
PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

para emissão de

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 112ª (CENTÉSIMA DÉCIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA**



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora - CVM Nº 132

CNPJ 04.200.649/0001-07

LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

 **TRISUL**
TRISUL S.A.

Datado de 17 de setembro de 2025.

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA 112ª (CENTÉSIMA DÉCIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA TRISUL S.A.

Pelo presente instrumento particular,

(1) COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM sob o código 132, categoria “S1”, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60 (conforme definida abaixo) com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no Cadastro Nacional da 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 (“Securitizadora” ou “Emissora”); e

de outro lado, na qualidade de agente fiduciário representando os interesses da comunhão de titulares dos CRI, nomeado nos termos do artigo 26 da Lei 14.430 (conforme abaixo definido) e da Resolução CVM 17 (conforme abaixo definido):

(2) OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com filial situada na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Parte Bloco A – Torre Norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes identificados na respectiva página de assinaturas deste instrumento (“Agente Fiduciário” ou “Agente Fiduciário dos CRI”);

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI doravante designados, em conjunto, como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”.

CONSIDERANDO QUE:

(A) As Partes celebraram em 18 de julho de 2025 o “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 112ª Emissão em Série Única da Companhia Província de Securitização*” (“Termo de Securitização”);

(B) a **TRISUL S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 21130, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Alameda dos Jaúnas, nº 70, Indianópolis, CEP 04.522-020, inscrita no CNPJ sob o nº 08.811.643/0001-27 (“Devedora”), celebrou com a Securitizadora o “*Instrumento Particular de Escritura da 11ª (Décima Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.*” em 18 de julho de 2025 (“Escritura de Emissão”), por meio do qual a Devedora emitiu debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, para colocação privada, da sua 11ª (décima primeira) emissão (“Debêntures”), as quais foram subscritas, de forma privada, pela Securitizadora;

(C) os recursos líquidos foram captados pela Devedora por meio das Debêntures e destinados ao

pagamento de custos e despesas referentes (i) à subscrição de CEPACs (conforme abaixo definido); e (ii) à construção, reforma e/ou aquisição financeira dos empreendimentos imobiliários, nos termos da Cláusula 5.1.1 do presente Termo de Securitização;

(D) em razão da emissão das Debêntures pela Devedora e a subscrição das Debêntures pela Securitizadora, esta última possuirá, uma vez integralizadas as Debêntures, direito de crédito em face da Devedora, observados os termos da Escritura de Emissão;

(E) a Securitizadora, nos termos do artigo 3º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei 9.514”), e do artigo 18 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada (“Lei 14.430”), tem por objeto a aquisição e securitização de créditos imobiliários e a emissão, no mercado financeiro e de capitais, de certificados de recebíveis imobiliários, podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades;

(F) após a subscrição das Debêntures, a Emissora emitiu 1 (uma) cédula de créditos imobiliários integral (“CCI”) para representar os Direitos Creditórios Imobiliários (conforme abaixo definido), por meio do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*” celebrado entre a Emissora e a Instituição Custodiante (conforme abaixo definido) em 18 de julho de 2025 (“Escritura de Emissão de CCI”), para que os Direitos Creditórios Imobiliários sejam vinculados como lastro de operação de securitização para a emissão dos certificados de recebíveis imobiliários das da 112ª (centésima décima segunda) emissão, em série única, da Emissora (“CRI”), que serão distribuídos pelo Coordenador Líder (conforme abaixo definido), por meio de oferta pública de distribuição, em regime de garantia firme de colocação, nos termos da Resolução CVM 160 (conforme abaixo definido) (“Operação de Securitização” e “Oferta”, respectivamente); e,

(G) As Partes verificaram um erro material constante no “*Cronograma De Pagamento Da Remuneração dos CRI*”, e desejam, por meio deste Aditamento, corrigir o erro material constante, sendo dispensada a aprovação por meio da Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos da cláusula 18.9 item (v) do Termo de Securitização.

RESOLVEM celebrar o presente “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 112ª (Centésima Décima Segunda) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.*” (“Aditamento”), que será regido pelas cláusulas abaixo.

I. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO

1.1 Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam de outra forma definidos neste Aditamento são aqui utilizados com o mesmo significado atribuído a tais termos no Termo de Securitização.

1.2 Todos os termos no singular definidos neste Aditamento deverão ter os mesmos significados quando empregados no plural e vice-versa.

1.3 Todas as referências a quaisquer outros contratos ou documentos apresentados neste instrumento significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em

vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

1.4 Todas as referências a qualquer lei ou regulamentação significam uma referência às referidas da maneira que se encontrem em vigor ou, conforme aplicável, ao texto normativo que vier a substituí-las.

II. ALTERAÇÕES

2.1 Por meio deste Aditamento, as Partes resolvem alterar o Anexo IV do Termo de Securitização, de modo a corrigir o erro material constante, passando o referido Anexo IV a vigor conforme Anexo A do presente Aditamento, em sua versão consolidada.

III. RATIFICAÇÕES

3.1 Além do disposto acima, as Partes resolvem reafirmar as declarações e ratificar as cláusulas do Termo de Securitização que não foram objeto do presente instrumento.

3.2 As alterações do Termo de Securitização não implicam em novação tampouco em renúncia pelas Partes de quaisquer de seus direitos e obrigações ali previstos, permanecendo em vigor e plenamente aplicáveis todas as cláusulas e condições do Termo de Securitização não expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

IV. DISPOSIÇÕES FINAIS

4.1 Obrigação: as Partes celebram este Aditamento em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

4.2 Anexos: os Anexos a este Aditamento são dele parte integrante e inseparável. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições do Aditamento, Contrato de Cessão e dos seus Anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.

4.3 Liberalidade: os direitos de cada Parte previstos neste Aditamento (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remissão, perda, modificação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a qualquer das Partes nos termos deste Aditamento, assim como, quando havidas, o serão, expressamente, sem o intuito de novar as obrigações previstas neste Aditamento.

4.4 Sucessão: o presente Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

4.5 Controvérsias: as Partes se comprometem a empregar seus melhores esforços para resolver por meio de negociações qualquer disputa ou controvérsia relacionada a este Aditamento.

4.6 Título Executivo: toda e qualquer quantia devida a qualquer das Partes por força deste Aditamento poderá ser cobrada via processo de execução, visto que as Partes desde já reconhece tratar-se de quantia líquida e certa, atribuindo ao presente a qualidade de título executivo extrajudicial nos termos e para os efeitos do artigo 784, III, do Código de Processo Civil.

4.7 Unicidade: o presente Aditamento constitui o único e integral acordo entre as Partes com relação aos assuntos aqui tratados, substituindo todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes, bem como os entendimentos orais mantidos entre elas, anteriores à presente data.

4.8 Prevalência das disposições do Aditamento: na hipótese de qualquer disposição do presente Aditamento ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

4.9 Mora: ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos titulares dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino, cujo montante encontre-se depositado na Conta Centralizadora, para tanto, e não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis após a Data de Pagamento da Remuneração, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora devidamente acrescidos da remuneração respectiva, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês.

4.10 Assinatura Digital: as Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória 2.200- 2/2001, e este instrumento, bem como outros eventuais aditamentos, serão firmados de maneira digital por todos os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, incluindo, mas não apenas, para cumprimento de Condições Precedentes.

4.10.1 O presente Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este Aditamento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

4.11 Operação Estruturada: as Partes concordam que este Aditamento é celebrado no âmbito de uma operação financeira estruturada, razão pela qual este instrumento deve sempre ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação.

V. LEI APLICÁVEL E DO FORO

5.1 Lei Aplicável: este Aditamento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

5.2 Foro: as Partes neste ato elegem o Foro da Comarca da Capital do estado de São Paulo, com expressa exclusão de qualquer outro, ainda que privilegiado, como competente para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas deste Aditamento.

