimo, e sem prejuízo das disposições legais e regulamentares pertinentes, todas as informações relevantes da Emissora, suas atividades e situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às atividades da



Emissora, bem como quaisquer outras informações relevantes; e (b) foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Resolução CVM nº 60, sendo certo que a CVM poderá a qualquer tempo solicitar alterações e/ou modificações ao Formulário de Referência da Emissora;

- (xxii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI, a realização da Oferta e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (xxiii) será legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (xxiv) não há qualquer relação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (xxv) este Termo de Securitização e as obrigações aqui previstas constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Emissora, exigíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro;
- (xxvi) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;
- (xxvii) inexistiu descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral;
- (xxviii) verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização;
- (xxix) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração relevante de suas atividades;
- (xxx) adota as medidas necessárias para mitigar a ocorrência de conflito de interesses com suas subsidiárias integrais, bem como conflitos entre as referidas subsidiárias;



- (xxxix) mantém suas atividades de securitização segregadas das atividades exercidas pelas demais pessoas jurídicas do seu grupo econômico com as quais haja potencial conflito de interesses, sem prejuízo da possibilidade de compartilhamento de recursos;
- (xxxixii) divulga informações verdadeiras, completas, consistentes e que não induzam o investidor a erro, escritas em linguagem simples, clara, objetiva e concisa, de forma abrangente, equitativa e simultânea para todo o mercado, e úteis à avaliação dos títulos de securitização por ela emitido, inclusive à presente Oferta;
- (xxxixiii) mantém em sua página na rede mundial de computadores (a) seu formulário de referência atualizado, (b) código de ética atualizado, (c) regras, procedimentos e descrição dos controles internos atualizados, (d) seção específica para cada emissão que possua títulos de securitização em circulação, contendo, no mínimo (1) informa mensal aplicável, nos termos da Resolução CVM nº 60, (2) notificações, convocações de assembleia especial de investidores e eventuais comunicados realizados pela securitizadora com relação às emissões vigentes, (3) demonstrações financeiras auditadas do respectivo patrimônio separado, e (4) relatórios elaborados pelo agente fiduciário de acordo com a regulamentação específica, quando aplicável, relacionados à respectiva emissão;
- (xxxixiv) adota diligências para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado possuem (i) recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados, (ii) regras, procedimentos e controles internos adequados à operação de securitização, e (iii) sistemas de liquidação, validação, controle, conciliação e monitoramento de informações que assegurem um tratamento adequado, consistente e seguro para os direitos creditórios nele custodiados ou registrados, quando se tratar de Custodiante. Ainda, a Emissora declara fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados que não sejam entes regulados pela CVM, assumido a responsabilidade perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da Oferta;
- (xxxixv) exerce suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação aos seus investidores;
- (xxxixvi) evita práticas que possam ferir a relação fiduciária mantida com os investidores;



- (xxxvii) mantém atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos investidores, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos de cada emissão, em suas regras internas e na regulação, toda a documentação relativa às suas emissões;
- (xxxviii) informa à CVM sempre que verifica, no exercício das suas atribuições, a ocorrência ou indícios de violação da legislação que incumbe à CVM fiscalizar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis da ocorrência ou identificação;
- (xxxix) estabelece política relacionada à negociação por parte de administradores, empregados, colaboradores, sócios controladores e pela própria Emissora;
- (xl) coopera com o Agente Fiduciário e fornece os documentos e informações por ele solicitados para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições, conforme regulamentação específica e consoante os termos dos Documentos da Operação;
- (xli) zela pela existência e integridade dos ativos e instrumentos que compõem os Patrimônios Separados, independente da contratação de Instituição Custodiante para custódia, depósito e registro;
- (xlii) estabelece mecanismos para (a) assegurar o controle de informações confidenciais a que tenham acesso seus administradores, empregados e colaboradores, (b) assegurar a existência de testes periódicos de segurança para os sistemas de informações, em especial para os mantidos em meio eletrônico, (c) implantar e manter programa de treinamento de administradores, empregados e colaboradores que tenham acesso a informações confidenciais ou participem de processo de distribuição de certificados e títulos de securitização, e (d) implantar e manter planos de contingência e continuidade de negócios;
- (xliii) responsabiliza-se pelas atividades de monitoramento, controle, processamento e liquidação dos ativos e garantias vinculados à operação de securitização, inclusive à presente Oferta, podendo contratar prestadores de serviços para a realização das referidas atividades, sem se eximir de suas responsabilidades;
- (xliv) responsabiliza-se pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos Documentos da Operação e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM nº 160; e



- (xiv) diligência para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem (i.a) controles de presenças e das atas de assembleia especial dos investidores, (i.b) os relatórios dos auditores independentes sobre as suas demonstrações financeiras e sobre os seus patrimônios separados, (i.c) os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas à emissão, e (i.d) cópia da documentação relativa às operações vinculadas à emissão.

11.1.1 A Emissora informará todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, mediante publicação na forma da Cláusula 16 deste Termo de Securitização, assim como prontamente informará tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito, na forma da Cláusula 16 abaixo.

11.1.2 A Emissora informará imediatamente o Agente Fiduciário acerca da necessidade de se manifestar e convocará a Assembleia Especial de Titulares de CRI, na qualidade de credor dos Créditos Imobiliários, bem como se obriga a acatar a orientação de voto exarada pelos Titulares de CRI na Assembleia Especial de Titulares de CRI.

11.1.3 A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas aos Investidores, ressaltando que analisou diligentemente os Documentos da Operação, para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, precisão, atualidade, correção e suficiência das informações disponibilizadas ao Investidor, declarando que os CRI se encontram perfeitamente constituídos na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização, não obstante o dever de diligência do Agente Fiduciário, previsto em legislação específica.

11.1.4 A Emissora notificará os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário, no prazo de até 1 (um) Dia Útil, caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas ou se ocorrerem quaisquer eventos e/ou situações que possam colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, prerrogativas, privilégios e garantias decorrentes dos Documentos da Operação, que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização. Não obstante, a Emissora fornecerá ao Agente Fiduciário, os seguintes documentos e informações:

- (i) dentro de 05 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que razoavelmente lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por este contratado), por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenham acesso aos livros e registros contábeis,



bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado, referente à Emissão;

- (ii) cópia de todos os documentos e informações que a Emissora, nos termos, prazos e condições previstos neste Termo de Securitização, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário;
- (iii) em até 05 (cinco) Dias Úteis da data de publicação, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do Conselho de Administração e da Diretoria da Emissora que envolvam o interesse dos Titulares de CRI e que afetem os seus interesses;
- (iv) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora e que seja relacionada aos interesses dos Titulares de CRI, no máximo, em 05 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;
- (v) anualmente, até o dia 30 de abril, relatório de gestão dos Créditos Imobiliários e posição financeira dos Créditos Imobiliários, acrescido de declaração de que está em dia no cumprimento de todas as suas obrigações previstas neste Termo de Securitização e ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI. O referido relatório anual deverá especificar, no mínimo: (i) o valor pago aos Titulares de CRI no período; (ii) o valor recebido da Devedora no período; (iii) o valor previsto para recebimento da Devedora no período; (iv) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários no período; (v) o índice de inadimplência no período; e (vi) o montante existente na conta corrente de titularidade exclusiva da Emissora e vinculada exclusivamente aos CRI;
- (vi) o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme dispõe a Resolução CVM nº 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização no site do Agente Fiduciário. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo, a Emissora deverá encaminhar declaração ao Agente Fiduciário, assinada por seu(s) representante(s) legal(is), na forma do seu estatuto social, atestando o seu conhecimento em relação a: (i) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização; (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI;



- (vii) cópia eletrônica da inscrição da Emissora no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, em prazo não superior a 1 (um) dia útil a contar do recebimento da mesma pela Emissora; e
- (viii) disponibilizar ao Agente Fiduciário e Agência de Classificação de Risco, em sua página na rede mundial de computadores, os informes mensais das emissões de CRI, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM nº 60, em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem.

11.2 A Emissora declara, adicionalmente, que tem ciência das disposições legais e regulamentares aplicáveis à Emissão, não tendo praticado e obrigando-se a não praticar qualquer ato em desacordo com tais disposições legais e regulamentares, em especial o artigo 18 da Resolução CVM nº 60, que versa ser vedado à companhia securitizadora (i) observadas as restrições descritas na Resolução CMN 5.118, adquirir direitos creditórios ou subscrever títulos de dívida originados ou emitidos, direta ou indiretamente, por partes a ela relacionadas, com o propósito de lastrear suas emissões, salvo quando: (i.a) os títulos de securitização sejam de colocação exclusiva junto a investidores qualificados; (i.b) os títulos de securitização sejam de colocação exclusiva junto a sociedades que integram o grupo econômico da Emissora; (i.c) as partes relacionadas sejam instituições financeiras e a cessão observar os normativos do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil; (i.d) houver a prática de *warehousing*, conforme definida no artigo 2º, XII da Resolução CVM nº 60; ou (i.e) houver gestão da inadimplência da carteira de direitos creditórios dos Patrimônios Separados por meio de operação de cessão a partes relacionadas de direitos creditórios inadimplidos em troca de novos direitos creditórios aderentes aos critérios de elegibilidade e demais termos e condições estabelecidos no instrumento de emissão, desde que a operação seja necessária para que os investidores recebam a remuneração prevista no instrumento de emissão; (ii) prestar garantias em benefício próprio ou de outro patrimônio separado, utilizando os bens ou direitos sob regime fiduciário; (iii) receber recursos provenientes dos ativos vinculados em conta corrente ou de pagamento não vinculada à emissão, sem prejuízo do disposto no artigo 37 da Resolução CVM nº 60; (iv) adiantar rendas futuras aos investidores, sem prejuízo da possibilidade de resgate antecipado, amortização extraordinária, ou outra forma de liquidação adiantada, desde que prevista no instrumento de emissão ou aprovada em assembleia especial de investidores; (v) aplicar no exterior os recursos captados com a emissão; (vi) contrair ou efetuar empréstimos em nome dos patrimônios separados que administre; e (vii) negligenciar, em qualquer circunstância, a defesa dos direitos e interesses dos titulares dos títulos de securitização por ela emitidos, conforme o caso.

12 CLÁUSULA DOZE – OBRIGAÇÕES DA EMISSORA



12.1 Obrigações da Emissora: Sem prejuízo das obrigações previstas na Resolução CVM nº 60, Resolução CVM nº 160, Lei nº 14.430 e demais obrigações previstas neste Termo de Securitização, a Emissora cumprirá as seguintes obrigações:

- (i) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação aos seus investidores;
- (ii) cumprir fielmente as obrigações previstas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação de que é parte;
- (iii) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (iv) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação e regulamentação em vigor;
- (v) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor independente registrado na CVM;
- (vi) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
- (vii) manter os documentos mencionados no inciso “iii” acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;
- (viii) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (ix) cumprir todas as determinações da CVM, com o envio de documentos e, ainda, prestando as informações que lhe forem solicitadas;
- (x) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;



- (xi) manter seus bens adequadamente segurados, conforme práticas correntes de mercado;
- (xii) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora e/ou a ela atribuída neste Termo de Securitização ou nos documentos da Oferta dos CRI;
- (xiii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Resolução CVM nº 44, comunicando imediatamente aos Coordenadores;
- (xiv) fornecer as informações solicitadas pela CVM;
- (xv) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;
- (xvi) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;
- (xvii) cumprir rigorosamente com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, responsabilizando-se, inclusive, única e exclusivamente, pela destinação dos recursos financeiros obtidos com a Emissão. Obriga-se, ainda, a Emissora, a proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;
- (xviii) observar a legislação ambiental e trabalhista vigentes, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive, mas não limitado, ao que se refere à inexistência de trabalho análogo ao escravo e infantil e incentivo a prostituição;
- (xix) manter suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas, durante todo o prazo de vigência dos CRI, as declarações, informações e fatos referentes à



Emissora e/ou a qualquer controlada da Emissora contidos neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;

- (xx) fazer com que as informações da Emissora e/ou de qualquer controlada da Emissora relativas ao último trimestre encerrado ou ao imediatamente anterior, em todo os seus aspectos relevantes, representem corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora e/ou de qualquer controlada da Emissora e sejam devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil;
- (xxi) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e/ou de qualquer controlada da Emissora;
- (xxii) cumprir as leis e regulamentos ambientais a elas aplicáveis;
- (xxiii) não omitir nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na sua situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo da Emissora;
- (xxiv) observar a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, para que (i) não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (ii) não incentive a prostituição; (iii) os trabalhadores da Emissora estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (iv) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (v) cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; (vi) detenha todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; e (vii) tenha todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável;
- (xxv) cumprir com as disposições da Resolução CVM nº 44;
- (xxvi) cumprir, bem como fazer com que quaisquer sociedades de seu grupo econômico e suas controladas e seus Representantes cumpram, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, às Leis Anticorrupção e, caso tenha conhecimento



de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas: (a) comunicará imediatamente os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário; e (b) realizará eventuais pagamentos devidos aos Titulares de CRI exclusivamente pelos meios previstos neste Termo de Securitização;

- (xxvii) (a) não financiar, custear, patrocinar ou de qualquer modo subvencionar a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção, antilavagem e/ou organizações antissociais, anticoncorrenciais e crime organizado; (b) não prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; (c) não aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por meio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie, direta ou indiretamente relacionados ao objeto do presente Termo de Securitização, que constituam prática ilegal, que atente aos bons costumes, ética, moral e de corrupção sob as leis dos países sede, e onde haja filiais, dos contratantes, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma; e (d) em todas as suas atividades relacionadas às Debêntures, cumprir, a todo tempo, com todos os regulamentos e Leis Anticorrupção aplicáveis;
- (xxviii) cuidar para que as informações constantes do seu Formulário de Referência, elaborado nos termos da Resolução CVM nº 60, e disponíveis na página da CVM na internet, sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes;
- (xxix) cuidar para que os Formulários de Referência (a) contenham, no mínimo, e sem prejuízo das disposições legais e regulamentares pertinentes, todas as informações relevantes da Emissora, suas atividades e situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às atividades da Emissora, bem como quaisquer outras informações relevantes; e (b) sejam elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Resolução CVM 80;
- (xxx) comunicar, em até 3 (três) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes dos Patrimônios Separados e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;



- (xxxi) não pagar dividendos com os recursos vinculados aos Patrimônios Separados;
- (xxxii) manter em estrita ordem a sua contabilidade, através da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;
- (xxxiii) manter válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
- (xxxiv) fazer constar nos contratos celebrados com os auditores independentes, que os Patrimônios Separados não responderão pelo pagamento de quaisquer verbas devidas nos termos de tais contratos;
- (xxxv) adotar as medidas necessárias para mitigar a ocorrência de conflito de interesses com suas subsidiárias integrais, bem como conflitos entre as referidas subsidiárias;
- (xxxvi) manter suas atividades de securitização segregadas das atividades exercidas pelas demais pessoas jurídicas do seu grupo econômico com as quais haja potencial conflito de interesses, sem prejuízo da possibilidade de compartilhamento de recursos;
- (xxxvii) divulgar informações verdadeiras, completas, consistentes e que não induzam o investidor a erro, escritas em linguagem simples, clara, objetiva e concisa, de forma abrangente, equitativa e simultânea para todo o mercado, e úteis à avaliação dos títulos de securitização por ela emitido, inclusive à presente Oferta;
- (xxxviii) manter em sua página na rede mundial de computadores (a) seu formulário de referência atualizado, (b) código de ética atualizado, (c) regras, procedimentos e descrição dos controles internos atualizadas, (d) seção específica para cada emissão que possua títulos de securitização em circulação, contendo, no mínimo (1) informa mensal aplicável, nos termos da Resolução CVM nº 60, (2) notificações, convocações de assembleia especial de investidores e eventuais comunicados realizados pela securitizadora com relação às emissões vigentes, (3) demonstrações financeiras auditadas do respectivo patrimônio separado, e (4) relatórios elaborados



pelo agente fiduciário de acordo com a regulamentação específica, quando aplicável, relacionados à respectiva emissão;

- (xxxix) adotar diligências para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado possuem (i) recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados, (ii) regras, procedimentos e controles internos adequados à operação de securitização, e (iii) sistemas de liquidação, validação, controle, conciliação e monitoramento de informações que assegurem um tratamento adequado, consistente e seguro para os direitos creditórios nele custodiados ou registrados, quando se tratar da Instituição Custodiante. Ainda, a Emissora obriga-se a fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados que não sejam entes regulados pela CVM, assumido a responsabilidade perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da Oferta;
- (xl) fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados que não sejam entes regulados pela CVM, sendo responsáveis perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviço no âmbito da Oferta;
- (xli) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação aos seus investidores;
- (xlii) evitar práticas que possam ferir a relação fiduciária mantida com os investidores;
- (xlili) manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos investidores, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos de cada emissão, em suas regras internas e na regulação, toda a documentação relativa às suas emissões;
- (xliv) informar à CVM sempre que verifique, no exercício das suas atribuições, a ocorrência ou indícios de violação da legislação que incumbe à CVM fiscalizar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis da ocorrência ou identificação;
- (xlv) estabelecer política relacionada à negociação por parte de administradores, empregados, colaboradores, sócios controladores e pela própria Emissora;
- (xlvi) cooperar com o Agente Fiduciário e fornecer os documentos e informações por ele solicitados para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições, conforme regulamentação específica e consoante os termos dos Documentos da Operação;