E por assim haverem ajustado, as Partes firmam o presente Aditamento, em 1 (uma) via eletrônica, para um só efeito legal, dispensada a presença de testemunhas nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil Vigente.

São Paulo, 17 de setembro de 2025.

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

(As assinaturas seguem nas partes seguintes)

(Página de Assinaturas do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 112ª (Centésima Décima Segunda) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Diretora

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

Nome: Nilson Raposo Leite

Cargo: Procurador

Nome: Bianca Galdino Batistela

Cargo: Procuradora

(ANEXO A – do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 112ª (Centésima Décima Segunda) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.)

VERSÃO CONSOLIDADA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

para emissão de

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 112ª (CENTÉSIMA DÉCIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA**



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora - CVM Nº 132

CNPJ 04.200.649/0001-07

LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



TRISUL S.A.

Datado de 18 de julho de 2025.

ÍNDICE

1.	DEFINIÇÕES	11
2.	OBJETO E DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS	27
3.	CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI	29
4.	FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI	36
5.	DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	42
6.	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO	46
7.	OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO, RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA.....	51
8.	ASSEMBLEIA ESPECIAL	62
9.	OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA	69
10.	GARANTIA	75
11.	REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO DOS CRI	75
12.	AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI	77
13.	ADMINISTRAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO DOS CRI	82
14.	DESPESAS DA OFERTA E DA EMISSÃO E FUNDO DE DESPESAS	84
15.	DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES	96
16.	PUBLICIDADE.....	96
17.	REGISTROS E DECLARAÇÕES	96
18.	DISPOSIÇÕES GERAIS.....	96
19.	NOTIFICAÇÕES.....	99
20.	RESOLUÇÃO DE CONFLITOS	100

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA 112ª (CENTÉSIMA DÉCIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA TRISUL S.A.

Pelo presente instrumento particular,

(3) COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM sob o código 132, categoria “S1”, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60 (conforme definida abaixo) com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no Cadastro Nacional da 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 (“Securitizadora” ou “Emissora”); e

de outro lado, na qualidade de agente fiduciário representando os interesses da comunhão de titulares dos CRI, nomeado nos termos do artigo 26 da Lei 14.430 (conforme abaixo definido) e da Resolução CVM 17 (conforme abaixo definido):

(4) OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com filial situada na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Parte Bloco A – Torre Norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes identificados na respectiva página de assinaturas deste instrumento (“Agente Fiduciário” ou “Agente Fiduciário dos CRI”);

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI doravante designados, em conjunto, como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”.

CONSIDERANDO QUE:

(H) a **TRISUL S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 21130, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Alameda dos Jaúnas, nº 70, Indianópolis, CEP 04.522-020, inscrita no CNPJ sob o nº 08.811.643/0001-27 (“Devedora”), celebrou com a Securitizadora o “*Instrumento Particular de Escritura da 11ª (Décima Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.*” em 18 de julho de 2025 (“Escritura de Emissão”), por meio do qual a Devedora emitiu debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, para colocação privada, da sua 11ª (décima primeira) emissão (“Debêntures”), as quais foram subscritas, de forma privada, pela Securitizadora;

(I) os recursos líquidos a serem captados pela Devedora por meio das Debêntures serão destinados ao pagamento de custos e despesas referentes (i) à subscrição de CEPACs (conforme abaixo definido); e (ii) à construção, reforma e/ou aquisição financeira dos empreendimentos imobiliários, nos termos da Cláusula 5.1.1 do presente Termo de Securitização;

(J) em razão da emissão das Debêntures pela Devedora e a subscrição das Debêntures pela Securitizadora, esta última possuirá, uma vez integralizadas as Debêntures, direito de crédito em face da Devedora, observados os termos da Escritura de Emissão;

(K) a Securitizadora, nos termos do artigo 3º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514"), e do artigo 18 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430"), tem por objeto a aquisição e securitização de créditos imobiliários e a emissão, no mercado financeiro e de capitais, de certificados de recebíveis imobiliários, podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades; e

(L) após a subscrição das Debêntures, a Emissora emitiu 1 (uma) cédula de créditos imobiliários integral ("CCI") para representar os Direitos Creditórios Imobiliários (conforme abaixo definido), por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" celebrado entre a Emissora e a Instituição Custodiante (conforme abaixo definido) em 18 de julho de 2025 ("Escritura de Emissão de CCI"), para que os Direitos Creditórios Imobiliários sejam vinculados como lastro de operação de securitização para a emissão dos certificados de recebíveis imobiliários das da 112ª (centésima décima segunda) emissão, em série única, da Emissora ("CRI"), que serão distribuídos pelo Coordenador Líder (conforme abaixo definido), por meio de oferta pública de distribuição, em regime de garantia firme de colocação, nos termos da Resolução CVM 160 (conforme abaixo definido) ("Operação de Securitização" e "Oferta", respectivamente).

RESOLVEM celebrar o presente "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 112ª (Centésima Décima Segunda) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.*" ("Termo de Securitização" ou "Termo"), que será regido pelas cláusulas abaixo.

1. DEFINIÇÕES

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

Palavra ou Expressão	Definição
-----------------------------	------------------

<u>"Afiliadas"</u>	Significa, em conjunto, sociedades coligadas, controladoras e controladas, conforme previsto no Capítulo XX da Lei das Sociedades por Ações.
--------------------	--

“Agente Fiduciário dos CRI”

Significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, ou qualquer outra instituição que venha a substituí-la, na qualidade de representante da comunhão dos Titulares de CRI nomeada nos termos da Lei 14.430 e da Resolução CVM 17 e conforme atribuições previstas neste Termo de Securitização.

“Amortização Extraordinária
Facultativa das Debêntures”

Tem o significado previsto na Cláusula 7.5.

“Amortização Extraordinária
Obrigatória dos CRI”

Tem o significado previsto na Cláusula 7.5.

“ANBIMA”

A **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS – ANBIMA**, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, 230, 13º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.

“Anexos”

Os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização para todos os fins e efeitos de direito.

“Anúncio de Encerramento”

Significa o “*Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 112ª (centésima décima segunda) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.*”, a ser divulgado nos Meios de Divulgação aplicáveis, nos termos dos artigos 13 e 76 da Resolução CVM 160.

“Anúncio de Início”

Significa o “*Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 112ª (centésima décima segunda) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.*”, a ser divulgado nos Meios de Divulgação aplicáveis, nos termos dos artigos 13 e 59, inciso II, da Resolução CVM 160.

“Anúncio de Retificação”

Tem o significado previsto na Cláusula 4.15.2 abaixo.

“Assembleia Especial” ou
“Assembleia Especial de
Titulares de CRI”

Significa a assembleia especial de titulares de CRI, na forma da Cláusula 8 deste Termo de Securitização.

“Auditor Independente do
Patrimônio Separado”

Significa o auditor responsável pela auditoria da Emissora e do Patrimônio Separado (conforme abaixo definido), qual seja, a **BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES – SOCIEDADE SIMPLES**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, Centro, CEP 01.050-030, inscrita no CNPJ sob o nº 54.276.936/0001-79, ou outro que venha a ser contratado pela Securitizadora em seu lugar, o qual será responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, na forma prevista na Resolução CVM 60.

“Autoridade”

Qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), entidade ou órgão.

“Aviso ao Mercado”

Significa o *“Aviso ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 112ª (centésima décima segunda) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.”*, a ser divulgado nos Meios de Divulgação aplicáveis, nos termos dos artigos 13 e 57, §1º, da Resolução CVM 160.

“B3”

A **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 6º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de registro e de liquidação financeira de ativos financeiros, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM.

“Banco Central”

Significa o Banco Central do Brasil.

“Banco Liquidante”

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 04.344-902, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI.