- (xlvi) zelar pela existência e integridade dos ativos e instrumentos que compõem os Patrimônios Separados, independente da contratação de Instituição Custodiante para custódia, depósito e registro;
- (xlviii) zelar para que os Créditos Imobiliários sejam identificados e atendam aos critérios de elegibilidade previstos neste Termo de Securitização;
- (xlix) desenvolver e implementar regras, procedimentos e controles internos, por escrito, que devem (a) garantir o permanente atendimento às normas, políticas e regulamentações vigentes e aos padrões ético e profissional, (b) ser efetivos e consistentes com a natureza, complexidade e risco das operações realizadas;
- (I) estabelecer mecanismos para (a) assegurar o controle de informações confidenciais a que tenham acesso seus administradores, empregados e colaboradores, (b) assegurar a existência de testes periódicos de segurança para os sistemas de informações, em especial para os mantidos em meio eletrônico, (c) implantar e manter programa de treinamento de administradores, empregados e colaboradores que tenham acesso a informações confidenciais ou participem de processo de distribuição de certificados e títulos de securitização, e (d) implantar e manter planos de contingência e continuidade de negócios;
- (II) responsabilizar-se pelas atividades de monitoramento, controle, processamento e liquidação dos ativos e garantias vinculados à Oferta, inclusive à presente Oferta, podendo contratar prestadores de serviços para a realização das referidas atividades, sem se eximir de suas responsabilidades;
- (III) (i) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem (i.a) controles de presenças e das atas de assembleia especial dos investidores, (i.b) os relatórios dos auditores independentes sobre as suas demonstrações financeiras e sobre os seus patrimônios separados, (i.c) os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas à emissão, e (i.d) cópia da documentação relativa às operações vinculadas à emissão, (ii) pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, (iii) manter os direitos creditórios e demais ativos vinculados à emissão registrados em entidade registradora ou custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM, (iv) elaborar e divulgar as informações previstas na Resolução CVM nº 60; (v) convocar e realizar a assembleia especial de investidores, assim como cumprir suas deliberações, (vi)



observar a regra de rodízio dos auditores independentes da Emissora, assim como para os patrimônios separados, conforme disposto na regulamentação específica, e (vi) cumprir e fazer cumprir todas as disposições dos Documentos da Operação;

- (liii) enviar à CVM por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores as informações periódicas dispostas na Resolução CVM nº 60 e demais regulamentações em vigor;
- (liv) enviar à CVM, na data em que forem colocadas à disposição do público, o que não deve ultrapassar 3 (três) meses do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras de cada patrimônio separado, inclusive dos Patrimônios Separados, bem como as informações eventuais referentes a cada emissão ou à Emissora dispostas na Resolução CVM nº 60;
- (lv) informar ao Agente Fiduciário, à CVM, à B3 e a SSE a respeito da substituição dos Auditores Independentes do Patrimônio Separado; e
- (lvi) assegurar que os recursos líquidos obtidos com a Emissão não serão empregados pela Emissora em: (a) qualquer ato tipificado como uma infração às Leis Anticorrupção e/ou (b) quaisquer atos que violem a legislação socioambiental.

12.1.1 A Emissora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações ora prestadas por si aos participantes do mercado de capitais, incluindo, sem limitação, os Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI.

12.1.2 A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria.

13 CLÁUSULA TREZE – AGENTE FIDUCIÁRIO

13.1 Nomeação do Agente Fiduciário: Nos termos do inciso IX do artigo 2º do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, a Emissora nomeia e constitui a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, devidamente qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, como Agente Fiduciário da Emissão que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e do presente Termo de Securitização, representar perante a Emissora, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI.



13.2 Declarações do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário declara que:

- (i) sob as penas de lei, não tem qualquer impedimento legal, conforme dispõe o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;
- (ii) aceita a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (iii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;
- (iv) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no artigo 6º da Resolução CVM nº 17 e conforme disposta na declaração descrita no Anexo III deste Termo de Securitização;
- (v) presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Emissora descritas no Anexo IV deste Termo de Securitização;
- (vi) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (vii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (viii) não possui qualquer relação com a Emissora ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- (ix) verificou a legalidade e ausência de vícios da Oferta, bem como da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Emissora no presente Termo de Securitização;
- (x) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 11 da Resolução CVM nº 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRI de eventuais emissões realizadas pela Emissora em que venha atuar na qualidade de Agente Fiduciário;



- (xi) cumpre e faz com que seus Representantes, cumpram com qualquer lei ou regulamento, nacional ou nos países em que atua, conforme aplicável, relativos à prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando às Leis Anticorrupção, na medida em que (a) mantém políticas e procedimentos internos visando ao integral cumprimento das Leis Anticorrupção; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente ao início da atividade para a qual foi contratado; (c) se abstém de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (d) inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou dos países em que atua, conforme aplicável, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção; (e) não ofereceu, prometeu, pagou ou autorizou o pagamento em dinheiro, deu ou concordou em dar presentes ou qualquer coisa de valor e, durante a vigência das Debêntures, tomará todas as providências possíveis e necessárias para que não ocorra oferta, promessa, pagamento ou autorização do pagamento em dinheiro, em presentes ou em qualquer coisa de valor a qualquer pessoa ou entidade, pública ou privada, com o objetivo de se beneficiar ilícitamente e/ou seus negócios; (f) tomará todas as providências possíveis e necessárias para não receber, transferir, manter, usar ou esconder recursos que decorram de qualquer atividade ilícita, bem como não pretende contratar como empregado ou de alguma forma manter relacionamento profissional com pessoas físicas ou jurídicas envolvidas com atividades ilegais, em especial aquelas previstas nas leis que tratam de corrupção, lavagem de dinheiro, tráfico de drogas e terrorismo; (g) o Agente Fiduciário e os seus Representantes não: (1) utilizaram ou utilizarão recursos para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (2) praticaram ou praticarão quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (3) realizaram ou realizarão um ato de corrupção, pago propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido; (h) não se encontra, assim como seus respectivos Representantes: (1) sob investigação em virtude de denúncias de suborno e/ou corrupção; (2) no curso de um processo judicial e/ou administrativo ou foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção ou suborno; (3) listados em alguma entidade governamental, tampouco conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; (4) sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; e (5) banidos ou impedidos, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer entidade governamental; e (i) caso tenha conhecimento de



qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente aos Titulares de CRI e à Emissora; e

- (xii) não se encontra, assim como seus respectivos Representantes, no melhor conhecimento: (a) sob investigação em virtude de denúncias de suborno e/ou corrupção; (b) no curso de um processo judicial e/ou administrativo ou foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção ou suborno; (c) listados em alguma entidade governamental, tampouco conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; (d) sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; e (e) banidos ou impedidos, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer entidade governamental.

13.3 Início do exercício das funções: O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento dos CRI ou até sua efetiva substituição.

13.4 Obrigações do Agente Fiduciário: São obrigações do Agente Fiduciário:

- (i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de 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 da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia prevista no artigo 7º da Resolução CVM nº 17 para deliberar sobre 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 demais informações contidas no Termo de Securitização, 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 custodiados pela Instituição Custodiante, adotando, no caso da omissão da Devedora, as medidas eventualmente previstas em lei;



- (vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e pela Devedora e alertar os Titulares de CRI, no relatório anual de que trata o artigo 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (viii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das 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 considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou dos Patrimônios Separados;
- (xi) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Titulares de CRI, na forma do artigo 10 da Resolução CVM nº 17 e do Termo de Securitização e respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações;
- (xii) comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xiii) manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Agente Escriturador, à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, a B3 a atender quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à obtenção, a qualquer momento, da posição de Investidores;
- (xiv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes do Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xv) comunicar aos Titulares de CRI, qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas no Termo de Securitização, incluindo as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no artigo 16, inciso II, da Resolução CVM nº 17;



- (xvi) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade;
- (xvii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros;
- (xviii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários vinculados aos Patrimônios Separados, caso a Emissora não o faça e conforme a ordem deliberada pelos Titulares de CRI;
- (xix) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora e conforme ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Cláusula 10.1 do Termo de Securitização, a administração dos Patrimônios Separados, observado o disposto no Termo de Securitização;
- (xx) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação dos Patrimônios Separados;
- (xxi) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização;
- (xxii) elaborar anualmente relatório e colocá-lo à disposição dos Investidores, em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos ao CRI, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no Anexo 15 da Resolução CVM nº 17;
- (xxiii) disponibilizar o preço unitário dos CRI, calculado em conjunto com a Emissora, aos investidores e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou se seu website;
- (xxiv) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na administração dos Patrimônios Separados;



- (xxv) 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 resgate dos CRI, termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário;
- (xxvi) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos beneficiários, bem como à realização dos Créditos Imobiliários afetados aos Patrimônios Separados, caso a Emissora não o faça; e
- (xxvii) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização.

13.4.1 No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI, conforme previsto no artigo 12 da Resolução CVM nº 17, caso a Emissora não faça, e do artigo 29 da Lei nº 14.430.

13.4.2 O Agente Fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária.

13.5 Remuneração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário receberá da Devedora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, durante o período de vigência dos CRI, líquida de todos os tributos sobre ela incidentes, (i) parcela única de implantação no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sendo o pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil contado da assinatura deste Termo de Securitização; (ii) parcelas anuais no valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), sendo a primeira paga no 5º (quinto) Dia Útil contado da data de assinatura deste Termo de Securitização, e as demais parcelas anuais no mesmo dia dos anos subsequentes calculada *pro rata die*, se necessário; e (iii) parcelas semestrais no valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), por cada verificação de destinação, sendo a primeira parcela devida em 30 de setembro de 2024 e o segundo em 30 de abril de 2025, e os seguintes na mesma data dos semestres subsequentes, até que ocorra a comprovação da totalidade dos recursos captados. A primeira parcela será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação.

13.6 Em caso de necessidade de realização de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à emissão, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 800,00 (oitocentos reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Emissora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não



somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. 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 a assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia a assembleia e (d) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, “relatório de horas” é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo.

13.7 Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI, se assim previsto nos Documentos da Operação, ou caso ocorra o vencimento antecipado dos CRI, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observado o Ofício Circular CVM SRE 01/21, a Devedora continuará a ser a responsável pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos.

13.8 As parcelas citadas acima serão atualizadas pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário; até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário. As parcelas citadas serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição 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 dos CRI nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

13.8.1 A remuneração definida na Cláusula acima, continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração esta que será calculada *pro rata die*.

13.8.2 Caso a Devedora atrase o pagamento de qualquer remuneração prevista acima, estará sujeita à multa moratória à taxa efetiva de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, incidente sobre o valor em atraso, bem como a juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IPCA, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculados dia a dia.

13.8.3 Todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI, inclusive as administrativas, deverão ser sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado ou



adiantadas pelos Titulares de CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante dos Titulares de CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pela Emissora ou adiantadas pelos Titulares de CRI, conforme aplicável, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Devedora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco de sucumbência.

13.8.4 O pagamento da remuneração do Agente Fiduciário será feito mediante depósito na conta corrente a ser indicada por este no momento oportuno, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento.

13.8.5 A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emissora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam, notificações, custos incorridos em contato telefônicos, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI, publicações em geral (entre as quais: edital de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI, ata da Assembleia Especial de Titulares de CRI e etc.), transportes, alimentação, viagens e estadias, incorridos para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realizar seus créditos.

13.9 Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial, devendo ser realizada, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial de Titulares de CRI vinculados ao presente Termo de Securitização, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário. A assembleia destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares de CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação. Se a convocação da assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido acima, cabe à Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.



13.9.1 O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído: (i) pela CVM, nos termos de legislação em vigor; ou (ii) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos neste Termo de Securitização.

13.9.2 O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

13.9.3 A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento do Termo de Securitização na B3, nos termos do artigo 9 da Resolução CVM nº 17.

13.9.4 Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de 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 pela Assembleia Especial de Titulares de CRI.

14 CLÁUSULA QUATORZE – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CRI

14.1 Assembleia Especial: Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRI, que poderá ser individualizada por série dos CRI ou conjunta, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI das respectivas séries, conforme o caso, nos termos do artigo 25 da Resolução CVM nº 60, e conforme abaixo:

- (i) quando a matéria a ser deliberada se referir a interesses específicos a cada uma das séries dos CRI, quais sejam (a) alterações nas características específicas das respectivas séries, incluindo mas não se limitando, a (a.1) Valor Nominal Unitário; (a.2) Remuneração, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração; (a.3) Data de Vencimento; e (b) demais assuntos específicos a cada uma das séries, incluindo, mas não se limitando, à (b.1) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM nº 60 e deste Termo de Securitização; e (b.2) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de ativos para liquidar a Emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora; então a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI será realizada separadamente entre as séries dos CRI, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e



- (ii) quando a matéria a ser deliberada abranger assuntos distintos daqueles indicados na alínea “i” acima, incluindo, mas não se limitando, a (a) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação à renúncia prévia a direitos dos Titulares de CRI das respectivas séries ou perdão temporário (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora e/ou Devedora e/ou em relação aos Eventos de Vencimento Antecipado; (b) hipóteses de resgate antecipado dos CRI e/ou Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; (c) quaisquer alterações relativas aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separados; (d) os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme previstos nesta Cláusula; (e) obrigações da Emissora previstas neste Termo de Securitização; (f) obrigações do Agente Fiduciário; (g) quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares de CRI; (h) criação de qualquer evento de repactuação; (i) aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentada pela Securitizadora, acompanhadas do relatório dos Auditores Independentes do Patrimônio Separado; e (j) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e deste Termo de Securitização, então será realizada Assembleia Especial de Titulares de CRI conjunta entre todas as séries dos CRI, sendo computado em conjunto os quóruns de convocação, instalação e deliberação.

14.2 Convocação: A Assembleia Especial de Titulares de CRI conjunta ou de cada uma das séries poderá ser convocada pela própria Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM ou por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM nº 60. A convocação deverá ser dirigida à Emissora, que deve, mediante publicação de edital, na forma da cláusula 16.1 deste Termo de Securitização, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, convocar a Assembleia Especial de Titulares de CRI às expensas dos requerentes, salvo se a referida assembleia deliberar em contrário, exceto conforme previsto na Cláusula 10.1, acima.

14.2.1 A comunicação da convocação deverá informar, além da ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, o local, a data e a hora em que a assembleia será realizada (sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial de Titulares de CRI ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital, nos termos previstos nesta Cláusula 14), e a indicação da página da rede mundial de computadores em que os Titulares de CRI poderão acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação a assembleia. A Assembleia Especial de Titulares de CRI em segunda convocação somente poderá ser realizada



em, no mínimo, 8 (oito) dias após a data marcada para a instalação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI em primeira convocação.

14.2.2 Nos termos do §1º-A do artigo 26 da Resolução CVM nº 60, é admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do art. 25 da Resolução CVM nº 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

14.2.3 A Assembleia Especial de Titulares dos CRI realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede. Quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza e detalhamento, o lugar e horário da reunião, bem como as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CRI poderão participar e votar à distância, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares de CRI. É permitido aos Titulares de CRI participar da Assembleia Especial de Titulares de CRI de modo (i) exclusivamente digital, caso os Titulares de CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou (ii) parcialmente digital, caso os Titulares de CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto à distância, por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico, nos termos do artigo 29 da Resolução CVM nº 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81.

14.2.3.1 As informações requeridas na Cláusula 14.2.1 acima podem ser divulgadas de forma resumida na correspondência de convocação, desde que conste indicado o endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares de CRI.

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

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

14.2.4 Deverá ser convocada Assembleia Especial de Titulares de CRI conjunta ou de cada uma das séries toda vez que a Emissora, na qualidade de credora dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, tiver de exercer ativamente algum dos direitos estabelecidos na Escritura de Emissão das Debêntures ou em qualquer outro Documento da Operação, para que os Titulares de CRI, em conjunto ou de cada uma das séries, conforme o caso, deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito frente à Devedora.

14.2.5 A Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 14.2.3. acima deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se à Devedora, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures, desde que respeitados os prazos de antecedência para convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI em questão, previstos na Cláusula 14.2. acima.

14.2.6 Caso as deliberações da Assembleia Especial sejam adotadas mediante processo de consulta formal não haverá a necessidade de reunião dos Titulares dos CRI, observado que, nesse caso, deverá ser concedido aos Titulares dos CRI prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

14.2.7 Somente após receber a orientação definida pelos Titulares de CRI, a Emissora deverá exercer referido direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso os Titulares de CRI em conjunto ou de cada uma das séries, conforme o caso, não compareçam à Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, não podendo ser imputada à Emissora ou à Devedora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

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

14.2.9 Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares de CRI o na Lei nº 14.430, na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos



representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

14.2.10 Compete privativamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos do artigo 25 da Resolução CVM nº 60, deliberar sobre: (i) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem; (ii) alterações neste Termo de Securitização; (iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM nº 60; (iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de ativos para liquidação a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar, inclusive: (a) a realização de aporte de capital por parte dos Titulares de CRI; (b) dação de ativos em pagamento aos Titulares de CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado; (c) leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou (d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

14.3 Voto: Cada CRI, nas Assembleias Especial de Titulares de CRI em conjunto ou de cada uma das séries de CRI, corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

14.3.1 Não podem votar nas Assembleias Especiais de Titulares dos CRI e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (i) a Emissora, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (ii) os prestadores de serviços da Emissão, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (iii) empresas ligadas aos prestadores de serviços, seus sócios, diretores e funcionários; e (iv) qualquer Titular de CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar.

14.3.2 Não se aplica a vedação prevista na Cláusula 14.3.1 acima quando: (i) os únicos Titulares de CRI forem as pessoas mencionadas na Cláusula 14.3.1 acima; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

14.4 Instalação: A Assembleia Especial de Titulares de CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por



cento) mais um dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização, sem prejuízo do disposto no artigo 30, §3º, da Lei nº 14.430 e no artigo 28 da Resolução CVM nº 60.

14.4.1 Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Especiais de Titulares de CRI.

14.4.2 O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRI e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

14.4.3 A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRI caberá ao Titular de CRI eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM.

14.5 Quórum para Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, todas as deliberações em Assembleia Especial de Titulares de CRI, inclusive renúncias temporárias (*waivers*), realizadas em conjunto ou por cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, serão tomadas, (a) em primeira convocação, por 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI em Circulação, ou (b) em segunda convocação, por 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI presentes, desde que estejam presentes na referida Assembleia Especial de Titulares de CRI, pelo menos, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação.

14.5.1 Não estão incluídos no quórum a que se refere a Cláusula 14.5, acima: (a) os quóruns expressamente previstos em outras cláusulas deste Termo de Securitização; (b) as alterações ou exclusões relacionadas: (i) à Amortização Programada ou à Remuneração dos CRI; (ii) ao prazo de vencimento dos CRI; (iii) aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado ou aos Eventos de Vencimentos Antecipados previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; (iv) a quaisquer alterações na Escritura de Emissão das Debêntures que possam impactar no fluxo financeiro dos CRI; e/ou (v) aos quóruns de deliberação; deverão ser aprovadas seja em primeira convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI ou em qualquer convocação subsequente, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme aplicável.

14.5.2 Conforme previsto no artigo 30, parágrafo 4º, da Resolução CVM nº 60, o quórum de deliberação requerido para a substituição da Emissora ou de outra companhia securitizadora na administração dos Patrimônios Separados não pode ser superior a Titulares de CRI que representem mais de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação.



14.5.3 Nos termos do §3º-A da Resolução CVM nº 60, as deliberações em Assembleia Especial de Investidores relativas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, serão consideradas válidas se tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou segunda convocação.

14.5.4 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, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM nº 60, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

14.5.5 Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Especial de Titulares dos CRI para deliberar sobre alterações neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, sempre que tal alteração: (i) decorrer da correção de erro formal, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Remuneração e no fluxo de pagamentos dos CRI; (ii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; (iii) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas formuladas pela CVM, ANBIMA ou pela B3, em virtude de atendimento à exigências de adequação às normas legais ou regulamentares; (iv) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes ou dos prestadores de serviço da Oferta, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros; (v) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço da Oferta; desde que as alterações ou correções referidas nos itens “i” a “v” acima, não possam acarretar qualquer prejuízo à Emissora e/ou aos Titulares os CRI ou qualquer alteração na Remuneração e no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

14.5.6 As alterações referidas na Cláusula 14.5.5 acima devem ser comunicadas aos Titulares de CRI no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que tiverem sido implementadas.

14.5.7 As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Especiais de Titulares de CRI, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares de CRI, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Titulares de CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais de Titulares de CRI.

14.5.8 Nos termos do artigo 25, §2º da Resolução CVM nº 60, serão consideradas automaticamente aprovadas as demonstrações contábeis dos Patrimônios Separados que não contiverem opinião



modificada na hipótese de a respectiva Assembleia Especial convocada para deliberar sobre tais demonstrações contábeis não ser instalada nos termos previstos neste Termo de Securitização.

15 CLÁUSULA QUINZE – DESPESAS DA EMISSÃO E ORDEM DE ALOCAÇÃO DOS RECURSOS

15.1 Despesas: A Devedora assumiu as seguintes despesas, conforme pactuado na Escritura de Emissão das Debêntures e nos Documentos da Operação:

- (i) remuneração dos Coordenadores, conforme descrita no Contrato de Distribuição;
- (ii) remuneração do Banco Liquidante e do Agente Escriturador, no montante equivalente a R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) por série, em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;
- (iii) remuneração da Securitizadora ("Custo da Administração"), nos seguintes termos:
 - (a) pela Emissão, será devida parcela única no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem esta indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures;
 - (b) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R\$2.000,00 (dois 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 da Escritura de Emissão de Debêntures, 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 CRI, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências;



- (c) em complemento ao previsto no item (a) e (b) acima, será devida à Securitizadora (c.1) remuneração extraordinária no montante de R\$600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, que demande a participação da Securitizadora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleias Especiais de 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 (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;
 - (d) as despesas mencionadas nas alíneas (b) e (c) serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas pro rata die, se necessário; e
 - (e) as despesas mencionadas nas alíneas (a) a (c) acima serão acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza ("ISS"), da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), da Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS"), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.
- (iv) remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Escritura de Emissão de CCI, nos seguintes termos: (a) pela implantação e registro das CCI, será devida parcela única no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após o respectivo registro ou aditamento; e (b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). A primeira parcela deverá ser paga até 5º (quinto) Dia Útil após a data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI, e as demais no mesmo dia dos trimestres subsequentes;
 - (v) remuneração do Agente Fiduciário, pelos serviços prestados no Termo de Securitização, nos termos da cláusula 13.5 acima;



- (vi) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos documentos relativos à emissão dos CRI;
- (vii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 10 (dez) dias contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;
- (viii) emolumentos e declarações de custódia da B3 relativos às CCI e aos CRI;
- (ix) custos relacionados à Assembleia Especial de Titulares de CRI;
- (x) despesas relativas à abertura e manutenção das Contas Centralizadoras, na qual serão depositados os valores decorrentes do pagamento dos direitos decorrentes das Debêntures;
- (xi) despesas com gestão, cobrança, realização e administração dos patrimônios separados dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração dos direitos decorrentes das Debêntures, exclusivamente na hipótese de liquidação dos patrimônios separados dos CRI, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;
- (xii) as despesas com a contratação da Agência de Classificação de Risco para elaboração do relatório de classificação de risco da Oferta e para atualização do relatório de classificação de risco da Oferta dos CRI;
- (xiii) a remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI, 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;
- (xiv) a remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado, 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 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, conforme em vigor, o auditor independente deverá ser substituído periodicamente a cada 5 (cinco) anos, sendo contratado com escopo equivalente ao aqui previsto e sem a necessidade de aditamentos ao Termo de Securitização e independentemente de necessidade de realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI;

- (xv) todos os custos relativos à Oferta dos CRI (inclusive a remuneração da instituição financeira intermediária da emissão dos CRI), incluindo, sem limitação: (a) se e quando exigidas, publicações nos termos dos documentos relativos à emissão dos CRI, da lei ou de demais normativos pertinentes à matéria, (b) registro perante cartórios dos documentos relativos à emissão dos CRI, quando aplicável, (c) elaboração, distribuição e, se for o caso, veiculação de todo material necessário à Oferta dos CRI, incluindo, sem limitação, o material informativo, se houver, entre outros, e (d) processo de *due diligence*;
- (xvi) as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores contratados para a prestação das informações contábeis do patrimônio separado na forma e periodicidade estabelecidas pelas regras contábeis vigentes e pelas instruções da CVM relacionadas à CRI, bem como Agente Fiduciário, Instituição Custodiante, B3, bem como toda e qualquer despesa com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, e a realização dos Créditos Imobiliários e integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser, sempre que possível, prévia e expressamente aprovadas pela Emissora e, em caso de insuficiência de ativos no Patrimônio Separado, pagas pelos Titulares dos CRI;
- (xvii) os eventuais tributos, incluindo, sem limitação, quaisquer impostos, taxas e/ou contribuições que, a partir da data de emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os Créditos Imobiliários;
- (xviii) as taxas e tributos, de qualquer natureza, atualmente vigentes, que tenham como base de cálculo receitas ou resultados apurados no âmbito do Patrimônio Separado;



- (xix) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz e/ou árbitro, resultantes, direta e/ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa comprovados por parte da Emissora, do Agente Fiduciário ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes; e
- (xx) todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constringências judiciais ocorridas em contas da Securitizadora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e constringências nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial.

15.1.1 A Devedora deverá, mediante retenção de recursos da primeira integralização dos CRI, constituir um Fundo de Despesas para os CRI, sendo que cada Fundo de Despesas terá o valor inicial total de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas").

15.1.2 Os valores correspondentes aos Fundos de Despesas serão mantidos em depósito na Conta Centralizadora, sendo que (i) a formação do montante referente ao Valor Inicial do Fundo de Despesas com recursos retidos do valor a ser pago a título de integralização dos CRI; e (ii) a todo e qualquer momento, a Devedora deverá manter um montante de, no mínimo, R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) ("Valor Mínimo por Fundo de Despesas") referente a cada Fundo de Despesas.

15.1.3 O Custo da Administração continuará sendo devido, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

15.1.4 As Despesas que, nos termos da Cláusula 15.1 acima, sejam pagas pela Emissora, serão reembolsadas pela Devedora à Emissora no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Devedora, de comunicação indicando as Despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

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



de Preços do Mercado – IGP-M, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.

15.1.6 Caso a Devedora não efetue o pagamento das Despesas previstas na Cláusula 15.1 acima, tais despesas deverão ser arcadas pelos Patrimônios Separados e, caso os recursos dos Patrimônios Separados não sejam suficientes, os Titulares de CRI arcarão com o referido pagamento, ressalvado seu direito de regresso contra a Devedora. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido salgadas na forma desta Cláusula serão pagas preferencialmente aos pagamentos devidos aos Titulares de CRI.

15.2 Despesas Extraordinárias: Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 15.1 acima e relacionadas à Oferta dos CRI ou aos CRI, serão arcadas exclusivamente pela Devedora, inclusive as seguintes despesas incorridas ou à incorrer pela Emissora, necessárias ao exercício pleno de sua função: (a) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; (b) contratação de prestadores de serviços não determinados nos documentos relativos à emissão dos CRI, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; (c) despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou *motoboy*), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, *conference calls*, e (d) publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de Assembleias Especiais de Titulares dos CRI (“Despesas Extraordinárias”).

15.2.1 Quaisquer Despesas Extraordinárias com valor isolado superior a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por mês deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas, por escrito, pela Emissora, exceto em caso de ocorrência de evento de vencimento antecipado dos CRI ocasião em que a aprovação prévia está totalmente dispensada.

15.3 Reembolso de Despesas: Caso a Emissora venha a arcar com quaisquer Despesas razoavelmente devidas pela Devedora, inclusive as Despesas Extraordinárias previstas na Cláusula 15.2. acima, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures e dos demais documentos relativos à emissão dos CRI, a Emissora poderá solicitar o reembolso junto à Devedora de tais despesas com recursos que não sejam do Patrimônio Separado, o qual deverá ser realizado dentro de um prazo máximo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva solicitação pela Emissora, acompanhada dos comprovantes do pagamento de tais despesas.

15.4 Custos e Despesas dos Titulares dos CRI: Sem prejuízo do disposto nesse Termo de Securitização os Titulares dos CRI serão responsáveis:



- a) pelas eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais; e
- b) pelos tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI.

15.4.1 Os impostos diretos e indiretos de responsabilidade dos Titulares de CRI estão descritos no Anexo V a este Termo de Securitização.

16 CLÁUSULA DEZESSEIS – PUBLICIDADE

16.1 Publicidade: Nos termos da Resolução CVM nº 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como edital de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (www.provinciasecuritizadora.com), ou outra que vier a substituí-la, imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do parágrafo 5º do artigo 44, do artigo 45 e da alínea “b” do artigo 46, todos da Resolução CVM nº 60, bem como na forma da Lei 14.430. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleia Especial de Titulares de CRI serão encaminhadas na mesma data ao Agente Fiduciário. Caso a Emissora altere a referida página após a Data de Emissão dos CRI, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo.

16.1.1 As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de Titulares de CRI, não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

16.1.2 As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do Fundos.Net da CVM.

16.1.3 Exceto pela convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, a qual deverá observar os termos previstos na Cláusula 16.1 acima, a Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares dos CRI ou aos custodiantes dos Titulares de CRI por correio eletrônico com base nas informações de contato fornecidas pela B3 e/ou pelo Agente Escriturador e o Agente Fiduciário.

17 CLÁUSULA DEZESSETE – REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO



17.1 Registro: Este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3 pela Emissora para fins de instituição de regime fiduciário, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º da Lei nº 14.430, e será entregue à Instituição Custodiante para custódia.

18 CLÁUSULA DEZOITO – NOTIFICAÇÕES

18.1 Notificações: As comunicações a serem enviadas pela Emissora e pelo Agente Fiduciário nos termos deste Termo deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços, ou para outros que a Emissora e o Agente Fiduciário venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo:

Se para a Emissora:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções

CEP 04.571-925, São Paulo/SP

At: Monica Fujii / Roberto Saka

Telefone: (11) 5198-2888

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

Se para o Agente Fiduciário:

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

Rua Joaquim Floriano, 1.052, 13º andar, Itaim Bibi

São Paulo – SP

CEP 04534-004

At.: Antonio Amaro / Maria Caroline Abrantes Lodi de Oliveira

Telefone: (21) 3514-0000

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

18.1.1 Toda e qualquer notificação ou comunicação enviada nos termos deste Termo de Securitização será considerada entregue na data de seu recebimento, conforme comprovado por meio de protocolo assinado pela Parte destinatária ou, em caso de transmissão por correio com o respectivo aviso de recebimento, ou, se enviado por correio eletrônico, na data de envio. Caso as notificações sejam realizadas por e-mail, estas deverão ser seguidas do envio de sua respectiva via física.



18.1.2 A mudança, por uma Parte, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito à outra Parte, sob pena de serem considerados válidas as comunicações endereçadas aos endereços previamente informados.

19 CLÁUSULA DEZENOVE – RISCOS

19.1 Fatores de Risco: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à Devedora e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo da Oferta, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Os fatores de risco referentes à Oferta encontram-se devidamente descritos no Prospecto Preliminar, e estarão devidamente descritos no Prospecto Definitivo.

20 CLÁUSULA VINTE – DISPOSIÇÕES GERAIS

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

20.2 Irrevogabilidade: O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

20.3 Aditamentos: Todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas pelos Titulares de CRI, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, exceto pelo previsto na Cláusula 14.5.5 acima.

20.4 Invalidade: Caso qualquer das disposições deste Termo de Securitização venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.



20.5 Interpretação Conjunta. As Partes declaram e reconhecem que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais documentos da operação, razão por que nenhum dos documentos da operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

20.6 Conflito de Interesse: As Partes avaliaram os relacionamentos entre todos os participantes da Oferta e entendem não haver quaisquer situações de conflito de interesses existentes entre elas e/ou entre quaisquer participantes da Emissão e da Oferta no momento da Emissão dos CRI, nos termos do artigo 18, §1º inciso I da Resolução CVM nº 60.

20.7 Responsabilidade do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de tais documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

20.7.1 A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

20.8 As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, nos termos da Lei 13.874, de 20 de dezembro de 2019, conforme em vigor, bem como na Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. 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 pelos cartórios e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.



21 CLÁUSULA VINTE E DOIS – FORO DE ELEIÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

21.1 Foro: As Partes elegem o Foro da Comarca da Capital do estado de São Paulo como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

21.2 Legislação Aplicável: Este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.



ANEXO I

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima com registro de companhia securitizadora perante a CVM, sob o nº 132, categoria “S1”, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM nº 60”) com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes identificados na respectiva página de assinaturas deste instrumento (“Emissora”), no âmbito da oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) em 3 (três) séries de sua 57ª (quinquagésima sétima) (“Emissão” e “Oferta”) declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM nº 160”), e do inciso VIII do artigo 1º do Suplemento A à Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, em vigor a partir de 02 de maio de 2022 (“Resolução CVM nº 60”):

- (a) nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, do inciso IX do artigo 2º da Resolução CVM nº 60, e do inciso VIII do artigo 1º do Suplemento A à Resolução da CVM nº 60, serão instituídos regimes fiduciários sobre (a) os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI (“Créditos Imobiliários”); (b) a conta corrente nº 18597-8, agência 6327, do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, atrelada ao Patrimônio Separado dos CRI, na qual serão depositados os valores decorrentes do pagamento dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures (“Conta do Patrimônio Separado”) e todo os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; e (c) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens “a” e “b” acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente emissão dos CRI;
- (b) verificou, em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010 e inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de coordenador Líder da Oferta (“Coordenador Líder”), com a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com endereço 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 dos CRI (“Agente Fiduciário dos CRI”) e com os assessores legais contratados para a Emissão, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, precisão, suficiência e atualidade, até a data em que foram prestadas, das informações prestadas no prospecto preliminar da Oferta e que venham a ser prestadas no prospecto definitivo da Oferta e no *“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 57ª (quinquagésima sétima) emissão, em até 3 (três) séries, da Companhia Província de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações”* (“Termo de Securitização”);

- (c) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, da **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade por ações com registro de companhia aberta na categoria “A” perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 73.178.600/0001-18 (“Devedora”), de suas atividades, da situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, da Devedora, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, e quaisquer outras informações relevantes, as quais são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes, e estão atualizadas até a data em que foram prestadas, para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (d) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM nº 160 e a Resolução CVM nº 60;
- (e) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e estarão atualizadas até a data em que foram e/ou serão prestadas, conforme o caso, para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (f) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

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



ANEXO II

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com endereço 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 Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Agente Fiduciário”), na qualidade de agente fiduciário dos certificados de recebíveis imobiliários em 3 (três) séries da 57ª (quingüagésima sétima) emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com registro de companhia securitizadora perante a CVM, sob o nº 132, categoria “S1”, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM nº 60”) com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 (“Emissora”), distribuídos publicamente pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 1.909, Torre Sul, 30º Andar, CEP 04543-010 e inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 (“Coordenador Líder”), na qualidade de coordenador líder, pelo **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1309, 10º andar, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 (“Bradesco BBI”), pelo **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.298.092/0001-30 (“Itaú BBA”), pelo **UBS BRASIL CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, pertencente ao grupo **UBS BB SERVIÇOS DE ASSESSORIA FINANCEIRA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73 (“UBS BB”), pelo **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob nº 58.160.789/0001-28, neste ato representado na forma do seu estatuto social, (“Banco Safra”) e pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na



cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Bloco A, Torre JK, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 (“Santander” e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Bradesco BBI, o Itaú BBA, o UBS-BB, o Banco Safra e o Santander, os “Coordenadores”), **DECLARA**, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor, para todos os fins e efeitos, que verificou a legalidade e a ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para verificar a suficiência, veracidade, a precisão, a consistência e a atualização, até a data em que foram prestadas, das informações prestadas pela Emissora no Prospecto da Oferta dos CRI e no Termo de Securitização.