“Boletim de Subscrição das

O boletim de subscrição das Debêntures por meio do qual a

<u>Debêntures</u>	Emissora formalizará a subscrição das Debêntures.
<u>“Brasil”</u> ou <u>“País”</u>	A República Federativa do Brasil.
<u>“CETIP21”</u>	O CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
<u>“CCI”</u>	Significa a cédula de crédito imobiliário integral, nº 001, em série única, sem garantia real imobiliária, emitida pela Emissora sob a forma escritural, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, representativa dos Direitos Creditórios Imobiliários.
<u>“CMN”</u>	O Conselho Monetário Nacional.
<u>“CNPJ”</u>	Tem o significado atribuído no preâmbulo acima.
<u>“Código ANBIMA”</u>	O <i>“Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários”</i> , vigente nesta data.
<u>“Código Civil”</u>	A Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
<u>“Código de Processo Civil”</u>	A Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
<u>“COFINS”</u>	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
<u>“Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures”</u>	Tem o significado constante da Cláusula 7.1 abaixo.
<u>“Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI”</u>	Tem o significado constante da Cláusula 7.1.2 abaixo.
<u>“Conta Centralizadora”</u>	A conta corrente de titularidade da Emissora, inserida no âmbito do Patrimônio Separado, mantida no ITAÚ UNIBANCO S.A. (341), sob o nº 99796-8, agência 6327, na qual serão depositados os recursos decorrentes da integralização dos CRI e demais recursos relativos aos Direitos Creditórios Imobiliários.
<u>“Conta de Livre Movimentação”</u>	Tem o significado constante da Cláusula 14.1.5 abaixo.

da Devedora”

“Contador do Patrimônio
Separado”

A **LINK CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Siqueira Bueno, 1737 – Belenzinho, CEP: 03172-010, inscrita no CNPJ sob o nº 03.997.580/0001-21, o auditor independente registrado na CVM, contratada pela Emissora e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60, e em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações, ou o prestador que vier a substituí-la.

“Contrato de Custódia”

Significa o *“Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédula de Crédito Imobiliário”*, a ser firmado entre a Emissora e a Instituição Custodiante para formalizar a contratação dos serviços de registro e custódia dos Documentos Comprobatórios.

“Contrato de Distribuição”

O *“Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 112ª (Centésima Décima Segunda) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.”*, celebrado em 18 de julho de 2025 entre o Coordenador Líder, a Emissora e a Devedora.

“Controladas Relevantes”

Significam as controladas da Devedora relacionadas aos Empreendimentos Imobiliários listados no **Anexo II** deste Termo de Securitização, conforme o caso, bem como as seguintes controladas da Devedora: Trisul 35 Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 35.165.789/0001-15; Trisul Tungue Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 39.448.533/0001-76; Trisul 8 Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 29.833.734/0001-33; Trisul Fresia Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 35.509.113/0001-00; Trisul 34 Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 35.757.192/0001-60; Trisul 21 Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 30.256.193/0001-07; Trisul 16 Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 30.465.671/0001-99; Trisul Arenga Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 37.069.324/0001-96.

<u>“Controle”, “Controlador” e termos correlatos</u>	Tem o significado previsto no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações e/ou significa o poder detido pelo acionista ou quotista que detenha 50% (cinquenta por cento) mais uma ação ou quota do capital votante de uma determinada sociedade.
<u>“Coordenador Líder”</u>	A ONE CORPORATE ASSESSORIA E CONSULTARIA LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Nova Lima, estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 132, 14º andar, sala 1402, Vale do Sereno, CEP 34.006-049, inscrito no CNPJ sob o nº 26.902.872/0001-39.
<u>“CPCs”</u>	Significam as normas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis.
<u>“Créditos do Patrimônio Separado”</u>	Significa os Direitos Creditórios Imobiliários.
<u>“CRI”</u>	Tem o significado atribuído no item (E) do Considerando acima.
<u>“CRI em Circulação”</u>	Para fins de quórum, todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora, e os de titularidade da Devedora e de sociedades ligadas à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em assembleias.
<u>“Cronograma Indicativo”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 5.1.5 abaixo.
<u>“CSLL”</u>	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
<u>“CVM”</u>	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
<u>“Data de Amortização dos CRI”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 6.4 abaixo.
<u>“Data de Emissão das Debêntures”</u>	A data de emissão das Debêntures, qual seja, 21 de julho de 2025.
<u>“Data de Emissão dos CRI”</u>	A data de emissão dos CRI, qual seja, 21 de julho de 2025.
<u>“Data(s) de Integralização”</u>	A(s) data(s) em que ocorrer(em) a integralização dos CRI, à vista e em moeda corrente nacional, pelos Investidores Profissionais,

de acordo com os procedimentos da B3 (seguimento Balcão B3).

<u>“Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures”</u>	Significa cada uma das datas de pagamento da Remuneração das Debêntures, a ser paga semestralmente a partir da Data de Emissão das Debêntures, conforme cronograma descrito na Escritura de Emissão das Debêntures.
<u>“Data de Pagamento da Remuneração”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 6.3.4 abaixo.
<u>“Data de Vencimento dos CRI”</u>	A data de vencimento dos CRI, ou seja, 30 de julho de 2029, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, de acordo com este Termo de Securitização.
<u>“Debêntures”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído no Considerando (2)(A) do preâmbulo deste Termo de Securitização.
<u>“Demonstrações Financeiras da Devedora”</u>	Significam as demonstrações financeiras consolidadas auditadas ou as informações trimestrais revisadas da Devedora por auditor independente registrado na CVM, relativas ao respectivo exercício social ou período, conforme o caso, preparadas de acordo com as CPCs e do IFRS, com as regras emitidas pela CVM e com a Lei das Sociedades por Ações, que no conjunto representam as práticas contábeis adotadas no Brasil.
<u>“Demonstrações Financeiras da Emissora”</u>	Significam as demonstrações financeiras consolidadas da Emissora auditadas por auditor independente registrado na CVM, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com as CPCs e do IFRS, com as regras emitidas pela CVM e com a Lei das Sociedades por Ações, que no conjunto representam as práticas contábeis adotadas no Brasil.
<u>“Despesas”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 14.2 abaixo.
<u>“Despesas Flat”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 14.1.6 abaixo.
<u>“Destinação dos Recursos”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 5.1.1 abaixo.
<u>“Devedora”</u>	A TRISUL S.A. , qualificada no Considerando (2)(A) deste Termo de Securitização. A Devedora declarou, nos termos da Resolução CMN 5.118, estar apta a figurar como devedora dos CRI, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na

referida resolução, incluindo: **(i)** que as Debêntures se caracterizam como títulos de dívida, conforme definição dado no artigo 2º, inciso I, da Resolução CMN 5.118; **(ii)** ser pessoa jurídica cujo setor principal de atividade seja o setor imobiliário; **(iii)** não ser instituição financeira ou entidade autorizada pelo BACEN, não integrar conglomerado prudencial de uma Instituição Financeira, ou ser controlada de uma Instituição Financeira; e **(iv)** ter como setor principal de atividade o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, conforme apurada com base nas demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, que correspondem às últimas demonstrações financeiras anuais publicadas pela Devedora.

“Dias Úteis”

Significa, para os fins deste instrumento, com relação a qualquer pagamento: (i) realizado por meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) não realizado por meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.

“Direitos Creditórios Imobiliários”

Os créditos imobiliários oriundos das Debêntures, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força das Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, representados pela CCI.

“Dívida Líquida”

Corresponde ao endividamento bancário de curto e longo prazo total, menos financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.

“Documentos Comprobatórios”

Tem o significa que lhe é atribuído na Cláusula 5.1.3 abaixo.

“Documento(s) da Oferta”

Em conjunto: **(i)** o Aviso ao Mercado; **(ii)** o Anúncio de Início; **(iii)** o Anúncio de Encerramento; e **(iv)** o Sumário de Securitização.