As palavras e expressões indicadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 57^a (quinquagésima sétima) emissão, em até 3 (três) séries, da Companhia Província de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*”.



ANEXO III
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
 Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004
 Cidade e Estado: São Paulo, SP
 CNPJ nº: 36.113.876/0004-34
 Representado neste ato por seu administrador: [=]
 Número do Documento de Identidade: [=]
 CPF nº: [=]

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: certificados de recebíveis imobiliários
 Número da emissão: 57ª
 Número das séries: 1ª, 2ª e 3ª
 Emissor: Companhia Província de Securitização
 Quantidade: 1.000.000 (um milhão) de CRI.
 Espécie: quirografária
 Classe: N/A
 Forma: nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada, 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.



ANEXO IV

EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE ATUA COMO AGENTE FIDUCIÁRIO

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 16/12/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 08/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis FIT oriundos dos Empreendimentos Alvo e decorrentes dos Contratos de Financiamento Habitacional que venham a ser firmados entre as Fiduciantes e a CEF; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança prestada pela Tenda Negócios Imobiliários S.A.; e (iv) Fundo de Reserva;

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 71.900.000,00	Quantidade de ativos: 71900
Data de Vencimento: 25/07/2042	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundo de Liquidez; e (vi) Fundo de Despesa.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 30/08/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Avalista; (II) Fiança; (III) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (IV) Alienação De Imóvel; (V) Fundo de Reserva; e (VI) Fundo de Despesas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.000.000,00	Quantidade de ativos: 44000
Data de Vencimento: 05/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252.	



Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.000.000,00	Quantidade de ativos: 65000
Data de Vencimento: 05/12/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis; (II) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (III) Alienação Fiduciária de Quotas; (IV) Fiança; e (V) Fundo De Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 22
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.200.000,00	Quantidade de ativos: 12200
Data de Vencimento: 28/10/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas das Sociedades; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.310.000,00	Quantidade de ativos: 32310
Data de Vencimento: 05/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no competente RGI.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fiança (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Despesas; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	



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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 7
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.500.000,00	Quantidade de ativos: 18500
Data de Vencimento: 27/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval; (II) Fundo de Despesas; (III) Fundo de Reserva; (IV) Alienação Fiduciária de Imóveis; (V) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (VI) Fundo de Obras; e (VII) Alienação Fiduciária de Quotas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000



Data de Vencimento: 27/11/2025
Taxa de Juros: IPCA + 10,9% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (a) Fiança; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel; (c) Alienação Fiduciária de Ações; (d) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (e) Fundo de Despesas; (f) Fundo de Reserva; e (g) Fundo de Juros.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.432.943,03	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 30/12/2024	
Taxa de Juros: CDI + 5,85% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente, acompanhado da(s) matrícula(s) atualizada(s); - Envio da Declaração de Comprovação de Destinação de Recursos acompanhada dos Documentos Comprobatórios	



referente ao período de Fevereiro de 2023 à Agosto de 2023; - Envio do Relatório Mensal de gestão referente ao mês de dezembro 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 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 nº 153.719, 31.741, 2.306, 2.307, 2.308, 75.913, 219.785, 25.113, 15.209, 22.680 e 35.666 todas registradas no 7º Registro de Imóveis de SP/SP. (IV) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Cede fiduciariamente o domínio e a posse sobre (i) os recebíveis sobre decorrentes das vendas das futuras unidades, (ii) eventual sobejo oriundo da excussão da AF de Imóveis e (iii) os recebíveis decorrentes dos Contratos de SCP entre a Fiduciante e os Sócios Participantes; (V) Alienação Fiduciária Adicional: Enquanto os imóveis listados acima não puderem ser alienados, as Avalistas alienam, para fins de garantia, o imóvel de matrícula nº 38.443, registrado no Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. (VI) Fundo de Reserva:	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 15
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.000.000,00	Quantidade de ativos: 36000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Celebração de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, conforme minuta presente no Anexo III ao referido instrumento.	



Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: (II) Promessa de Cessão Fiduciária: (III) Fiança: (IV) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena Fiduciariamente 100% das Quotas de titularidade da SEI Incorporadora e pela ASTN (V) Fundo de Reserva:

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 32
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena a fração que vai representar as unidades futuras, do empreendimento Wire Capote Valent registrado no 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e matrícula 106.341. As unidades que serão alienadas em garantia estão com as suas matrículas especificadas no Anexo I do contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena todas as Quotas detidas pelo Alienante e que vão representar a totalidade do Capital Social perfazendo o volume de 200.000 mil quotas. Além disso, aliena todos os valores, direitos e vantagens que estejam relacionadas as Quotas; (III) Cessão Fiduciária de recebíveis: Cede fiduciariamente os recebíveis oriundos da comercialização das unidades autônomas do empreendimento Wire Capote Valent, descritos no Anexo "Descrição de Recursos"	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 34
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.000.000,00	Quantidade de ativos: 26000
Data de Vencimento: 28/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	



Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Aval prestado por Marcelo Susumu Takahashi Fuziy; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sobre os Imóveis (a) Euro, objeto da matrícula nº 140.253 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul ? Registro Geral ? MS; (b) Grand Parc, objeto da matrícula nº 135.288 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul ? Registro Geral ? MS; e (c) Dourados, objeto da matrícula nº 123.757 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul ? Registro Geral ? MS; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas do Corpore Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multissetorial; e (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas;

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.156.000,00	Quantidade de ativos: 12156
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 13,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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 matrículas nº 426.614 e 241.404; (iii) a Hipoteca do Imóvel C, localizado na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 5, denominada "Futura Loja I"; (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) o Fundo de Despesas; e (vi) o Fundo de Reserva	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 47
Volume na Data de Emissão: R\$ 54.300.000,00	Quantidade de ativos: 54300
Data de Vencimento: 30/12/2033	
Taxa de Juros: PRE + 11% a.a. na base 252.	



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



Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.000.000,00	Quantidade de ativos: 32000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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 nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no 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 - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 71.900.000,00	Quantidade de ativos: 71900
Data de Vencimento: 25/07/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 11



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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.094.000,00	Quantidade de ativos: 1094
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel 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	
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) Aliações 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.	
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 nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20	



ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no o CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 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;	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 29



Volume na Data de Emissão: R\$ 450.000,00	Quantidade de ativos: 450
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel 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	

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	
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
Volume na Data de Emissão: R\$ 993.000,00	Quantidade de ativos: 993



Data de Vencimento: 20/01/2043
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 9	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 29/09/2025	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) a Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) a Fiança; e (iv) Fundo de Reserva;	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 10	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 29/04/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel de matrícula nº 229.508, localizado na Comarca de Ipiranga/PR; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definidos no Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Fiança; 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
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 28/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis futuros decorrentes dos Contratos de Compra e Venda das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança.	

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



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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 25	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.750.000,00	Quantidade de ativos: 9750
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas da SEI NOVO NEGÓCIO 62 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; (ii) Alienação Fiduciária de fração ideal do imóvel de matrícula 135.392, registrado na Comarca de Campinas/SP; (iii) Promessa de Cessão	



Fiduciária de Recebíveis oriundos dos Contratos de Compra e Venda das Unidades ou da Fração Ideal das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos; e (v) Fundo de Reserva.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 26	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.300.000,00	Quantidade de ativos: 10300
Data de Vencimento: 30/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos imóveis de matrícula nº 41.789 e nº 41.790, localizados na Comarca de Trancoso/BA; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e (iv) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 28	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 252.	



Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e Ações das Devedoras, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras e Incorporação.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 33	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 05/03/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Recebíveis oriundo da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária do imóvel de matrícula nº 236.918, registrado na Comarca de São Paulo/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de reserva; e (v) Aval prestado pelos Avalistas, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização
Ativo: CRI



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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 39	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.807.095,41	Quantidade de ativos: 1579
Data de Vencimento: 18/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 26,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 40	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 03/08/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis futuros oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas de 100% das Quotas da Sociedade detidas pela Fiduciante, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança prestada pelos Fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e (v) Fundo de Reserva.

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 42	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000
Data de Vencimento: 24/07/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Recomposição do Fundo de Reserva, conforme cláusula 2.9.8.1 do Termo de Securitização; - Pendência pecuniária oriunda do não pagamento das parcelas de amortização devidas em 23/11/2022, 23/12/2022, 25/01/2023, 24/02/2023 e 24/03/2023; - Não cumprimento das Condições Precedentes B, nos termos e prazos previstos no Contrato de Cessão e, posteriormente, no prazo estendido para o dia 30/07/2022; - Relatório semestral de destinação de recursos, referente ao período correspondente a julho de 2022 a janeiro de 2023.	
Garantias: (i) as Aliações Fiduciárias de Quotas, (ii) a Alienação Fiduciária de Imóvel, (iii) a Alienação Fiduciária de Quota de Fundo, (vi) a Fiança, e (v) o Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 43	Emissão: 3



Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 28/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras consolidadas da Devedora devidamente auditadas acompanhada dos índices financeiros e memória de cálculo dos índices financeiros referente ao ano exercício de 2022; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao semestre entre agosto de 2022 e fevereiro de 2023; Observações: A Devedora do Lastro da operação entrou com pedido de Recuperação Judicial perante a 1ª Vara Cível de Cuiabá sob o nº 1004263-49.2023.8.11.0041. Tal fato foi tratado na Assembleia Geral de Titulares do CRI realizada no dia 03 de fevereiro de 2023, bem como nas assembleias subsequentes realizadas em 27 de março de 2023 e 28 de março de 2023. O processo de Recuperação Judicial está em andamento, bem como as demais tratativas decididas pelos investidores junto ao Assessor Legal contratado para o caso.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação fiduciária; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.	

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

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



Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 49	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00	Quantidade de ativos: 45000
Data de Vencimento: 30/12/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) os Fundos.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 55	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 27/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Sobejo; (iv) Alienação Fiduciárias de Quotas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 56	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 06/04/2027	



Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva;

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 08/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias da emissão: (i) fiança outorgada Agro Pecuária Rio Paraíso LTDA., Alber Martins Guedes, Michele Medino de Oliveira, Maurício Schneider Pereira, Elias Borba, Leandro Colognese, Luiz Eduardo da Rocha Pannuti e Juan Henrique Mena Acosta; (ii) cessão fiduciária de direitos creditórios; (iii) fundo de despesas; (iv) fundo de reserva; e (v) cessão fiduciária de conta vinculada.	



Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.103.000,00	Quantidade de ativos: 21103
Data de Vencimento: 20/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pela LAAX Empreendimentos e Participações LTDA e pela Sra. Renata Sodré Viana Egreja Junqueira; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de Açúcar VHP; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 09/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,1% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da compra e venda de biodiesel e/ou farelo de soja, bem como todos os produtos comercializados pela Fiduciante oriundos de grãos de soja; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel de Matrícula nº 9.115, localizado em Augusto Pestana/RS; (iii) Aval prestado pelos Avalistas, conforme definido na CPR-F; e (iv) Fundos de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes das CPR-F; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis cujas matrículas se encontram disponíveis no Anexo B dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	



oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja e/ou milho de declaração dos Fiduciantes.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 31/07/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão fiduciária dos Direitos Creditórios oriundos da compra e venda de soja, listados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Fundo de Reserva e; (iii) o Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes da CPR-F.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 500.000.000,00	Quantidade de ativos: 500000
Data de Vencimento: 31/10/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão fiduciária dos Direitos Creditórios oriundos dos contratos de venda de grãos celebrados entre a Cargill Agrícola S.A. e a Fiduciante; (ii) Fundo de Reserva e; (iii) Fiança prestada pela LANDCO ADMINISTRADORA DE BENS E IMÓVEIS S.A.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Declaração da Devedora atestando a não ocorrência de Eventos de Vencimento Antecipado referente ao ano de 2023; - Envio da cópia digitalizada da notificação aos Devedores sobre a Cessão dos Direitos Creditórios, conforme previsto na Cláusula 3.3, iii do Cessão Fiduciária.	
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser	



titulados pela Cedente. oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancária mantida a ser constituída.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 08/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como fiador: DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A (II) Fundo de Reserva; (III) Fundo de Despesa; (IV) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) todos os créditos titulados pela Cedente oriundo dos Contratos descritos no Anexo V do CF, (ii) bem como os contratos recebidos pela Cedente em razão das cédulas de produto rural emitidas pela Cedente e (iii) a totalidade os recursos depositados em conta corrente de titularidade da Cedente Fiduciante a ser aberta.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 08/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,95% a.a. na base 252.	
Status: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes das CPR-F; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis cujas matrículas se encontram disponíveis no Anexo B dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	



oriundos de relações mecantis de compra e venda de soja e/ou milho de declaração dos Fiduciantes.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: 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.	



ANEXO V TRIBUTAÇÃO

Tratamento fiscal

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário aplicável ao seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente em relação a outros tributos eventualmente aplicáveis ao investimento ou aos eventuais ganhos auferidos em operações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões legais e a regulamentação aplicável às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação, ressalvados os entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação.

Imposto sobre a Renda e contribuição ao PIS e à COFINS

Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei nº 11.033/04, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis, conforme segue: (a) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinquenta centésimos por cento); (b) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (c) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinquenta centésimos por cento); e (d) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento) (artigo 1º da Lei nº 11.033/04 e artigo 65 da Lei nº 8.981/95). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data da sua alienação, compreendida como qualquer forma de transmissão da propriedade, bem como a liquidação, o resgate, a cessão ou a repactuação do título ou aplicação.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas (“IRPJ”) apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981/95, artigo 51, parágrafo único da Lei nº 9.430/96 e artigo 70, I da Instrução RFB nº 1.585/15).

O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“CSLL”). Como regra geral, as alíquotas em vigor 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, presumido ou arbitrado) que exceder o equivalente à multiplicação de R\$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme artigo 3º, § 1º da Lei nº 9.249/95. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%, conforme o artigo 3º, III da Lei nº 7.689/88, conforme alterada.

Adicionalmente, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente conforme Decreto nº 8.426/15.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica 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.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil e, nas aplicações de recursos das provisões, reservas técnicas e fundos, de seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF, nos termos do artigo 71, I e III, da Instrução RFB nº 1.585/15 e do artigo 77, *caput*, I da Lei nº 8.981/95.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL, às alíquotas definidas no artigo 3º da Lei nº 7.689/88, conforme alteração trazida pela Lei nº 14.183/21, conforme alterada, de: (i) 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 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) 20% (vinte por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 no caso dos bancos de qualquer espécie.

Já as carteiras de fundos de investimentos, regra geral, estão isentas de Imposto de Renda (artigo 16, parágrafo único, da Lei nº 14.754/23). Para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do



artigo 16-A, §1º, da Lei nº 8.668/93, e artigo 36 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15, a isenção não abrange as aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, que estão sujeitas ao IRRF, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao IRRF (artigo 36, § 1º, da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15).

No caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente, conforme determina o artigo 18 da Lei 10.684/03.

Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (IRRF e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, II da Lei nº 11.033/04. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único da Instrução RFB nº 1.585/15, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Já as pessoas jurídicas isentas e tributadas pelo SIMPLES Nacional terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, II da Lei nº 8.981/95, artigo 70, II, da Instrução RFB nº 1.585/15 e no artigo 13, § 1º, V e § 2º da Lei Complementar nº 123/06. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981/95.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI são isentos de IRRF, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em jurisdição com tributação favorecida (“JTF”), conforme disciplinado pela RFB no artigo 85, §4º e artigo 88 parágrafo único da Instrução RFB nº 1.585/15.

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país respeitando as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373/14, e que não sejam residentes em JTF, os rendimentos auferidos, regra geral, estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (artigo 88 e 89, II da Instrução RFB nº 1.585/15).

Com base na legislação em vigor, será considerado JTF: i) aquela que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 17% (dezessete por cento), conforme previsto no art. 24 da Lei 9.430/96, com base na nova redação dada pela Medida Provisória 1.152/22; e (ii) aquela 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 1.037/10 lista, em seu artigo 1º, as jurisdições consideradas JTF.

Imposto sobre Operações Financeiras ("IOF")

IOF/Câmbio

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN nº 4.373/14, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme artigo 15-B, XVI e XVII do Decreto nº 6.306/07. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

IOF/Títulos

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme artigo 32, § 2º, VI do Decreto nº 6.306/07. Porém, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após essa eventual alteração.



ANEXO VI
DATAS DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI

Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI			
	CRI da Primeira Série	CRI da Segunda Série	CRI da Terceira Série
1	15/out/2024	15/out/2024	15/out/2024
2	15/abr/2025	15/abr/2025	15/abr/2025
3	15/out/2025	15/out/2025	15/out/2025
4	15/abr/2026	15/abr/2026	15/abr/2026
5	15/out/2026	15/out/2026	15/out/2026
6	15/abr/2027	15/abr/2027	15/abr/2027
7	15/out/2027	15/out/2027	15/out/2027
8	Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série	17/abr/2028	17/abr/2028
9		16/out/2028	16/out/2028
10		Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série	16/abr/2029
11			15/out/2029
12			15/abr/2030
13			15/out/2030
14			Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série



ANEXO VII

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Imobiliários

Divisão	Sociedade	Imóvel Lastro	Endereço	CEP	Bairro	Cidade / Estado	Matrícula	RGI	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Possui habite-se?	Está sob regime de incorporação?
7438	CYRELA GENOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	On The Sky Cyrela By YOO	Rua Turiassu, 1305 e Avenida Sumaré 241/249	05005-000, 05016-090	Perdizes	São Paulo/ SP	140.836	2º RGI	Não	Não	Sim
7258	ROQUE PETRONI DO BRASIL PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Eden Park By Dror	Rua Roque Petroni Junior, 576 – Brooklin, São Paulo/SP	04707-000	Jardim das Arcácias	São Paulo/ SP	287.838	15º RGI	Não	Não	Sim
7238	ROQUE PETRONI DO BRASIL PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Casa Eden by Yoo East	Rua 01, Rua Santo Arcadio e Rua Pássaros e Flores, no 30º Subdistrito - Ibirapuera, São Paulo - SP	04707-110, 04704-000	Jardim das Arcácias	São Paulo/ SP	287.642	15º RGI	Não	Não	Sim
7187	ROQUE PETRONI DO BRASIL PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Casa Eden by Yoo West	Rua 01, no 30º Subdistrito - Ibirapuera, São Paulo - SP	04707-110	Jardim das Arcácias	São Paulo/ SP	287.643	15º RGI	Não	Não	Sim
7374	CYRELA SUL 039 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	24/SE7E LIVE & STAY	Avenida Coronel Lucas de Oliveira, nº 1190, Bairro Bela Vista, Porto Alegre/RS	90460-000	Petrópolis	Porto Alegre/ RS	214.505	1ª ZONA	Não	Não	Sim
7461	CBR 098 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	ARQ Mooca by Living	Rua Padre Raposo, 610 - Mooca, São Paulo - SP	03118-000	Mooca	São Paulo/ SP	220.636	7º RGI	Não	Não	Sim
8047	LIVING SALAZARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Living Hectare Analia Franco	Rua Araribá, nº8 e Rua Jalisco, 33º Subdistrito - Alto da Mooca, São Paulo/SP	03307-020, 03343030	Tatuapé	São Paulo/ SP	225.758	7º RGI	Não	Não	Sim
7409	CBR 058 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Living Only Ipiranga	Rua Vergueiro, Rua Marquesa de Santos e Rua Salvador Simões	04273-200, 04269-040, 04276-000	Vila Dom Pedro I	São Paulo/ SP	261.047	6º RGI	Não	Não	Sim
8036	CYRELA RORAIMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Mandarin the Legend	Avenida Morumbi, nº 7395 - Bairro Santo Amaro, São Paulo/SP	04703-002	Santo Amaro	São Paulo/ SP	177.195	15º RGI	Não	Não	Sim
7139	CBR 125 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Dona Avelina	R. Bartolomeu de Gusmão, 435, 441, 447; R. Batovi, 5, 7, 9, 21, 31; R. Dona Brigida, 590, 574, 572, 586, 350, 384, 294, 282, 310, 322, 328, 306, 300, 286, 276, 270, 262, 252; R. Dona Ana, 162	04111-020, 04111-060, 04111-081, 04111-070	Vila Mariana	São Paulo/ SP	98.248; 73.073; 61.207; 112.596; 87425; 101.149; 109.062; 59.346; 63.201; 44.657; 44.670; 24.015; 112.598; 110.644; 54.504; 26.055; 6.699; 106.496; 83.858; 8.133; 92.556; 110.001; 125.537; 91.547; 88; 94.341; 109.357	1º RGI	Não	Não	Sim
7053	CBR MAGIK LZ 27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Florida	R CALIFORNIA, 1138, 1128, 1118, R FLORIDA, 641, 659, 669, 675, 687, 697, 703, 711, 715, 721, R SAO JOAO BRITO, 92, 40, 32, 74, 66, 58, 50, 106, 110	04566-062, 04565-001, 04566-070	Cidade Monções	São Paulo/ SP	228.345, 266.209, 71.505, TRANSCRIÇÃO 115.610, 280.517, 83.652, 23.372, 108.419, 42.588, 91.731, 91.730, 34.048, 229.639, 25.597, 247.735, 95.416, 140.817, 15.318, 2653, 161.301	11º e 15º RGI	Não	Não	Sim



Divisão	Sociedade	Imóvel Lastro	Endereço	CEP	Bairro	Cidade / Estado	Matrícula	RGI	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Possui habite-se?	Está sob regime de incorporação?
-	SPE ainda não foi atribuída	Rebouças Safra	Rua dos Pinheiros, 339, 341, 365, 371, 377, Rua Joaquim Antunes, 381, 367, 359, 391, 377, Rebouças, 2136, 2154, 2158, 2176	05422-002, 05415-001, 05402-400	Pinheiros	São Paulo/ SP	23880, 41844, 50589, 62385, 75294, 75538, 75539, 75540, 79910, 126693, 158533, 155.314, Transcrição 6.703	10º e 13º RGI	Não	Não	Sim
-	CYRELA ANIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	Elias Fausto - Cotovia	Rua Elias Fausto, 44, 54, 72, 76, 34, 40, Rua João Castaldi, 409, Rua Canario, 83, Rua Major Prado, 65, 59, 31, 41, Avenida Cotovia, 432, 444, 460, 452, 430, 422, 414,	04517-030, 04517-900, 08373-650, 04517-020, 04517-000	Indianópolis	São Paulo/ SP	Transcrição 113.521, 142.953, 79.100, 60.168, 155.648, 41.651, 38.777, 184.660, Transcrição 49.352, 228.336, 127.250, 38.798, 159.261, 74.740, 159.260, 71.321, Transcrição 62.399, 65.082	11º e 14º RGI	Não	Não	Sim
-	SPE ainda não foi atribuída	Michigan X Florida	Rua Michigan, 344, 314, 293, 316, 322 e 352, Rua Florida, 309	04566-000, 04565-001	Cidade Monções	São Paulo/ SP	9.534, 6353, 146.242, 274.845, 81.814, 157.918, 63.419	15º RGI	Não	Não	Sim
7055	CBR MAGIK LZ 25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Michigan	RUA MICHIGAN, 922, 912, 936, 930, 944, 962 - A E 962, RUA RIBEIRO DO VALE, 339, 353, 349, 363	04566-000, 04568-000	Cidade Monções	São Paulo/ SP	17.861, 48.400, 48.401, 211.729, 75.878, 132.233, 24.269, 161.361, 48.870, 45.816, 19.406, 102.530, 198.992, 198.993, 198.994	15º RGI	Não	Não	Sim
-	SPE ainda não foi atribuída	Novartis	A gleba de terras sem denominação especial, situada no lugar denominado Cordeiro e Avenida Adolfo Pinheiro	04733-200	Santo Amaro	São Paulo/ SP	210752 e 170267	15º RGI	Não	Não	Sim
7041	CBR 160 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Bocaina	Rua Bocaina, nº 82, 60, 54, 46, 72, Rua Cardoso de Almeida, nº 683, 695, 613, 715, Rua Doutor Homem de Melo, nº 274, Perdizes	05013-030, 05013-000, 05007-002	Perdizes	São Paulo/ SP	1.943, 115.855, 16.088, 140.222, 22.676, 124.003, 13.389, 88.435, 8873, 36.201	2º RGI	Não	Não	Sim
7106	CBR 100 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Bartira	Rua Bartira, nº 351, 373, 383, 387, Rua Ricardo Severo, 90, 87	05009-000, 05010-010	Perdizes	São Paulo/ SP	63.053, Transcrição nº 92.897, 52.152, 5.048, Transcrição nº 92.897	2º e 5º RGI	Não	Não	Sim
7379	CBR 031 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Lineu	Avenida Professor Francisco Morato, Lote 11 Quadra 06, Avenida Lineu de Paula Machado, Rua Carlos Ferreira, Lote 11 Quadra 06	05520-200, 05601-001, 05602-070	Jardim Everest	São Paulo/ SP	236.960, 236.961, 236.962, 236.965, 236.967, 236.968, 236.964, 236.966	18º RGI	Não	Não	Sim
7163	CBR 015 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Nova Independencia	Rua Araberi, nºs 87 e 137, 173, 163, Avenida Nova Independência nº 989 e nº 983, nº 979, 1.005, 999, 993 e 999A, Rua Abassaí, nº 129, 153, 165, 171, 175, 179, 183	04570-040, 04570-000, 04570-030	Brooklin Paulista	São Paulo/ SP	124.458 e 141.599, 141.074 e 141.073, 141.072, 60.298, transcrição nº 143.687, transcrição nº 186.830, 109.507, 74.179, 76.697, 117.294, 163.778, 7.067, Transcrição nº 119.045 feita em 07/05/1963, 61.229, 63.213	11º e 15º RGI	Não	Não	Sim
-	CYRELA NORMANDIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	Indiana	Avenida Santo Amaro, 3494; Apto 11, Apto 12, Apto 21, 3484, Avenida Adolfo Pinheiro, 4845, Rua Indiana, 74, 48, 62	04505-001, 04733-200, 04562-000	Santo Amaro	São Paulo/ SP	14837, 14838, 14839, 23122, 164687, 143728, 126808, 54918, 266200, 260654	15º RGI	Não	Não	Sim



Divisão	Sociedade	Imóvel Lastro	Endereço	CEP	Bairro	Cidade / Estado	Matrícula	RGI	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Possui habite-se?	Está sob regime de incorporação?
-	SPE ainda não foi atribuída	Barao do Triunfo	Rua Barão do Triunfo, 2027, 2005, 2017, 2021, Rua Novo Mundo, 457, 469, Um lote de terreno sob nº 9, da quadra 135 do Jardim Novo Mundo, Um lote de terreno sob nº 10, da quadra 135 situado a Rua Novo Mundo, Rua Rita Joana de Souza, nº 126	04602-007, 04601-061	Brooklin Novo	São Paulo/ SP	4.733, 33.180, 108.946, 35.674, 83.787, 65.549, 143.293, 148.725, 148.726	15º RGI	Não	Não	Sim
-	LAVVI HOLANDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	Conde de Irajá	Rua Coronel Luiz Alves, 85, 71, 61, 39, 41, 43, 45, 47, 53, 55, Rua Conde de Irajá, 282, 284, 292, 330, 318, 340, 336, 338, 320, 328, 296	04119-030	Vila Mariana	São Paulo/ SP	101.067, 228.397, 83557, 135.087, 19996, 198.627, 38, 132274, 55605, 98682, 99127, 235749, 138747, 68323, 104525, 74601, 85167, Transcrição 64360, 168240	14º RGI	Não	Não	Sim



Tabela 2 – Cronograma Indicativo

Sociedade	Imóvel Lastro	Percentual do valor de recursos da Emissão (%)	Uso dos recursos da presente Emissão 100%	Valor dos recursos a ser alocado (R\$)	1S24 (R\$)	2S24 (R\$)	1S25 (R\$)	2S25 (R\$)	1S26 (R\$)	2S26 (R\$)	1S27 (R\$)	2S27 (R\$)	1S28 (R\$)	2S28 (R\$)	1S29 (R\$)	2S29 (R\$)	1S30 (R\$)	2S30 (R\$)	1S31 (R\$)
CYRELA GENOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	On The Sky Cyrela By YOO	100%	38.875.886,89	38.875.886,89	442.796,20	3.228.365,43	8.879.690,97	8.769.718,96	9.671.117,81	5.207.200,12	2.676.997,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ROQUE PETRONI DO BRASIL PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Eden Park By Dror	100%	47.272.906,55	47.272.906,55	838.429,81	11.961.994,14	15.057.318,63	11.719.038,76	7.095.846,98	600.278,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ROQUE PETRONI DO BRASIL PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Casa Eden by Yoo East	100%	19.959.051,19	19.959.051,19	95.213,22	1.044.312,60	1.924.465,68	2.721.390,19	3.507.522,87	2.903.017,54	2.124.475,45	2.315.941,09	2.990.441,31	332.271,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ROQUE PETRONI DO BRASIL PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Casa Eden by Yoo West	100%	17.200.729,82	17.200.729,82	29.300,00	930.487,40	1.517.524,74	2.152.871,61	2.909.891,21	2.361.982,99	1.825.667,82	2.180.423,83	2.963.322,19	329.258,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CYRELA SUL 039 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	24/SE7E LIVE & STAY	100%	50.259.866,67	50.259.866,67	682.859,21	8.614.008,40	8.564.712,98	9.096.045,32	13.622.030,76	9.680.209,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CBR 098 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	ARQ Mocca by Living	100%	10.569.788,10	10.569.788,10	309.157,68	1.892.915,77	3.426.987,31	3.272.816,93	1.351.738,91	316.171,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIVING SALAZARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Living Hectare Analia Franco	100%	19.423.891,12	19.423.891,12	1.078.963,21	172.888,30	216.534,20	2.660.709,74	3.419.727,06	4.864.278,38	4.140.195,34	2.870.594,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CBR 058 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Living Only Ipiranga	100%	10.174.673,69	10.174.673,69	25.104,66	647.205,06	2.096.782,19	2.439.226,30	2.267.643,46	2.590.740,98	107.971,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CYRELA RORAIMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Mandarin the Legend	100%	36.584.007,74	36.584.007,74	254.119,43	2.659.972,78	6.753.871,30	9.582.039,90	7.066.226,66	6.163.270,56	4.104.507,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CBR 125 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Dona Avelina	100%	86.214.821,59	86.214.821,59	2.361.315,44	54.789.176,25	353.424,45	2.560.107,64	4.445.767,52	4.958.548,67	5.989.083,76	4.827.403,80	5.755.001,26	174.992,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CBR MAGIK LZ 27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Florida	100%	68.491.245,37	68.491.245,37	42.175.605,51	2.256.639,69	9.649.718,53	0,00	2.031.217,36	2.450.510,16	3.609.660,50	2.601.757,19	2.875.856,31	840.280,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SPE ainda não foi atribuída	Rebouças Safra	100%	135.795.430,60	135.795.430,60	48.512.499,97	12.925.999,81	441.173,38	1.700.498,30	4.100.769,08	5.531.201,42	5.424.463,40	5.579.790,19	4.602.396,81	3.390.318,32	4.716.658,24	25.267.395,68	12.161.337,99	1.384.065,42	56.862,59
CYRELA ANIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Elias Fausto - Cotovia	100%	99.326.040,97	99.326.040,97	0,00	56.019.356,15	17.938.366,47	6.707.518,75	2.027.589,25	3.123.433,46	3.439.399,65	4.011.771,32	3.853.850,98	2.204.754,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SPE ainda não foi atribuída	Michigan X Florida	100%	70.047.120,93	70.047.120,93	39.906.000,00	0,00	15.516.500,00	0,00	2.090.619,02	2.283.438,82	3.226.213,64	2.623.212,67	2.219.643,29	2.181.493,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CBR MAGIK LZ 25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Michigan	100%	66.693.540,97	66.693.540,97	0,00	44.604.273,95	1.531.013,75	0,00	1.421.337,48	2.797.543,78	4.170.613,95	8.632.994,73	2.729.648,70	806.114,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SPE ainda não foi atribuída	Novartis	100%	321.407.363,50	321.407.363,50	0,00	43.700.000,00	25.000.000,00	0,00	24.953.050,96	31.250.000,00	7.579.088,19	36.881.794,65	9.327.393,72	44.468.896,18	38.292.601,84	39.218.397,37	7.649.842,95	5.684.370,41	7.401.927,23
CBR 160 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Bocaina	100%	106.513.829,62	106.513.829,62	35.600.319,92	35.011.302,78	3.223.201,78	4.934.912,65	5.083.808,14	6.356.859,13	5.189.252,72	6.104.121,12	4.012.908,52	816.720,89	180.421,98	0,00	0,00	0,00	0,00
CBR 100 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Bartira	100%	51.031.187,24	51.031.187,24	0,00	29.243.864,72	1.831.308,38	431.308,38	1.930.922,23	2.461.888,41	2.990.758,48	4.882.654,41	4.440.886,68	2.817.595,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CBR 031 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Lineu	100%	274.583.659,50	274.583.659,50	0,00	92.181.929,60	10.711.082,00	11.986.154,46	14.457.067,69	23.081.597,60	25.889.941,79	24.674.545,91	24.004.827,04	26.700.086,78	20.896.426,64	0,00	0,00	0,00	0,00
CBR 015 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Nova Independencia	100%	43.705.894,97	43.705.894,97	32.064.394,20	72.519,92	352.015,46	2.069.843,85	2.876.860,09	3.374.383,92	2.258.847,06	552.423,91	72.519,92	12.086,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CYRELA NORMANDIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Indiana	100%	54.474.773,34	54.474.773,34	0,00	27.782.640,00	8.755.001,00	450.000,00	1.433.060,87	2.670.944,73	4.165.136,91	4.778.965,57	2.807.449,63	1.631.574,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SPE ainda não foi atribuída	Barao do Triunfo	100%	17.000.000,00	17.000.000,00	0,00	1.416.666,67	1.416.666,67	1.416.666,67	1.416.666,67	1.416.666,67	1.416.666,67	1.416.666,67	1.416.666,67	1.416.666,67	1.416.666,67	1.416.666,67	1.416.666,67	0,00	0,00
JAVVI HOLANDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Conde de Irajá	100%	13.580.070,67	13.580.070,67	0,00	1.709.908,45	2.109.973,18	2.958.476,20	2.425.742,35	2.017.175,15	2.358.795,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Tota (R\$)I		1.659.185.781,06	1.659.185.781,06	204.376.078,45	432.866.427,86	147.267.333,05	87.629.344,60	121.606.224,42	128.461.342,19	92.687.736,22	114.935.061,93	74.072.813,01	88.123.110,97	65.502.775,37	65.902.459,72	21.227.847,61	7.068.435,83	7.458.789,83