<u>“Documento(s) da Operação”</u>	Em conjunto: (i) a Escritura de Emissão; (ii) o Boletim de Subscrição das Debêntures; (iii) a Escritura de Emissão de CCI; (iv) este Termo de Securitização; (v) o Contrato de Distribuição; (vi) Documentos da Oferta; bem como, com relação aos documentos mencionados acima, seus respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a Oferta.
<u>“Efeito Adverso Relevante”</u>	Significa (i) qualquer efeito adverso relevante na situação (econômica, financeira, reputacional, operacional ou de outra natureza), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas da Devedora, tendo por base as Demonstrações Financeiras da Devedora; ou (ii) qualquer efeito adverso que comprometa a capacidade da Devedora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão.
<u>“Emissão”</u>	Significa a 112ª (centésima décima segunda) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, a qual é objeto do presente Termo de Securitização.
<u>“Emissora”</u> ou <u>“Securitizadora”</u>	A COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, emissora dos CRI.
<u>“Empreendimentos Imobiliários”</u>	Os empreendimentos imobiliários listados no Anexo II ao presente Termo de Securitização, aos quais serão destinados os recursos captados com a emissão das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão e da Cláusula 5.1.1 abaixo.
<u>“Encargos Moratórios”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 6.6 abaixo.
<u>“Escritura de Emissão de CCI”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído no Considerando (2)(F) deste Termo de Securitização.
<u>“Escritura de Emissão”</u> ou <u>“Escritura de Emissão de Debêntures”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído no Considerando (2)(A) do preâmbulo deste Termo de Securitização.
<u>“Escriturador”</u>	O ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3500, 3º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº

61.194.353/0001-64, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização, responsável pela escrituração dos CRI enquanto os CRI não estiverem eletronicamente custodiados na B3.

“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”

Significam os Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado descritos na Cláusula 13.1 abaixo.

“Eventos de Vencimento Antecipado”

Significam os Eventos de Vencimento Antecipado descritos nas Cláusulas 7.2.2 e 7.2.3 deste Termo de Securitização.

“Fundo de Despesas”

Tem o significado definido na Cláusula 14.1 abaixo.

“IBGE”

O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

“IFRS”

O *International Financial and Reporting Standards*.

“Índices Financeiros”

Tem o significado definido na Cláusula 7.2.3, inciso (xi) abaixo.

“Instituição Custodiante” ou “Custodiante”

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com estabelecimento na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Bloco A - Torre Norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34.

“Instituições Participantes da Oferta”

Significa o Coordenador Líder e os Participantes Especiais, em conjunto.

“Investidores Qualificados”

Os investidores qualificados, conforme definido no artigo 12 da Resolução CVM 30.

“Investidores Profissionais” ou “Público-Alvo”

Os investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM 30.

“Investimentos Permitidos”

Tem o significado previsto na Cláusula 14.1.2 abaixo.

“IPCA”

O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo IBGE.

“IRRF”

O Imposto de Renda Retido na Fonte.

<u>“IRPJ”</u>	O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
<u>“ISS”</u>	Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.
<u>“JUCESP”</u>	A Junta Comercial do Estado de São Paulo.
<u>“Legislação Anticorrupção”</u>	Significa qualquer dispositivo legal ou regulatório relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, mas não se limitando, o Código Penal Brasileiro, a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme alterada, Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, conforme alterada, Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, conforme alterada, Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, conforme alterada (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, a <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> , da <i>OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions</i> e o <i>UK Bribery Act</i> (UKBA).
<u>“Legislação Socioambiental”</u>	Significam quaisquer normas e leis aplicáveis que versam sobre matérias relativas ao meio ambiente, à legislação trabalhista e previdenciária em vigor, incluindo à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conama - Conselho Nacional do Meio Ambiente, as normas relativas à saúde e segurança ocupacional, bem como às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, trabalhistas e previdenciárias supletivas aplicáveis as suas atividades.
<u>“Lei 9.514”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído no Considerando (2)(E) do preâmbulo deste Termo de Securitização.
<u>“Lei 10.931”</u>	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
<u>“Lei 11.101”</u>	A Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada.
<u>“Lei 14.430”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído no Considerando (2)(E) do preâmbulo deste Termo de Securitização.
<u>“Lei das Sociedades por Ações”</u>	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

<u>“MDA”</u>	O MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
<u>“Medida Provisória 2.158-35”</u>	A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.
<u>“Meios de Divulgação”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 4.3.1 abaixo.
<u>“Normas Aplicáveis”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 7.2.3 abaixo.
<u>“Oferta”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído no Considerando (2)(F) deste Termo de Securitização.
<u>“Oferta a Mercado”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.3.
<u>“Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.1.
<u>“Oferta de Resgate Antecipado dos CRI”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.1.2.
<u>“Ofício-Circular SRE”</u>	Significa o Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021 atualmente em vigor.
<u>“Operação de Securitização”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído no Considerando (2)(F) deste Termo de Securitização.
<u>“Ordem(ns) de Investimento”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.6.
<u>“Participantes Especiais”</u>	As instituições integrantes do sistema de distribuição, habilitadas e autorizadas pela CVM para participar da distribuição de títulos e valores mobiliários, nos termos da legislação em vigor, convidadas pelo Coordenador Líder para participar do processo de distribuição dos CRI, nos termos do Contrato de Distribuição e de cada Termo de Adesão a ser celebrado com cada Participante Especial.
<u>“Patrimônio Separado”</u>	O patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, 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 dos CRI.

“Período de Capitalização”

O período de capitalização da Remuneração dos CRI é, para o primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, correspondente ao período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento.

“Período de Desistência da Oferta”

Tem o significado atribuído na Cláusula 4.15.2 abaixo.

“Pessoas Vinculadas”

Significam os Investidores Profissionais que sejam **(i)** nos termos do artigo 2º, inciso XVI, da Resolução CVM 160 controladores, diretos ou indiretos, ou administradores do Coordenador Líder, dos Participantes Especiais, da Emissora, da Devedora, 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 CVM 35: **(a)** administradores, funcionários, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder e/ou dos Participantes Especiais que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; **(b)** assessores de investimento que prestem serviços ao Coordenador Líder e/ou aos Participantes Especiais; **(c)** demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder e/ou com os Participantes Especiais, 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 do Coordenador Líder e/ou dos Participantes Especiais; **(e)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder, pelos Participantes Especiais 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>“PIS”</u>	A Contribuição ao Programa de Integração Social.
<u>“Plano de Distribuição”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 4.1 abaixo.
<u>“Prazo Máximo de Colocação”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 4.13 abaixo.
<u>“Preço de Integralização”</u>	O preço pago pela integralização dos CRI, conforme descrito na Cláusula 3.2(xvii), abaixo.
<u>“Preço de Integralização das Debêntures”</u>	O valor a ser pago pela Emissora como contrapartida à subscrição e integralização das Debêntures, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários.
<u>“Prestadores de Serviço”</u>	Significa o Escriturador, o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante, a B3, a Instituição Custodiante, a Securitizadora, o Auditor do Patrimônio Separado, o Contador do Patrimônio Separado, bem como de quaisquer outros prestadores de serviços da Emissão e da Oferta, quando referidos em conjunto..
<u>“Regime Fiduciário”</u>	O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Direitos Creditórios Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Direitos Creditórios Imobiliários e da Conta Centralizadora, na forma da Lei 14.430.
<u>“Relatório de Verificação”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 5.1.3 abaixo.
<u>“Regras e Procedimentos ANBIMA”</u>	Significam as “ <i>Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas</i> ”, expedidas pela ANBIMA, e em vigor nesta data;
<u>“Remuneração das Debêntures”</u>	Significa a remuneração das Debêntures, a partir da primeira Data de Integralização, sendo certo que as Debêntures farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (<i>spread</i>) de 1,35% (um inteiro e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, e pagos ao final de cada período de capitalização das Debêntures, conforme calculada na forma

prevista na Escritura de Emissão.