O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Devedora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da construção, aquisição e/ou reforma de empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme o histórico descrito na tabela abaixo:

Histórico (aproximado) de construção, aquisição e/ou reforma de empreendimentos imobiliários em geral	
Ano de 2021	R\$ 2,355 bi
Ano de 2022	R\$ 2,593 bi
Ano de 2023	R\$ 3,096 bi
Total	R\$ 8,044 bi



ANEXO VIII

DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34,, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante do *“Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças”*, firmado em 05 de abril de 2024, conforme aditado pelo *“Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças”*, firmado em 02 de maio de 2024 (“Escritura de Emissão de CCI”), por meio da qual foram emitidas 3 (três) Cédulas de Crédito Imobiliário integrais, sem garantia real, sob a forma escritural (“CCI”), **DECLARA**, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI, o *“Instrumento Particular de Escritura da 17ª (décima sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Três Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações”*, firmado em 05 de abril de 2024, conforme aditado pelo *“Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 17ª (décima sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Três Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações”*, firmado em 02 de maio de 2024 (“Escritura de Emissão de Debêntures”) e o Termo de Securitização (conforme abaixo definido) e que, conforme o Termo de Securitização, sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª séries da 57ª emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 04.200.649/0001-07 (“Emissora”), foi realizada por meio do *“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 57ª (quinquagésima sétima) emissão, em até 3 (três) séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização S.A., lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações”*, firmado em 05 de abril de 2024 entre a Emissora e esta Instituição Custodiante, na qualidade de agente fiduciário, conforme aditado pelo *“Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 57ª (quinquagésima sétima) emissão, em até 3 (três) séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização S.A., lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações”*, firmado em 02 de maio de 2024 (“Termo de Securitização”),



tendo sido, nos termos do Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário, pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre a CCI e os créditos imobiliários que ela representa. A Instituição Custodiante, declara, ainda, lhe foi entregue para custódia uma via digital, com certificado nos padrões ICP-Brasil, do Termo de Securitização, da Escritura de Emissão de Debêntures e da Escritura de Emissão de CCI, a qual encontra-se, respectivamente, registrada e custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/2004.

São Paulo, 02 de maio de 2024.

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

Nome:
Cargo:
CPF:

Nome:
Cargo:
CPF:



ANEXO IX
CCI
CCI da Primeira Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de abril de 2024
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo, SP	

SÉRIE: 1ª	NÚMERO: 0001	TIPO DE CCI: Integral
------------------	---------------------	------------------------------

1. EMISSORA E CREDORA INICIAL (“ <u>Emissora</u> ”)		
RAZÃO SOCIAL: Companhia Província de Securitização (“ <u>Emissora</u> ”)		
CNPJ: 04.200.649/0001-07		
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções		
CEP: 04571- 925	CIDADE: São Paulo	UF: SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE (“ <u>Instituição Custodiante</u> ”)		
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.		
CNPJ: 36.113.876/0004-34		
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi		
CEP: 04534-004	CIDADE: São Paulo	UF: SP

3. DEVEDORA (“ <u>Devedora</u> ”)		
RAZÃO SOCIAL: Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações		
CNPJ: 73.178.600/0001-18		
ENDEREÇO: Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia		
CEP: 04552-000	CIDADE: São Paulo	UF: SP

4. TÍTULO
“ <i>Instrumento Particular de Escritura da 17ª (Décima Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Três Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações</i> ” celebrado em 05 de abril de 2024 entre a Devedora e a Emissora (“ <u>Escritura de Emissão de Debêntures Original</u> ”), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série da 17ª (décima sétima) emissão da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures (“ <u>Debêntures da Primeira Série</u> ”), conforme aditado pelo “ <i>Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 17ª (Décima Sétima) Emissão de Debêntures</i> ”



Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Três Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações” celebrado em 02 de maio de 2024 entre a Devedora e a Emissora (“Aditamento” e, quando referido em conjunto com a Escritura de Emissão de Debêntures Original, a “Escritura de Emissão de Debêntures”), para refletir o resultado do Procedimento de Bookbuilding dos CRI.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Os Créditos Imobiliários da Primeira Série tem valor de R\$ 633.835.000,00 (seiscentos e trinta e três milhões, oitocentos e trinta e cinco mil reais), conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, nos termos das Cláusulas 3.1.1 a 3.1.4 do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (três) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*”, celebrado em 05 de abril de 2024 entre a Emissora, a Instituição Custodiante e a Devedora (“Escritura de Emissão de CCI Original”), conforme aditado pelo “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em 3 (três) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*”, celebrado em 02 de maio de 2024 entre a Emissora, a Instituição Custodiante e a Devedora (“Aditamento” e, em conjunto com a Escritura de Emissão de CCI Original, a “Escritura de Emissão de CCI”).

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

Empreendimento lastro	Endereço	CEP	Bairro	Cidade/Estado	Matrícula	RGI competente
On The Sky Cyrela By YOO	Rua Turiassu, 1305 e Avenida Sumaré 241/249	05005-000, 05016-090	Perdizes	São Paulo/ SP	140.836	2º RGI
Eden Park By Dror	Rua Roque Petroni Junior, 576 – Brooklin, São Paulo/SP	04707-000	Jardim das Arcácias	São Paulo/ SP	287.838	15º RGI
Casa Eden by Yoo East	Rua 01, Rua Santo Arcadio e Rua Pássaros e Flores, no 30º Subdistrito - Ibirapuera, São Paulo - SP	04707-110, 04704-000	Jardim das Arcácias	São Paulo/ SP	287.642	15º RGI
Casa Eden by Yoo West	Rua 01, no 30º Subdistrito - Ibirapuera, São Paulo - SP	04707-110	Jardim das Arcácias	São Paulo/ SP	287.643	15º RGI
24/SE7E LIVE & STAY	Avenida Coronel Lucas de Oliveira, nº 1190, Bairro Bela Vista, Porto Alegre/RS	90460-000	Petrópolis	Porto Alegre/ RS	214.505	1ª ZONA
ARQ Mooca by Living	Rua Padre Raposo, 610 - Mooca, São Paulo - SP	03118-000	Mooca	São Paulo/ SP	220.636	7º RGI



Living Hectare Analia Franco	Rua Araribá, nº8 e Rua Jalisco, 33º Subdistrito - Alto da Mooca, São Paulo/SP	03307-020, 03343030	Tatuapé	São Paulo/ SP	225.758	7º RGI
Living Only Ipiranga	Rua Vergueiro, Rua Marquesa de Santos e Rua Salvador Simões	04273-200, 04269-040, 04276-000	Vila Dom Pedro I	São Paulo/ SP	261.047	6º RGI
Mandarim the Legend	Avenida Morumbi, nº 7395 - Bairro Santo Amaro, São Paulo/SP	04703-002	Santo Amaro	São Paulo/ SP	177.195	15º RGI
Dona Avelina	R. Bartolomeu de Gusmão, 435, 441, 447; R. Batovi, 5, 7, 9, 21, 31; R. Dona Brígida, 590, 574, 572, 586, 350, 384, 294, 282, 310, 322, 328, 306, 300, 286, 276, 270, 262, 252; R. Dona Ana, 162	04111-020, 04111-060, 04111-081, 04111-070	Vila Mariana	São Paulo/ SP	98.248; 73.073; 61.207; 112.596; 87425; 101.149; 109.062; 59.346; 63.201; 44.657; 44.670; 24.015; 112.598; 110.644; 54.504; 26.055; 6.699; 106.496; 83.858; 8.133; 92.556; 110.001; 125.537; 91.547; 88; 94.341; 109.357	1º RGI
Florida	R CALIFORNIA, 1138, 1128, 1118, R FLORIDA, 641, 659, 669, 675, 687, 697, 703, 711, 715, 721, R SAO JOAO BRITO, 92, 40, 32, 74, 66, 58, 50, 106, 110	04566-062, 04565-001, 04566-070	Cidade Monções	São Paulo/ SP	228.345, 266.209, 71.505, TRANSCRIÇÃO 115.610, 280.517, 83.652, 23.372, 108.419, 42.588, 91.731, 91.730, 34.048, 229.639, 25.597, 247.735, 95.416, 140.817, 15.318, 2653, 161.301	11º e 15º RGI
Rebouças Safra	Rua dos Pinheiros, 339, 341, 365, 371, 377, Rua Joaquim Antunes, 381, 367, 359, 391, 377, Rebouças, 2136, 2154, 2158, 2176	05422-002, 05415-001, 05402-400	Pinheiros	São Paulo/ SP	23880, 41844, 50589, 62385, 75294, 75538, 75539, 75540, 79910, 126693, 158533, 155.314, Transcrição 6.703	10º e 13º RGI
Elias Fausto - Cotovia	Rua Elias Fausto, 44, 54, 72, 76, 34, 40, Rua João Castaldi, 409, Rua Canario, 83, Rua Major Prado, 65, 59, 31, 41, Avenida Cotovia, 432, 444, 460, 452, 430, 422, 414,	04517-030, 04517-900, 08373-650, 04517-020, 04517-000	Indianópolis	São Paulo/ SP	Transcrição 113.521, 142.953, 79.100, 60.168, 155.648, 41.651, 38.777, 184.660, Transcrição 49.352, 228.336, 127.250, 38.798, 159.261, 74.740, 159.260, 71.321, Transcrição 62.399, 65.082	11º e 14º RGI



Michigan X Florida	Rua Michigan, 344, 314, 293, 316, 322 e 352, Rua Florida, 309	04566-000, 04565-001	Cidade Monções	São Paulo/ SP	9.534, 6353, 146.242, 274.845, 81.814, 157.918, 63.419	15º RGI
Michigan	RUA MICHIGAN, 922, 912, 936, 930, 944, 962 - A E 962, RUA RIBEIRO DO VALE, 339, 353, 349, 363	04566-000, 04568-000	Cidade Monções	São Paulo/ SP	17.861, 48.400, 48.401, 211.729, 75.878, 132.233, 24.269, 161.361, 48.870, 45.816, 19.406, 102.530, 198.992, 198.993, 198.994	15º RGI
Novartis	A gleba de terras sem denominação especial, situada no lugar denominado Cordeiro e Avenida Adolfo Pinheiro	04733-200	Santo Amaro	São Paulo/ SP	210752 e 170267	15º RGI
Bocaina	Rua Bocaina, nº 82, 60, 54, 46, 72, Rua Cardoso de Almeida, nº 683, 695, 613, 715, Rua Doutor Homem de Melo, nº 274, Perdizes	05013-030, 05013-000, 05007-002	Perdizes	São Paulo/ SP	1.943, 115.855, 16.088, 140.222, 22.676, 124.003, 13.389, 88.435, 8873, 36.201	2º RGI
Bartira	Rua Bartira, nº 351, 373, 383, 387, Rua Ricardo Severo, 90, 87	05009-000, 05010-010	Perdizes	São Paulo/ SP	63.053, Transcrição nº 92.897, 52.152, 5.048, Transcrição nº 92.897	2º e 5º RGI
Lineu	Avenida Professor Francisco Morato, Lote 11 Quadra 06, Avenida Lineu de Paula Machado, Rua Carlos Ferreira, Lote 11 Quadra 06	05520-200, 05601-001, 05602-070	Jardim Everest	São Paulo/ SP	236.960, 236.961, 236.962, 236.965, 236.967, 236.968, 236.964, 236.966	18º RGI
Nova Independencia	Rua Araberi, nºs 87 e 137, 173, 163, Avenida Nova Independência nº 989 e nº 983, nº 979, 1.005, 999, 993 e 999A, Rua Abassaí, nº 129, 153, 165, 171, 175, 179, 183	04570-040, 04570-000, 04570-030	Brooklin Paulista	São Paulo/ SP	124.458 e 141.599, 141.074 e 141.073, 141.072, 60.298, transcrição nº 143.687, transcrição nº 186.830, 109.507, 74.179, 76.697, 117.294, 163.778, 7.067, Transcrição nº 119.045 feita em 07/05/1963, 61.229, 63.213	11º e 15º RGI
Indiana	Avenida Santo Amaro, 3494; Apto 11, Apto 12, Apto 21, 3484, Avenida Adolfo Pinheiro, 4845, Rua Indiana, 74, 48, 62	04505-001, 04733-200, 04562-000	Santo Amaro	São Paulo/ SP	14837, 14838, 14839, 23122, 164687, 143728, 126808, 54918, 266200, 260654	15º RGI



Barão do Triunfo	Rua Barão do Triunfo, 2027, 2005, 2017, 2021, Rua Novo Mundo, 457, 469, Um lote de terreno sob nº 9, da quadra 135 do Jardim Novo Mundo, Um lote de terreno sob nº 10, da quadra 135 situado a Rua Novo Mundo, Rua Rita Joana de Souza, nº 126	04602-007, 04601-061	Brooklin Novo	São Paulo/ SP	4.733, 33.180, 108.946, 35.674, 83.787, 65.549, 143.293, 148.725, 148.726	15º RGI
Conde de Irajá	Rua Coronel Luiz Alves, 85, 71, 61, 39, 41, 43, 45, 47, 53, 55, Rua Conde de Irajá, 282, 284, 292, 330, 318, 340, 336, 338, 320, 328, 296	04119-030	Vila Mariana	São Paulo/ SP	101.067, 228.397, 83557, 135.087, 19996, 198.627, 38, 132274, 55605, 98682, 99127, 235749, 138747, 68323, 104525, 74601, 85167, Transcrição 64360, 168240	14º RGI

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

PRAZO TOTAL: 1.458 (mil, quatrocentos e cinquenta e oito) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 12 de abril de 2028.

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: As Debêntures da Primeira Série não terão o seu Valor Nominal Unitário atualizado.

REMUNERAÇÃO: As Debêntures da Primeira Série farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios, a contar da sua primeira data de integralização, correspondentes à 98% (noventa e oito por cento) ao ano da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “*over extra-grupo*”, expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) no informativo diário disponível em sua página de Internet (www.b3.com.br) (“Taxa DI”), conforme definida no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração das Debêntures da Primeira Série”). A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, desde a primeira data de integralização das Debêntures da Primeira Série ou desde a data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento. A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada de acordo com fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures.

DATA DE EMISSÃO: A data de emissão das Debêntures da Primeira Série, a saber, 15 de abril de 2024 (“Data de Emissão das Debêntures da Primeira Série”).

DATA DE VENCIMENTO: A data de vencimento das Debêntures da Primeira Série, a saber, 12 de abril de



2028 (“Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série”).

OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO, RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO POR EVENTO DE RETENÇÃO DE TRIBUTOS E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA: Será admitido a realização de oferta de resgate antecipado, nos termos da Cláusula 5.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, o resgate antecipado facultativo, nos termos da Cláusula 5.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, o resgate antecipado por evento de retenção de tributos, nos termos da Cláusula 5.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, e a amortização extraordinária facultativa, nos termos da Cláusula 5.4 da Escritura de Emissão de Debêntures.

ENCARGOS MORATÓRIOS: Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, juros de mora 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO: O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, sendo o 1º (primeiro) pagamento devido em 13 de abril de 2026, o 2º (segundo) pagamento devido em 13 de abril de 2027 e o último na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou da amortização extraordinária facultativa das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme tabela abaixo.

Parcela	Data de Amortização das Debêntures da Primeira Série	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série a ser amortizado
1ª	13 de abril de 2026	33,3333%
2ª	13 de abril de 2027	50,0000%
3ª	Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série	100,0000%

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO: O pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série será conforme Cláusula 4.9 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures, sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou da amortização extraordinária facultativa das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

LOCAL DE PAGAMENTO: Na forma descrita na Escritura de Emissão de Debêntures.