<u>“Remuneração dos CRI”</u> ou <u>“Remuneração”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 6.2 abaixo.
<u>“Reorganizações Societárias Permitidas”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 7.2.2, inciso (xi) abaixo.
<u>“Resgate Antecipado Facultativo”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 7.4 abaixo.
<u>“Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 7.2 abaixo.
<u>“Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 7.3 abaixo.
<u>“Resolução CMN 5.118”</u>	A Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024.
<u>“Resolução CVM 17”</u>	A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM 27”</u>	A Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM 30”</u>	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM 35”</u>	A Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM 44”</u>	A Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM 60”</u>	A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM 80”</u>	A Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM 81”</u>	A Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada.

<u>“Resolução CVM 160”</u>	A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
<u>“SPE Investida”</u>	Significa a Trisul 33 Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 35.165.682/0001-77.
<u>“SRE”</u>	A Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM.
<u>“Sumário de Securitização”</u>	Significa o documento contendo informações sobre a Oferta e os CRI, nos termos do artigo 9 do Anexo Complementar VI das Regras e Procedimentos ANBIMA, referentes ao Código ANBIMA.
<u>“Taxa de Administração”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 14.3, inciso (i), alínea “(b)” abaixo. (1)(A)(1)(A)(1)(a)(i)
<u>“Taxa DI”</u>	Taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “ <i>over extra grupo</i> ”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br).
<u>“Taxa Substitutiva”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 6.3 abaixo.
<u>“Termo de Adesão”</u>	Cada “ <i>Termo de Adesão ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 112ª (Centésima Décima Segunda) Emissão, em Série Única, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.</i> ”, conforme celebrado entre o Coordenador Líder e cada Participante Especial.
<u>“Termo de Securitização”</u> ou <u>“Termo”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização.
<u>“Titulares de CRI”</u>	Os Investidores Profissionais que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI da presente Oferta, bem como os investidores que venham a adquirir os CRI no mercado secundário após o encerramento da Oferta.
<u>“Valor da Amortização”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 7.5.2 abaixo.

Extraordinária das Debêntures”

“Valor do Resgate Antecipado das Debêntures” Tem o significado definido na Cláusula 7.4 abaixo.

“Valor da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI” Tem o significado definido na Cláusula 7.1.3 abaixo.

“Valor do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures” Tem o significado definido na Cláusula 7.1.3 abaixo.

“Valor Inicial do Fundo de Despesas” Tem o significado definido na 14.1 abaixo.

“Valor Mínimo do Fundo de Despesas” Tem o significado definido na Cláusula 14.1.1 abaixo.

“Valor Nominal Unitário” Na Data de Emissão, correspondente a R\$1.000,00 (um mil reais).

“Valor Total da Emissão” O valor total da Emissão será de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão.

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto na Escritura de Emissão; e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

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

2. OBJETO E DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Vinculação. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da CCI, representativa dos Direitos Creditórios Imobiliários, aos CRI.

2.1.1. O Valor Total da Emissão será de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão.

2.1.2. Sem prejuízo deste Termo vincular as Partes desde a data de sua assinatura, este Termo de Securitização e a emissão dos CRI serão eficazes a partir da Data de Emissão dos CRI.

2.1.3. Para fins do artigo 26 da Lei 14.430, a Emissora declara que são vinculados ao presente

Termo os Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI, devidos exclusivamente pela Devedora, nos termos da CCI e da Escritura de Emissão.

2.1.4. A titularidade dos Direitos Creditórios Imobiliários será adquirida pela Emissora mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures, sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à efetiva emissão dos CRI.

2.1.5. Considerando o disposto na Cláusula 2.1.4 acima, a emissão dos CRI será precedida da efetiva transferência à Emissora dos Direitos Creditórios Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Direitos Creditórios Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Emissora serão observadas anteriormente à efetiva emissão e distribuição dos CRI, bem como ao registro da Oferta dos CRI pela CVM.

2.1.6. Os Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI, vinculados ao presente Termo de Securitização, bem como suas características específicas, estão descritos no **Anexo I** ao presente Termo de Securitização, nos termos do inciso V, do artigo 2º, do Suplemento A, da Resolução CVM 60, em adição às características descritas neste Termo.

2.1.7. A CCI será devidamente registrada na B3, na forma prevista no artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931 pela Instituição Custodiante em até 30 (trinta) Dias Úteis da primeira Data de Integralização ou aditamento, na modalidade com liquidação financeira fora do ambiente da B3. A Instituição Custodiante enviará a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, a comprovação do registro da CCI realizada na B3 em até 5 (cinco) Dias Úteis após o registro. A Securitizadora, por sua vez, enviará ao Agente Fiduciário, a comprovação de vinculação do ativo junto aos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento da comprovação do registro da CCI. Uma vez que a CCI esteja devidamente registrada, a Instituição Custodiante prestará à Emissora declaração elaborada nos moldes do **Anexo III** a este Termo de Securitização.

2.1.8. A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda digital da Escritura de Emissão de CCI até a Data de Vencimento dos CRI ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

2.1.9. A Instituição Custodiante **(i)** verificará os requisitos formais do lastro da CCI; **(ii)** fará a custódia de uma via eletrônica da Escritura de Emissão de CCI; e **(iii)** diligenciará para que a CCI seja atualizada, em caso de eventual alteração da Escritura de Emissão de CCI.

2.1.10. A CCI emitida pela Securitizadora, conta com as seguintes características principais, sendo certo que as demais características constam na Escritura de Emissão de CCI:

(i) **Credor:** a Securitizadora;

(ii) **Devedor:** a Devedora;

- (iii) **Valor:** R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais);
- (iv) **Número e Série da CCI:** Número 1, Séries Única;
- (v) **Prazo e data de vencimento:** A CCI terá prazo de vigência de 1.466 (mil, quatrocentos e sessenta e seis) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 26 de julho de 2029, ressalvadas as hipóteses previstas na Escritura de Emissão;
- (vi) **Atualização Monetária:** Os Direitos Creditórios Imobiliários dos CRI e, por consequência, a CCI, não serão objeto de atualização monetária;
- (vii) **Remuneração:** Equivalente à Remuneração das Debêntures;
- (viii) **Pagamento de juros:** Equivalente às Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures;
- (ix) **Encargos Moratórios:** Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida à Emissora, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da Remuneração das Debêntures: **(a)** multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e **(b)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e desde que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência;
- (x) **Local de Pagamento:** Os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pela CCI, deverão ser pagos pela Devedora, em favor do titular da CCI, no local e forma estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures;
- (xi) **Garantia real imobiliária:** Não há; e
- (xii) **Instituição Custodiante:** A Instituição Custodiante.

3. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI

3.1. Aprovação Societária da Emissora. A presente Emissão e a Oferta foram aprovadas, de forma genérica, pela diretoria da Emissora, nos termos do estatuto social da Emissora e da legislação aplicável, conforme a assembleia geral extraordinária da Emissora, realizada em 10 de junho de 2024, cuja ata foi arquivada na JUCESP, sob nº 254.783/24-7 em sessão de 27 de junho de 2024, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 3º do estatuto social da Emissora, um limite global de emissões de certificado de recebíveis, certificado de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio, no montante total de R\$ 20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), sendo que os referidos certificados poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma

ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, admitida distribuição parcial, sendo que, até a presente data, todas as emissões de certificados realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão, não atingiram esse limite, cabendo apenas a assinatura nos documentos das respectivas emissões.