GARANTIAS: Não foi constituída garantia real imobiliária ou garantia fidejussória sobre a CCI da Primeira Série.



CCI da Segunda Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de abril de 2024
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo, SP	

SÉRIE: 2ª	NÚMERO: 0002	TIPO DE CCI: Integral
-----------	--------------	-----------------------

1. EMISSORA E CREDORA INICIAL		
RAZÃO SOCIAL: Companhia Província de Securitização (“Emissora”)		
CNPJ: 04.200.649/0001-07		
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções		
CEP: 04571- 925	CIDADE: São Paulo	UF: SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE (“Instituição Custodiante”)		
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.		
CNPJ: 36.113.876/0004-34		
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi		
CEP: 04534-004	CIDADE: São Paulo	UF: SP

3. DEVEDORA (“Devedora”)		
RAZÃO SOCIAL: Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações		
CNPJ: 73.178.600/0001-18		
ENDEREÇO: Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia		
CEP: 04552-000	CIDADE: São Paulo	UF: SP

4. TÍTULO
“Instrumento Particular de Escritura da 17ª (Décima Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Três Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações” celebrado em 05 de abril de 2024 entre a Devedora e a Emissora(“Escritura de Emissão de Debêntures Original”), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série da 17ª (décima sétima) emissão da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures (“Debêntures da Segunda Série”) , conforme aditado pelo “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 17ª (Décima Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Três Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações” celebrado em 02 de maio de 2024 entre a Devedora e a Emissora (“Aditamento” e, quando referido em conjunto com a Escritura de Emissão de



Debêntures Original, a “Escritura de Emissão de Debêntures”), para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI.

5.VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Os Créditos Imobiliários da Segunda Série tem valor de R\$ 66.516.000,00 (sessenta e seis milhões, quinhentos e dezesseis mil reais), conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, nos termos das Cláusulas 3.1.1 a 3.1.4 do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (três) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*”, celebrado em 05 de abril de 2024 entre a Emissora, a Instituição Custodiante e a Devedora (“Escritura de Emissão de CCI Original”), conforme aditado pelo “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em 3 (três) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*”, celebrado em 02 de maio de 2024 entre a Emissora, a Instituição Custodiante e a Devedora (“Aditamento” e, em conjunto com a Escritura de Emissão de CCI Original, a “Escritura de Emissão de CCI”).

6.IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

Empreen dimento lastro	Endereço	CEP	Bairro	Cidade/E stado	Matrícula	RGI competente
On The Sky Cyrela By YOO	Rua Turiassu, 1305 e Avenida Sumaré 241/249	05005-000, 05016-090	Perdizes	São Paulo/ SP	140.836	2º RGI
Eden Park By Dror	Rua Roque Petroni Junior, 576 – Brooklin, São Paulo/SP	04707-000	Jardim das Arcácias	São Paulo/ SP	287.838	15º RGI
Casa Eden by Yoo East	Rua 01, Rua Santo Arcadio e Rua Pássaros e Flores, no 30º Subdistrito - Ibirapuera, São Paulo - SP	04707-110, 04704-000	Jardim das Arcácias	São Paulo/ SP	287.642	15º RGI
Casa Eden by Yoo West	Rua 01, no 30º Subdistrito - Ibirapuera, São Paulo - SP	04707-110	Jardim das Arcácias	São Paulo/ SP	287.643	15º RGI
24/SE7E LIVE & STAY	Avenida Coronel Lucas de Oliveira, nº 1190, Bairro Bela Vista, Porto Alegre/RS	90460-000	Petrópolis	Porto Alegre/ RS	214.505	1ª ZONA
ARQ Mooca by Living	Rua Padre Raposo, 610 - Mooca, São Paulo - SP	03118-000	Mooca	São Paulo/ SP	220.636	7º RGI
Living Hectare Analia Franco	Rua Araribá, nº8 e Rua Jalisco, 33º Subdistrito - Alto da Mooca, São Paulo/SP	03307-020, 03343030	Tatuapé	São Paulo/ SP	225.758	7º RGI



Living Only Ipiranga	Rua Vergueiro, Rua Marquesa de Santos e Rua Salvador Simões	04273-200, 04269-040, 04276-000	Vila Dom Pedro I	São Paulo/ SP	261.047	6º RGI
Mandarim the Legend	Avenida Morumbi, nº 7395 - Bairro Santo Amaro, São Paulo/SP	04703-002	Santo Amaro	São Paulo/ SP	177.195	15º RGI
Dona Avelina	R. Bartolomeu de Gusmão, 435, 441, 447; R. Batovi, 5, 7, 9, 21, 31; R. Dona Brígida, 590, 574, 572, 586, 350, 384, 294, 282, 310, 322, 328, 306, 300, 286, 276, 270, 262, 252; R. Dona Ana, 162	04111-020, 04111-060, 04111-081, 04111-070	Vila Mariana	São Paulo/ SP	98.248; 73.073; 61.207; 112.596; 87425; 101.149; 109.062; 59.346; 63.201; 44.657; 44.670; 24.015; 112.598; 110.644; 54.504; 26.055; 6.699; 106.496; 83.858; 8.133; 92.556; 110.001; 125.537; 91.547; 88; 94.341; 109.357	1º RGI
Florida	R CALIFORNIA, 1138, 1128, 1118, R FLORIDA, 641, 659, 669, 675, 687, 697, 703, 711, 715, 721, R SAO JOAO BRITO, 92, 40, 32, 74, 66, 58, 50, 106, 110	04566-062, 04565-001, 04566-070	Cidade Monções	São Paulo/ SP	228.345, 266.209, 71.505, TRANSCRIÇÃO 115.610, 280.517, 83.652, 23.372, 108.419, 42.588, 91.731, 91.730, 34.048, 229.639, 25.597, 247.735, 95.416, 140.817, 15.318, 2653, 161.301	11º e 15º RGI
Rebouças Safra	Rua dos Pinheiros, 339, 341, 365, 371, 377, Rua Joaquim Antunes, 381, 367, 359, 391, 377, Rebouças, 2136, 2154, 2158, 2176	05422-002, 05415-001, 05402-400	Pinheiros	São Paulo/ SP	23880, 41844, 50589, 62385, 75294, 75538, 75539, 75540, 79910, 126693, 158533, 155.314, Trancrisção 6.703	10º e 13º RGI
Elias Fausto - Cotovia	Rua Elias Fausto, 44, 54, 72, 76, 34, 40, Rua João Castaldi, 409, Rua Canario, 83, Rua Major Prado, 65, 59, 31, 41, Avenida Cotovia, 432, 444, 460, 452, 430, 422, 414,	04517-030, 04517-900, 08373-650, 04517-020, 04517-000	Indianópolis	São Paulo/ SP	Transcrição 113.521, 142.953, 79.100, 60.168, 155.648, 41.651, 38.777, 184.660, Transcrição 49.352, 228.336, 127.250, 38.798, 159.261, 74.740, 159.260, 71.321, Transcrição 62.399, 65.082	11º e 14º RGI
Michigan X Florida	Rua Michigan, 344, 314, 293, 316, 322 e 352, Rua Florida, 309	04566-000, 04565-001	Cidade Monções	São Paulo/ SP	9.534, 6353, 146.242, 274.845, 81.814, 157.918, 63.419	15º RGI



Michigan	RUA MICHIGAN, 922, 912, 936, 930, 944, 962 - A E 962, RUA RIBEIRO DO VALE, 339, 353, 349, 363	04566-000, 04568-000	Cidade Monções	São Paulo/ SP	17.861, 48.400, 48.401, 211.729, 75.878, 132.233, 24.269, 161.361, 48.870, 45.816, 19.406, 102.530, 198.992, 198.993, 198.994	15º RGI
Novartis	A gleba de terras sem denominação especial, situada no lugar denominado Cordeiro e Avenida Adolfo Pinheiro	04733-200	Santo Amaro	São Paulo/ SP	210752 e 170267	15º RGI
Bocaina	Rua Bocaina, nº 82, 60, 54, 46, 72, Rua Cardoso de Almeida, nº 683, 695, 613, 715, Rua Doutor Homem de Melo, nº 274, Perdizes	05013-030, 05013-000, 05007-002	Perdizes	São Paulo/ SP	1.943, 115.855, 16.088, 140.222, 22.676, 124.003, 13.389, 88.435, 8873, 36.201	2º RGI
Bartira	Rua Bartira, nº 351, 373, 383, 387, Rua Ricardo Severo, 90, 87	05009-000, 05010-010	Perdizes	São Paulo/ SP	63.053, Transcrição nº 92.897, 52.152, 5.048, Transcrição nº 92.897	2º e 5º RGI
Lineu	Avenida Professor Francisco Morato, Lote 11 Quadra 06, Avenida Lineu de Paula Machado, Rua Carlos Ferreira, Lote 11 Quadra 06	05520-200, 05601-001, 05602-070	Jardim Everest	São Paulo/ SP	236.960, 236.961, 236.962, 236.965, 236.967, 236.968, 236.964, 236.966	18º RGI
Nova Independencia	Rua Araberi, nºs 87 e 137, 173, 163, Avenida Nova Independência nº 989 e nº 983, nº 979, 1.005, 999, 993 e 999A, Rua Abassaí, nº 129, 153, 165, 171, 175, 179, 183	04570-040, 04570-000, 04570-030	Brooklin Paulista	São Paulo/ SP	124.458 e 141.599, 141.074 e 141.073, 141.072, 60.298, transcrição nº 143.687, transcrição nº 186.830, 109.507, 74.179, 76.697, 117.294, 163.778, 7.067, Transcrição nº 119.045 feita em 07/05/1963, 61.229, 63.213	11º e 15º RGI
Indiana	Avenida Santo Amaro, 3494; Apto 11, Apto 12, Apto 21, 3484, Avenida Adolfo Pinheiro, 4845, Rua Indiana, 74, 48, 62	04505-001, 04733-200, 04562-000	Santo Amaro	São Paulo/ SP	14837, 14838, 14839, 23122, 164687, 143728, 126808, 54918, 266200, 260654	15º RGI
Barao do Triunfo	Rua Barão do Triunfo, 2027, 2005, 2017, 2021, Rua Novo Mundo, 457, 469, Um lote de terreno sob nº 9, da quadra 135	04602-007, 04601-061	Brooklin Novo	São Paulo/ SP	4.733, 33.180, 108.946, 35.674, 83.787, 65.549, 143.293, 148.725, 148.726	15º RGI



	do Jardim Novo Mundo, Um lote de terreno sob nº 10, da quadra 135 situado a Rua Novo Mundo, Rua Rita Joana de Souza, nº 126					
Conde de Irajá	Rua Coronel Luiz Alves, 85, 71, 61, 39, 41, 43, 45, 47, 53, 55, Rua Conde de Irajá, 282, 284, 292, 330, 318, 340, 336, 338, 320, 328, 296	04119-030	Vila Mariana	São Paulo/ SP	101.067, 228.397, 83557, 135.087, 19996, 198.627, 38, 132274, 55605, 98682, 99127, 235749, 138747, 68323, 104525, 74601, 85167, Transcrição 64360, 168240	14º RGI

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

PRAZO TOTAL: 1.823 (mil, oitocentos e vinte e três) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 12 de abril de 2029.

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: As Debêntures da Segunda Série não terão o seu Valor Nominal Unitário atualizado.

REMUNERAÇÃO: As Debêntures da Segunda Série farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios, a contar da sua primeira data de integralização, correspondentes à 99% (noventa e nove por cento) ao ano da variação acumulada da Taxa DI, conforme definida no Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração das Debêntures da Segunda Série”). A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, desde a primeira data de integralização das Debêntures da Segunda Série ou desde a data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento. A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será calculada de acordo com fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures.

DATA DE EMISSÃO: A data de emissão das Debêntures da Segunda Série, a saber, 15 de abril de 2024 (“Data de Emissão das Debêntures da Segunda Série”).

DATA DE VENCIMENTO: A data de vencimento das Debêntures da Segunda Série, a saber, 12 de abril de 2029 (“Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série”).

OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO, RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO POR EVENTO DE RETENÇÃO DE TRIBUTOS E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA: Será admitido a realização de oferta de resgate antecipado, nos termos da Cláusula 5.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, o resgate antecipado facultativo, nos termos da Cláusula 5.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, o resgate antecipado por evento de retenção de tributos, nos termos da Cláusula 5.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, e a amortização extraordinária facultativa,



nos termos da Cláusula 5.4 da Escritura de Emissão de Debêntures.

ENCARGOS MORATÓRIOS: Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, juros de mora 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO: Parcela única, correspondente a 100% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou da amortização extraordinária facultativa das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO: O pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série será conforme Cláusula 4.9 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures, sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou da amortização extraordinária facultativa das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

LOCAL DE PAGAMENTO: Na forma descrita na Escritura de Emissão de Debêntures.

GARANTIAS: Não foi constituída garantia real imobiliária ou garantia fidejussória sobre a CCI da Segunda Série.

CCI da Terceira Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de abril de 2024
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo, SP	

SÉRIE: 3ª	NÚMERO: 0003	TIPO DE CCI: Integral
------------------	---------------------	------------------------------

1. EMISSORA E CREDORA INICIAL

RAZÃO SOCIAL: Companhia Província de Securitização (“Emissora”)

CNPJ: 04.200.649/0001-07

ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções

CEP: 04571- 925

CIDADE: São Paulo

UF: SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE (“Instituição Custodiante”)

RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 36.113.876/0004-34

ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi



CEP: 04534-004	CIDADE: São Paulo	UF: SP
----------------	-------------------	--------

3. DEVEDORA (“ <u>Devedora</u> ”)		
RAZÃO SOCIAL: Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações		
CNPJ: 73.178.600/0001-18		
ENDEREÇO: Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia		
CEP: 04552-000	CIDADE: São Paulo	UF: SP

4. TÍTULO
“<i>Instrumento Particular de Escritura da 17ª (Décima Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Três Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações</i>” celebrado em 05 de abril de 2024 entre a Devedora e a Emissora (“<u>Escritura de Emissão de Debêntures Original</u>”), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 3ª (terceira) série da 17ª (décima sétima) emissão da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures (“<u>Debêntures da Terceira Série</u>”), conforme aditado pelo “<i>Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 17ª (Décima Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Três Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações</i>” celebrado em 02 de maio de 2024 entre a Devedora e a Emissora (“<u>Aditamento</u>” e, quando referido em conjunto com a Escritura de Emissão de Debêntures Original, a “<u>Escritura de Emissão de Debêntures</u>”), para refletir o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI..

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
Os Créditos Imobiliários da Terceira Série tem valor de R\$ 299.649.000,00 (duzentos e noventa e nove milhões, seiscentos e quarenta e nove mil reais), conforme definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI, nos termos das Cláusulas 3.1.1 a 3.1.4 do “<i>Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (três) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças</i>”, celebrado em 05 de abril de 2024 entre a Emissora, a Instituição Custodiante e a Devedora (“<u>Escritura de Emissão de CCI Original</u>”), conforme aditado pelo “<i>Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em 3 (três) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças</i>”, celebrado em 02 de maio de 2024 entre a Emissora, a Instituição Custodiante e a Devedora (“<u>Aditamento</u>” e, em conjunto com a Escritura de Emissão de CCI Original, a “<u>Escritura de Emissão de CCI</u>”).