3.2. Características dos CRI. Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI, possuem as seguintes características:

- (i) **Emissão:** 112ª (centésima décima segunda) emissão;
- (ii) **Séries:** A Emissão será realizada em série única;
- (iii) **Quantidade de CRI:** Serão emitidos 50.000 (cinquenta mil) CRI;
- (iv) **Valor Total da Emissão:** O Valor Total da Emissão será de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI;
- (v) **Valor Nominal Unitário:** R\$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão dos CRI;
- (vi) **Distribuição Parcial:** Não será admitida a distribuição parcial dos CRI;
- (vii) **Atualização Monetária:** Os CRI não serão objeto de atualização monetária;
- (viii) **Remuneração dos CRI e Pagamento da Remuneração dos CRI:** Os CRI farão jus à Remuneração dos CRI calculada e paga nos termos das Cláusulas 6.2 e 6.3.4 abaixo;
- (ix) **Regime Fiduciário:** Será instituído o Regime Fiduciário pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei 14.430 e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;
- (x) **Garantia Flutuante:** Não;
- (xi) **Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** Os CRI serão depositados para **(a)** distribuição pública no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(b)** negociação no mercado secundário por meio da CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3;
- (xii) **Data de Emissão:** 21 de julho de 2025;
- (xiii) **Local de Emissão:** cidade de São Paulo, estado de São Paulo;

- (xiv) **Data de Vencimento dos CRI:** Ressalvada a hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, os CRI terão prazo de vencimento de 1.470 (mil, quatrocentos e setenta) dias contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 30 de julho de 2029;
- (xv) **Subordinação:** Não há;
- (xvi) **Coobrigação da Emissora:** Não há;
- (xvii) **Preço de Integralização:** O preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário, na primeira data de integralização ("Preço de Integralização"), observado o disposto no item "xvii" abaixo, sendo certo que, excepcionalmente, os Investidores Profissionais poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente, sendo que, em tal caso, o Preço de Integralização dos CRI será o Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização dos CRI (exclusive);
- (xviii) **Subscrição e Integralização dos CRI:** Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3. Os CRI e, conseqüentemente as Debêntures, poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, de comum acordo entre a Devedora e o Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição, no ato de subscrição dos CRI, utilizando-se 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, sendo que, caso aplicável, o ágio ou deságio, conforme o caso, será aplicado de forma igualitária para todos os CRI subscritos em uma mesma data, observado o disposto no Contrato de Distribuição. A aplicação do ágio ou deságio será realizada em função de condições objetivas de mercado, a exclusivo critério do Coordenador Líder, incluindo, mas não se limitando a: (i) alteração na taxa básica de juros (SELIC); (ii) alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; (iii) alteração na Taxa DI; ou (iv) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA;
- (xix) **Possibilidade de Aquisição Facultativa dos CRI:** É vedada a ocorrência de aquisição facultativa, inclusive a critério exclusivo da Emissora;
- (xx) **Amortização Antecipada Facultativa dos CRI:** A Amortização Antecipada Facultativa dos CRI será realizado nos termos da Cláusula 7.5 deste Termo de Securitização;
- (xxi) **Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI:** O Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI será realizado nos termos da Cláusula 7.2 deste Termo de Securitização;
- (xxii) **Oferta de Resgate Antecipado dos CRI:** A Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será

realizada nos termos da Cláusula 7.1 deste Termo de Securitização;

- (xxiii) **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 coincidir com dia em que não houver expediente bancário no local de pagamento dos CRI, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado declarado nacional, sábado ou domingo, respeitado o intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, não havendo qualquer acréscimo dos valores recebidos pela Emissora durante a prorrogação ora mencionada, com exceção da Data de Vencimento;
- (xxiv) **Locais e Método de Pagamento:** Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, ou de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos 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 dos CRI na sede da Emissora;
- (xxv) **Pagamentos:** Os pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora;
- (xxvi) **Ordem de Alocação dos Pagamentos:** Caso, em qualquer data, o valor recebido pela Emissora a título de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários não seja suficiente para quitação integral dos valores devidos aos Titulares de CRI, nos termos deste Termo de Securitização, tais valores serão alocados observada a seguinte ordem de preferência: **(a)** despesas do Patrimônio Separado dos CRI, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados da Emissora contratado às expensas do Patrimônio Separado; **(b)** recomposição do Fundo de Despesas; **(c)** eventuais Encargos Moratórios; **(d)** Remuneração dos CRI; e **(e)** amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI;
- (xxvii) **Imóveis vinculados aos Direitos Creditórios Imobiliários:** Os Empreendimentos Imobiliários listados no **Anexo II** ao presente Termo de Securitização;
- (xxviii) **Possibilidade de os Direitos Creditórios Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos:** Nos termos do item 9.1 do Anexo E da Resolução CVM 160, não há a possibilidade de os Direitos Creditórios Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos, de modo que não é aplicável a indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre a regularidade dos fluxos de pagamentos a

serem distribuídos aos titulares dos valores mobiliários ofertados;

(xxix) **Classificação de Risco dos CRI:** Não há;

(xxx) **Código ISIN:** BRPVSCCRI6X7.

3.3. Depósito. Os CRI serão depositados: **(i)** para distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e **(ii)** para negociação no mercado secundário, por meio da B3, sendo a liquidação financeira da negociação e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

3.3.1. Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta, somente poderão ser negociados entre **(i)** Investidores Qualificados, após decorridos 6 (seis) meses da divulgação do Anúncio de Encerramento; e **(ii)** o público investidor em geral após decorrido 1 (um) ano da divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160, desde que cumpridos os requisitos previstos nos §9º e §10º do artigo 33 e o parágrafo único do artigo 4º do Anexo Normativo I, da Resolução CVM 60.

3.3.2. Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada: **(i)** pelo extrato de posição de ativos emitido pela B3, enquanto os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3; ou **(ii)** por extrato emitido pelo Escriturador, tendo como base os dados da B3, enquanto os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3.

3.4. Instituição Custodiante. A Instituição Custodiante foi contratada pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, para realização da custódia da Escritura de Emissão CCI e da CCI.

3.4.1. A Instituição Custodiante contratada no âmbito da Emissão deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação da documentação comprobatória dos Direitos Creditórios Imobiliários.

3.4.2. A Instituição Custodiante poderá ser substituída, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nas hipóteses previstas na Cláusula 3.9 abaixo.

3.5. Banco Liquidante. O Banco Liquidante foi contratado pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Investidores Profissionais e/ou aos demais investidores, conforme o caso, executados por meio do sistema da B3, conforme o caso, sendo-lhe devida, para tanto, remuneração. O Banco Liquidante não será responsável pelo controle e cobrança dos créditos gerados pelos CRI, sendo tal atribuição de responsabilidade da Emissora.

3.5.1. O Banco Liquidante poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nas hipóteses previstas na Cláusula 3.8 abaixo.

3.6. *Escriturador.* O Escriturador será responsável pela escrituração dos CRI, sendo-lhe devida, para tanto, remuneração.

3.6.1. O Escriturador poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares do CRI, nas hipóteses previstas na Cláusula 3.8 abaixo.

3.7. *Contador e Auditor Independente do Patrimônio Separado dos CRI.* O Contador do Patrimônio Separado dos CRI foi contratado pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado dos CRI, em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60.

3.7.1. O Auditor Independente do Patrimônio Separado e/ou o Contador do Patrimônio Separado poderão ser substituídos, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nas hipóteses previstas na Cláusula 3.8 abaixo.

3.7.2. Nos termos do parágrafo 7º do artigo 33 da Resolução CVM 60, a substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado e/ou o Contador do Patrimônio Separado deve ser informada pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI, à B3 e à Superintendência de Supervisão de Securitização da CVM (SSE).

3.8. *Substituição dos Prestadores de Serviço.* O Escriturador, a Instituição Custodiante, o Banco Liquidante e/ou o Contador e 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 Escriturador, a Instituição Custodiante, o Banco Liquidante e/ou o Contador e 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 Banco Central, 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 Escriturador, a Instituição Custodiante, o Banco Liquidante e/ou o Contador e 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 Escriturador, da Instituição Custodiante, o Banco Liquidante e/ou do Contador e 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 Escriturador, a Instituição Custodiante, o Banco Liquidante e/ou o Contador e 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 Escriturador, a Instituição Custodiante e/ou o Contador e 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 Escriturador, pela Instituição Custodiante, pelo Banco Liquidante e/ou pelo Contador e Auditor Independente do Patrimônio Separado; **(vii)** se não houver o pagamento da remuneração

devida ao Escriturador, à Instituição Custodiante, ao Banco Liquidante e/ou ao Contador e 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 Escriturador, a Instituição Custodiante, o Banco Liquidante e/ou o Contador e Auditor Independente do Patrimônio Separado e a Emissora, por meio de notificação prévia da Emissora, do Escriturador, da Instituição Custodiante, do Banco Liquidante ou do Contador e 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 Escriturador, a Instituição Custodiante, o Banco Liquidante ou o Contador e Auditor Independente do Patrimônio Separado, conforme o caso.

3.8.1. Nos casos previstos na Cláusula 3.8 acima, o novo Escriturador, Instituição Custodiante, Banco Liquidante e/ou Contador e Auditor Independente do Patrimônio Separado devem ser contratados pela Emissora, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis, observado o dever do Escriturador, da Instituição Custodiante, do Banco Liquidante ou do Contador e Auditor Independente do Patrimônio Separado de manter a prestação dos serviços até sua efetiva substituição.

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

3.8.3. A substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado deve ser informada pela Emissora ao Agente Fiduciário, à B3 e à Superintendência de Supervisão de Securitização (SSE).

3.9. Instrumentos Derivativos. A Emissora não utilizará instrumentos financeiros de derivativos na administração do Patrimônio Separado dos CRI.

3.10. Classificação ANBIMA dos CRI. Para fins do artigo 4º, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como:

- (i) Categoria: Corporativo, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários;
- (ii) Concentração: Concentrados, uma vez que mais de 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários são devidos pela Devedora;
- (iii) Tipo de Segmento: Misto, uma vez que os Empreendimentos Imobiliários são empreendimentos que podem ser de uso residencial, e/ou não residencial e/ou lojas; e
- (iv) Tipo de contrato com lastro: “C”, uma vez que os CRI são lastreados nos Direitos Creditórios Imobiliários, os quais são valores mobiliários representativos de dívida.

3.11.1. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste

papel sujeitas a alterações.

3.11. Vinculação dos Pagamentos. Os Créditos do Patrimônio Separado e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Devedora e/ou da Emissora até a data de resgate dos CRI, exceto pelos eventuais tributos sobre eles aplicáveis, e pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRI. Neste sentido, os Créditos do Patrimônio Separado, conforme aplicável:

- (i) constituirão, no âmbito do presente Termo de Securitização, Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora no Patrimônio Separado até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente, em sua integralidade, ao pagamento do Valor da Integralização das Debêntures e dos valores devidos aos Titulares de CRI;
- (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, não podendo ser utilizados na prestação de garantias, nem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, ressalvando-se, no entanto, eventual aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada, observados os fatores de risco previstos no **Anexo IX** a este Termo de Securitização; e
- (v) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados, conforme previsto neste Termo de Securitização.

4. FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

4.1. Plano de Distribuição. A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160 e previsto no Contrato de Distribuição ("Plano de Distribuição"), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores Profissionais acessados pelo Coordenador Líder, sendo possível, ainda, a subscrição dos CRI por qualquer número de Investidores Profissionais.

4.1.1. A Oferta será protocolada e registrada perante a CVM, conforme o rito de registro automático de distribuição, por se tratar de oferta pública de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhia securitizadora registrada na CVM com lastro em créditos devidos por devedor único que não se enquadra como emissor frequente de renda fixa, nos termos do artigo 38-A da Resolução CVM 80, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, não estando a Oferta sujeita à análise prévia da CVM, conforme disposto no artigo 26, inciso VIII, alínea "(a)" da Resolução CVM 160.

4.1.2. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a distribuição pública dos CRI de forma a assegurar que o tratamento conferido aos Investidores Profissionais seja equitativo.

4.1.3. O exercício pelo Coordenador Líder da garantia firme de colocação dos CRI está condicionado ao atendimento integral das condições precedentes constantes da Cláusula 5.1 do Contrato de Distribuição e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição.

4.1.4. O Plano de Distribuição elaborado pelo Coordenador Líder levará em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, observado que o Coordenador Líder deverá assegurar: **(i)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; **(ii)** o tratamento justo e equitativo aos Investidores Profissionais, nos termos do artigo 7º da Resolução CVM 160; e **(iii)** que os Investidores Profissionais e os representantes das Instituições Participantes da Oferta tenham acesso previamente à Escritura de Emissão de Debêntures, a este Termo de Securitização, e aos demais documentos e/ou aditamentos relativo à emissão dos CRI e à Oferta, nos termos da Resolução CVM 160, para leitura obrigatória, de modo que suas eventuais dúvidas possam ser esclarecidas junto ao Coordenador Líder.

4.1.5. Nos termos dos artigos 15 e 19, parágrafo 1º, das Regras e Procedimentos ANBIMA, a Oferta será registrada na ANBIMA no prazo de 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

4.2. Público-Alvo. Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores Profissionais, nos termos da Resolução da CVM 30.

4.2.1. O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: **(i)** necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliário no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou **(ii)** não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário.

4.2.2. O Coordenador Líder não concederá qualquer tipo de desconto aos Investidores Profissionais interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta.

4.3. Oferta a Mercado. Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, o Coordenador Líder realizará esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos da Resolução CVM 160 nos Meios de Divulgação (conforme definido abaixo) ("Oferta a Mercado"). Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, o Coordenador Líder deverá encaminhar à SRE e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação, versão eletrônica do Aviso ao Mercado, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

4.3.1. As divulgações requeridas pela Resolução CVM 160 devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores: **(i)** da Emissora; **(ii)** do Coordenador Líder; **(iii)** da B3; e **(iv)** da CVM. Adicionalmente, a critério do Coordenador Líder, a divulgação poderá ser feita em quaisquer outros meios que entender necessários para atender os fins da Oferta, observados os termos da Resolução CVM 160 ("Meios de Divulgação").

4.3.2. A Oferta a Mercado é irrevogável, observadas as hipóteses de suspensão, cancelamento, alteração das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, exceto nos casos de **(i)** ocorrência de decretação de falência da Emissora; **(ii)** perda do registro de companhia securitizadora, nos termos do artigo 3º da Resolução CVM 60, pela Emissora; e **(iii)** ocorrência de qualquer das hipóteses de rescisão do Contrato de Distribuição.

4.4. Publicidade da Oferta. Após o início da Oferta a Mercado, é permitido à Devedora, à Emissora e às Instituições Participantes da Oferta dar ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a potenciais Investidores Profissionais e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM 160.

4.4.1. Os materiais publicitários e/ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores Profissionais eventualmente utilizados no âmbito da Oferta, após o início da Oferta a Mercado, deverão ser encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160.

4.4.2. Nos termos do artigo 12, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, as Instituições Participantes da Oferta devem se identificar, incluindo informações pelas quais possam ser contatadas, bem como explicitar a sua ligação com a Devedora, a Emissora e o Coordenador Líder, bem como o fato de que está participando, ou espera participar, do esforço de colocação da Oferta, nos Documentos da Oferta aplicáveis.

4.5. Período de Distribuição. Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a distribuição dos CRI junto aos Investidores Profissionais para a efetiva liquidação somente poderá ter início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- (i)** concessão do registro automático da Oferta pela CVM; e
- (ii)** divulgação do Anúncio de Início da Oferta nos Meios de Divulgação. Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder deverá encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação versão eletrônica do Anúncio de Início, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

4.6. Aceitação da Oferta. Os Investidores Profissionais que manifestarem interesse na subscrição dos CRI por meio de preenchimento de ordens de investimento ("Ordem de Investimento") ao

Coordenador Líder e que tiverem suas intenções alocadas, estarão dispensados da apresentação do boletim de subscrição, sendo certo que a Ordem de Investimento, conforme aplicável, preenchido pelo Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160.