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS



Empreendimento lastro	Endereço	CEP	Bairro	Cidade/Estado	Matrícula	RGI competente
On The Sky Cyrela By YOO	Rua Turiassu, 1305 e Avenida Sumaré 241/249	05005-000, 05016-090	Perdizes	São Paulo/ SP	140.836	2º RGI
Eden Park By Dror	Rua Roque Petroni Junior, 576 – Brooklin, São Paulo/SP	04707-000	Jardim das Arcácias	São Paulo/ SP	287.838	15º RGI
Casa Eden by Yoo East	Rua 01, Rua Santo Arcadio e Rua Pássaros e Flores, no 30º Subdistrito - Ibirapuera, São Paulo - SP	04707-110, 04704-000	Jardim das Arcácias	São Paulo/ SP	287.642	15º RGI
Casa Eden by Yoo West	Rua 01, no 30º Subdistrito - Ibirapuera, São Paulo - SP	04707-110	Jardim das Arcácias	São Paulo/ SP	287.643	15º RGI
24/SE7E LIVE & STAY	Avenida Coronel Lucas de Oliveira, nº 1190, Bairro Bela Vista, Porto Alegre/RS	90460-000	Petrópolis	Porto Alegre/ RS	214.505	1ª ZONA
ARQ Mooca by Living	Rua Padre Raposo, 610 - Mooca, São Paulo - SP	03118-000	Mooca	São Paulo/ SP	220.636	7º RGI
Living Hectare Analia Franco	Rua Araribá, nº8 e Rua Jalisco, 33º Subdistrito - Alto da Mooca, São Paulo/SP	03307-020, 03343030	Tatuapé	São Paulo/ SP	225.758	7º RGI
Living Only Ipiranga	Rua Vergueiro, Rua Marquesa de Santos e Rua Salvador Simões	04273-200, 04269-040, 04276-000	Vila Dom Pedro I	São Paulo/ SP	261.047	6º RGI
Mandarim the Legend	Avenida Morumbi, nº 7395 - Bairro Santo Amaro, São Paulo/SP	04703-002	Santo Amaro	São Paulo/ SP	177.195	15º RGI
Dona Avelina	R. Bartolomeu de Gusmão, 435, 441, 447; R. Batovi, 5, 7, 9, 21, 31; R. Dona Brigida, 590, 574, 572, 586, 350, 384, 294, 282, 310, 322, 328, 306, 300, 286, 276, 270, 262, 252; R. Dona Ana, 162	04111-020, 04111-060, 04111-081, 04111-070	Vila Mariana	São Paulo/ SP	98.248; 73.073; 61.207; 112.596; 87425; 101.149; 109.062; 59.346; 63.201; 44.657; 44.670; 24.015; 112.598; 110.644; 54.504; 26.055; 6.699; 106.496; 83.858; 8.133; 92.556; 110.001; 125.537; 91.547; 88; 94.341; 109.357	1º RGI
Florida	R CALIFORNIA, 1138, 1128, 1118, R FLORIDA, 641, 659, 669,	04566-062, 04565-001,	Cidade Monções	São Paulo/ SP	228.345, 266.209, 71.505, TRANSCRIÇÃO 115.610,	11º e 15º RGI



	675, 687, 697, 703, 711, 715, 721, R SAO JOAO BRITO, 92, 40, 32, 74, 66, 58, 50, 106, 110	04566-070			280.517, 83.652, 23.372, 108.419, 42.588, 91.731, 91.730, 34.048, 229.639, 25.597, 247.735, 95.416, 140.817, 15.318, 2653, 161.301	
Rebouças Safra	Rua dos Pinheiros, 339, 341, 365, 371, 377, Rua Joaquim Antunes, 381, 367, 359, 391, 377, Rebouças, 2136, 2154, 2158, 2176	05422-002, 05415-001, 05402-400	Pinheiros	São Paulo/ SP	23880, 41844, 50589, 62385, 75294, 75538, 75539, 75540, 79910, 126693, 158533, 155.314, Transcrição 6.703	10º e 13º RGI
Elias Fausto - Cotovia	Rua Elias Fausto, 44, 54, 72, 76, 34, 40, Rua João Castaldi, 409, Rua Canario, 83, Rua Major Prado, 65, 59, 31, 41, Avenida Cotovia, 432, 444, 460, 452, 430, 422, 414,	04517-030, 04517-900, 08373-650, 04517-020, 04517-000	Indianópolis	São Paulo/ SP	Transcrição 113.521, 142.953, 79.100, 60.168, 155.648, 41.651, 38.777, 184.660, Transcrição 49.352, 228.336, 127.250, 38.798, 159.261, 74.740, 159.260, 71.321, Transcrição 62.399, 65.082	11º e 14º RGI
Michigan X Florida	Rua Michigan, 344, 314, 293, 316, 322 e 352, Rua Florida, 309	04566-000, 04565-001	Cidade Monções	São Paulo/ SP	9.534, 6353, 146.242, 274.845, 81.814, 157.918, 63.419	15º RGI
Michigan	RUA MICHIGAN, 922, 912, 936, 930, 944, 962 - A E 962, RUA RIBEIRO DO VALE, 339, 353, 349, 363	04566-000, 04568-000	Cidade Monções	São Paulo/ SP	17.861, 48.400, 48.401, 211.729, 75.878, 132.233, 24.269, 161.361, 48.870, 45.816, 19.406, 102.530, 198.992, 198.993, 198.994	15º RGI
Novartis	A gleba de terras sem denominação especial, situada no lugar denominado Cordeiro e Avenida Adolfo Pinheiro	04733-200	Santo Amaro	São Paulo/ SP	210752 e 170267	15º RGI
Bocaina	Rua Bocaina, nº 82, 60, 54, 46, 72, Rua Cardoso de Almeida, nº 683, 695, 613, 715, Rua Doutor Homem de Melo, nº 274, Perdizes	05013-030, 05013-000, 05007-002	Perdizes	São Paulo/ SP	1.943, 115.855, 16.088, 140.222, 22.676, 124.003, 13.389, 88.435, 8873, 36.201	2º RGI
Bartira	Rua Bartira, nº 351, 373, 383, 387, Rua Ricardo Severo, 90, 87	05009-000, 05010-010	Perdizes	São Paulo/ SP	63.053, Transcrição nº 92.897, 52.152, 5.048, Transcrição nº 92.897	2º e 5º RGI



Lineu	Avenida Professor Francisco Morato, Lote 11 Quadra 06, Avenida Lineu de Paula Machado, Rua Carlos Ferreira, Lote 11 Quadra 06	05520-200, 05601-001, 05602-070	Jardim Everest	São Paulo/ SP	236.960, 236.961, 236.962, 236.965, 236.967, 236.968, 236.964, 236.966	18º RGI
Nova Independencia	Rua Araberí, nºs 87 e 137, 173, 163, Avenida Nova Independência nº 989 e nº 983, nº 979, 1.005, 999, 993 e 999A, Rua Abassaí, nº 129, 153, 165, 171, 175, 179, 183	04570-040, 04570-000, 04570-030	Brooklin Paulista	São Paulo/ SP	124.458 e 141.599, 141.074 e 141.073, 141.072, 60.298, transcrição nº 143.687, transcrição nº 186.830, 109.507, 74.179, 76.697, 117.294, 163.778, 7.067, Transcrição nº 119.045 feita em 07/05/1963, 61.229, 63.213	11º e 15º RGI
Indiana	Avenida Santo Amaro, 3494; Apto 11, Apto 12, Apto 21, 3484, Avenida Adolfo Pinheiro, 4845, Rua Indiana, 74, 48, 62	04505-001, 04733-200, 04562-000	Santo Amaro	São Paulo/ SP	14837, 14838, 14839, 23122, 164687, 143728, 126808, 54918, 266200, 260654	15º RGI
Barao do Triunfo	Rua Barão do Triunfo, 2027, 2005, 2017, 2021, Rua Novo Mundo, 457, 469, Um lote de terreno sob nº 9, da quadra 135 do Jardim Novo Mundo, Um lote de terreno sob nº 10, da quadra 135 situado a Rua Novo Mundo, Rua Rita Joana de Souza, nº 126	04602-007, 04601-061	Brooklin Novo	São Paulo/ SP	4.733, 33.180, 108.946, 35.674, 83.787, 65.549, 143.293, 148.725, 148.726	15º RGI
Conde de Irajá	Rua Coronel Luiz Alves, 85, 71, 61, 39, 41, 43, 45, 47, 53, 55, Rua Conde de Irajá, 282, 284, 292, 330, 318, 340, 336, 338, 320, 328, 296	04119-030	Vila Mariana	São Paulo/ SP	101.067, 228.397, 83557, 135.087, 19996, 198.627, 38, 132274, 55605, 98682, 99127, 235749, 138747, 68323, 104525, 74601, 85167, Transcrição 64360, 168240	14º RGI

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

PRAZO TOTAL: 2.551 (dois mil, quinhentos e cinquenta e um) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 10 de abril de 2031.

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: As Debêntures da Terceira Série não terão o seu Valor Nominal Unitário



atualizado.

REMUNERAÇÃO: As Debêntures da Terceira Série farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios, a contar de sua primeira data de integralização, correspondentes à 101% (cento e um por cento) ao ano da variação acumulada da Taxa DI, conforme definida no Procedimento de *Bookbuilding* base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da Terceira Série"). A Remuneração das Debêntures da Terceira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, desde a primeira data de integralização das Debêntures da Terceira Série ou desde a data de pagamento de Remuneração das Debêntures da Terceira Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração das Debêntures da Terceira Série será calculada de acordo com fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures.

DATA DE EMISSÃO: A data de emissão das Debêntures da Terceira Série, a saber, 15 de abril de 2024 ("Data de Emissão das Debêntures da Terceira Série").

DATA DE VENCIMENTO: A data de vencimento das Debêntures da Terceira Série, a saber, 10 de abril de 2031 ("Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série").

OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO, RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO POR EVENTO DE RETENÇÃO DE TRIBUTOS E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA: Será admitido a realização de oferta de resgate antecipado, nos termos da Cláusula 5.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, o resgate antecipado facultativo, nos termos da Cláusula 5.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, o resgate antecipado por evento de retenção de tributos, nos termos da Cláusula 5.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, e a amortização extraordinária facultativa, nos termos da Cláusula 5.4 da Escritura de Emissão de Debêntures.

ENCARGOS MORATÓRIOS: Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, juros de mora 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO: O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Terceira Série, conforme o caso, será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais, sendo o 1º (primeiro) pagamento devido em 11 de abril de 2030, e o último na Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série, sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou da amortização extraordinária facultativa das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme tabela abaixo.



	Parcela	Data de Amortização das Debêntures da Terceira Série	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série a ser amortizado	
	1ª	11 de abril de 2030	50,0000%	
	2ª	Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série	100,0000%	
PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO: O pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série será conforme Cláusula 4.9 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures, sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou da amortização extraordinária facultativa das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão.				
LOCAL DE PAGAMENTO: Na forma descrita na Escritura de Emissão de Debêntures.				
GARANTIAS: Não foi constituída garantia real imobiliária ou garantia fidejussória sobre a CCI da Terceira Série.				



ANEXO X

RELATÓRIO SEMESTRAL DOS RECURSOS DESTINADOS DA 57ª (QUINQUAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

[CIDADE], [DATA]

À

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Período: [•].[•].[•] até [•].[•].[•]

A **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade por ações com registro de companhia aberta na categoria “A” perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) com registro nº 14460, em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 73.178.600/0001-18 e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o nº 35.300.137.728, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Devedora”), nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 17ª (Décima Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Três Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*”, celebrado por e entre a Devedora e a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com registro de companhia securitizadora perante a CVM, sob o nº 132, categoria “S1”, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”) com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07,



na qualidade de debenturista (“Debenturista” ou “Securitizadora”), em 05 de abril de 2024 (“Escritura Original”), conforme aditada pelo “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 17ª (Décima Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Três Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*”, celebrado em 02 de maio de 2024 entre a Companhia e a Securitizadora (“Aditamento” e, quando referido em conjunto com a Escritura Original, a “Escritura de Emissão de Debêntures”), cujas debêntures emitidas no âmbito da 17ª (décima sétima) emissão de debêntures da Devedora (“Debêntures”), foram integralmente subscritas pela Securitizadora, insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, da Resolução CVM 60 e da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, publicada em 1 de fevereiro de 2024, conforme alterada, por meio do qual foram emitidos 1.000.000 (um milhão) certificados de recebíveis imobiliários da 57ª (quinquagésima sétima) emissão da Securitizadora, em 3 (três) séries (“CRI”), vem, pelo presente atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Debêntures e dos CRI acima foram utilizados durante o período acima, corresponde a R\$ [.] ([.] reais) e foram para utilizados nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 57ª (quinquagésima sétima) emissão, em até 3 (três) séries, da Companhia Província de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*”, celebrado por e entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com endereço 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 (“Agente Fiduciário”) em 5 de abril de 2024 (“Termo de Securitização Original”), conforme aditado pelo “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 57ª (quinquagésima sétima) emissão, em 3 (três) séries, da Companhia Província de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*”, celebrado em 02 de maio de 2024 entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário (“Aditamento ao Termo de Securitização” e, quando referido em conjunto com o Termo de Securitização Original, o “Termo de Securitização”), 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
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total destinado no semestre									R\$ [•]
Valor total desembolsado à Devedora									R\$ [•]
Saldo a destinar									R\$ [•]
Valor Total da Oferta									R\$ [•]

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Nome: [•]

Cargo: [•]

CPF: [•]

Nome: [•]

Cargo: [•]

CPF: [•]

Certificado de conclusão

ID de envelope: D1BDD583903C41399EF379C3CAA8F9F4

Assunto: CRI Cyrela - 1º Aditamento ao Termo de Securitização

Envelope de origem:

Página do documento: 221

Certificar páginas: 6

Assinatura guiada: Ativada

Selo do ID do envelope: Ativada

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Estado: Concluído

Autor do envelope:

Lobo de Rizzo Advogados

Rua ARROIO BUTIA 469

São Paulo, SP 05868-880

assinatura.digital@ldr.com.br

Endereço IP: 177.94.91.74

Controlo de registos

Estado: Original

02/05/2024 18:33:21

Titular: Lobo de Rizzo Advogados

assinatura.digital@ldr.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatárioAssinaturaCarimbo de data/hora

André Maicon Matias Dantas

andre.dantas@provinciassecuritizadora.com.br

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

Detalhes do fornecedor da assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Assinatura do signatário: AC Certisign RFB G5

Signatário CPF: 45983664867

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:

Aceite: 02/05/2024 20:33:19

ID: 6552168c-67a6-4a61-b0c7-9908640fc3a1

DocuSigned by:

André Maicon Matias Dantas

204FC9D2845E4BC...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Utilizar o endereço IP: 189.38.135.2

Enviado: 02/05/2024 18:59:44

Visualizado: 02/05/2024 20:33:19

Assinado: 02/05/2024 20:35:02

BIANCA GALDINO BATISTELA

af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

Detalhes do fornecedor da assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Assinatura do signatário: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5

Signatário CPF: 09076647763

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:

Aceite: 02/05/2024 19:05:47

ID: b8465c5d-4293-420c-b9f3-46ece18ecb13

DocuSigned by:

BIANCA GALDINO BATISTELA

5D86604FCE314D2...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Utilizar o endereço IP: 201.47.123.243

Enviado: 02/05/2024 18:59:45

Visualizado: 02/05/2024 19:05:48

Assinado: 02/05/2024 19:06:11

Letícia Viana Rufino

leticia.viana@provinciassecuritizadora.com.br

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

Detalhes do fornecedor da assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Assinatura do signatário: AC SERASA RFB v5

Signatário CPF: 33236036800

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:

Aceite: 02/05/2024 19:02:26

ID: 27afef3d-c032-49eb-b71e-6a897f892a0f

DocuSigned by:

Letícia Viana Rufino

4BEF613F037741F...

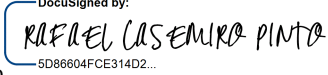
Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Utilizar o endereço IP: 179.129.153.26

Enviado: 02/05/2024 18:59:20

Visualizado: 02/05/2024 19:02:26

Assinado: 02/05/2024 19:03:13

Eventos do signatário	Assinatura	Carimbo de data/hora
LUIZ CARLOS VIANA GIRÃO JÚNIOR af.assinaturas@oliveiratrust.com.br Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital Detalhes do fornecedor da assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Assinatura do signatário: AC VALID RFB v5 Signatário CPF: 11176815725 Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos: Aceite: 02/05/2024 19:04:27 ID: c887c681-04bd-40c0-8d70-82b5bfe4f1e9	DocuSigned by:  5D86604FCE314D2... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 201.47.123.243	Enviado: 02/05/2024 18:59:46 Visualizado: 02/05/2024 19:04:27 Assinado: 02/05/2024 19:04:51
RAFAEL CASEMIRO PINTO af.assinaturas@oliveiratrust.com.br Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital Detalhes do fornecedor da assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Assinatura do signatário: AC OAB G3 Signatário CPF: 11290169780 Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos: Aceite: 02/05/2024 19:06:16 ID: 9ba50cf8-cf91-430e-bad8-ed461c07024b	DocuSigned by:  5D86604FCE314D2... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 187.0.175.210	Enviado: 02/05/2024 18:59:45 Visualizado: 02/05/2024 19:06:16 Assinado: 02/05/2024 19:06:43
Eventos de signatário presencial	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega do editor	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega do agente	Estado	Carimbo de data/hora
Evento de entrega do intermediário	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de cópia	Estado	Carimbo de data/hora
Lucas Ponciano lucas.ponciano@ldr.com.br Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma) Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos: Aceite: 15/01/2024 16:43:55 ID: 9109ef87-b3c9-4aa9-b520-c477b71cb0d0	Copiado	Enviado: 02/05/2024 18:59:19
Maria Massi de Brito maria.massi@ldr.com.br Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma) Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos: Aceite: 18/03/2024 18:33:04 ID: d6bddff0-2240-4241-9466-8619080ee5e5	Copiado	Enviado: 02/05/2024 18:59:19 Visualizado: 02/05/2024 20:27:24
Pedro G. Barbosa pedro.gbarbosa@xpi.com.br Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma) Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos: Não disponível através do DocuSign	Copiado	Enviado: 02/05/2024 18:59:19
Eventos relacionados com a testemunha	Assinatura	Carimbo de data/hora

Eventos de notário	Assinatura	Carimbo de data/hora
--------------------	------------	----------------------

Eventos de resumo de envelope	Estado	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptado	02/05/2024 18:59:19
Envelope atualizado	Segurança verificada	02/05/2024 18:59:43
Envelope atualizado	Segurança verificada	02/05/2024 18:59:44
Envelope atualizado	Segurança verificada	02/05/2024 18:59:44
Envelope atualizado	Segurança verificada	02/05/2024 18:59:44
Entrega certificada	Segurança verificada	02/05/2024 19:06:16
Processo de assinatura concluído	Segurança verificada	02/05/2024 19:06:43
Concluído	Segurança verificada	02/05/2024 20:35:05

Eventos de pagamento	Estado	Carimbo de data/hora
----------------------	--------	----------------------

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: alan.torquato@ldr.com.br

To advise Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at alan.torquato@ldr.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to alan.torquato@ldr.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to alan.torquato@ldr.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados during the course of your relationship with Lobo & de Rizzo Sociedade de Advogados.