4.6.1. As Ordens de Investimento são irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de alteração das circunstâncias ou modificação da Oferta, nas quais poderá o referido Investidor Profissional desistir da Ordem de Investimento nos termos do parágrafo 5º do artigo 69 da Resolução CVM 160. Nesta hipótese, o Investidor Profissional deverá informar sua decisão de desistência da Ordem de Investimento à Instituição Participante da Oferta que recebeu o sua Ordem de Investimento.

4.7. Integralização dos CRI. Na respectiva Data de Integralização, cada Instituição Participante da Oferta junto à qual a Ordem de Investimento tenha sido realizada informará a cada Investidor Profissional o número de CRI alocado a tal Investidor Profissional, ressalvadas as hipóteses de cancelamento da Ordem de Investimento.

4.8. Plataforma de Distribuição. A distribuição dos CRI junto aos Investidores Profissionais será realizada por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3.

4.9. Pessoas Vinculadas. Poderá ser aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta, observado o previsto no artigo 56 da Resolução CVM 160.

4.9.1. Sob pena de cancelamento de sua Ordem de Investimento pelo Coordenador Líder ou pelo Participante Especial da Oferta que o receber, cada Investidor deverá informar em sua Ordem de Investimento sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso.

4.9.2. Caso seja verificado pelo Coordenador Líder excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados, não será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e as Ordens de Investimento realizados por Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

4.9.3. Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta na Cláusula 4.9 acima, não se aplica aos casos em que, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior à quantidade de CRI ofertada. Nesta hipótese, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

4.9.4. Caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores Profissionais.

4.9.5. Os Investidores devem estar cientes de que o investimento nos CRI por Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

4.10. Formador de Mercado. Nos termos do artigo 4º, inciso II, das Regras e Procedimentos ANBIMA, o Coordenador Líder recomendou formalmente à Emissora e à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI. Todavia, não foi contratado prestador de serviço para o exercício da função de formador de mercado no âmbito da Oferta.

4.11. Fundo de Liquidez. Não será constituído fundo de sustentação de liquidez, tampouco será celebrado contrato de garantia de liquidez para os CRI.

4.12. Prazo Máximo de Distribuição. 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 ("Prazo Máximo de Colocação").

4.13. Liquidação Financeira. Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, na primeira Data de Integralização, e nas demais datas, por seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a efetiva integralização dos CRI (exclusive).

4.13.1. 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.

4.14. Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição dos CRI, a exclusivo critério do Coordenador Líder, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio deverá ser o mesmo para todos os CRI que sejam integralizados na mesma data. A aplicação do ágio ou deságio será realizada em função de condições objetivas de mercado, a exclusivo critério do Coordenador Líder, incluindo, mas não se limitando a: **(i)** alteração na taxa básica de juros (SELIC); **(ii)** alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; **(iii)** alteração na Taxa DI; ou **(iv)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA.

4.14.1. A liquidação dos CRI será realizada por meio de depósito, transferência eletrônica disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, na Conta Centralizadora, ou em outra conta corrente que venha a ser acordada entre as Partes.

4.14.2. A transferência, à Emissora, dos valores obtidos com a colocação dos CRI no âmbito da Oferta, será realizada após o recebimento dos recursos pagos pelos Investidores Profissionais e/ou pelos demais investidores, conforme o caso, na integralização dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3 para liquidação da Oferta, no mesmo Dia Útil, desde que a integralização dos CRI, nas respectivas Datas de Integralização, ocorra até as 16:00 horas (inclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou no Dia Útil imediatamente posterior,

caso tal liquidação financeira ocorra a partir de 16:00 horas (inclusive), sem a incidência, perante o Coordenador Líder, de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária.

4.15. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta. A Oferta é irrevogável e sujeita a condições legítimas que dependam da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160.

4.15.1. Nos termos do artigo 67, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, a Emissora e/ou o Coordenador Líder, sempre em concordância com a Devedora, podem revogar ou modificar as condições da Oferta, sem a necessidade de aprovação prévia da CVM.

4.15.2. A revogação da Oferta ou qualquer modificação da Oferta será imediatamente divulgada por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta comunicado ao mercado informando sobre a modificação ("Anúncio de Retificação"). Os Investidores Profissionais que já tenham aceitado a Oferta, serão diretamente comunicados pelo Coordenador Líder/pela Securitizadora por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio ("Período de Desistência da Oferta"). Tais comunicações devem ser mantidas à disposição da CVM pelo prazo de 5 (cinco) anos após o encerramento da Oferta.

4.15.3. Após a publicação do Anúncio de Retificação, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais somente aceitarão novas Ordens de Investimento daqueles Investidores Profissionais que estejam cientes de que a oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições, nos termos do Anúncio de Retificação.

4.15.4. Em caso de desistência da aceitação da Oferta pelo Investidor Profissional em razão de revogação ou qualquer modificação na Oferta, os valores eventualmente depositados pelo investidor desistente serão devolvidos pela Emissora, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data em que receber a comunicação enviada pelo investidor de revogação da sua aceitação.

4.15.5. Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores Profissionais aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 68 da Resolução CVM 160, observados que tais valores serão restituídos, se aplicável, sem qualquer remuneração, correção ou atualização. Nesse caso, os Investidores Profissionais deverão fornecer recibo de quitação referente aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição referentes ao CRI já integralizados.

4.16. Encerramento da Oferta. Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento da Oferta, nos Meios de Divulgação.

5. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

5.1. Destinação dos Recursos. Os recursos obtidos pela Emissora com a integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para pagamento das Despesas *Flat*, da Comissão de Distribuição prevista no Contrato de Distribuição, retenções do Fundo de Despesas e pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, cujos direitos creditórios, principais e acessórios, compõem o lastro dos CRI no contexto da presente Operação de Securitização.

5.1.1. Conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, os recursos líquidos a serem captados pela Devedora, por meio da emissão das Debêntures, serão integralmente destinados a gastos futuros de natureza imobiliária, especificamente **(i)** à subscrição de certificados de potencial adicional de construção, emitidos e/ou a serem emitidos pela Prefeitura do município de São Paulo, com o objetivo de financiar determinadas operações urbanas vinculadas aos Empreendimentos Imobiliários (“CEPACs”); e/ou **(ii)** ao pagamento de custos e despesas referentes à construção, reforma e/ou aquisição financeira dos Empreendimentos Imobiliários, a serem realizados pela Devedora e/ou pela SPE Investida, conforme cronograma tentativo constante no **Anexo II** deste Termo de Securitização (“Destinação dos Recursos”).

5.1.1.1. Os recursos obtidos com a emissão das Debêntures serão integralmente utilizados pela Devedora e/ou pela SPE Investida, de acordo com as finalidades previstas na Cláusula 5.1.1 acima, observadas as porcentagens indicadas no **Anexo II** deste Termo de Securitização. A porcentagem destinada aos CEPACs e/ou aos Empreendimentos Imobiliários, conforme descrita no **Anexo II**, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo em qualquer hipótese os recursos investidos nos Empreendimentos Imobiliários), independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos Titulares de CRI, sendo que, neste caso, a Escritura de Emissão e este Termo de Securitização deverão ser aditados, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Imobiliário.

5.1.1.2. Qualquer eventual inserção, durante a vigência dos CRI, de novos CEPACs e/ou Empreendimentos Imobiliários a serem objeto da Destinação dos Recursos, além daqueles inicialmente previstos nos termos no **Anexo II** deste Termo de Securitização, dependerá de prévia e expressa dos Titulares de CRI por meio de Assembleia Especial de Titulares de CRI, observado os termos deste Termo de Securitização, sendo certo que deverá ser celebrado aditamento a Escritura de Emissão, a este Termo de Securitização e a qualquer outro documento da Operação de Securitização, conforme aplicável.

5.1.1.3. Para os fins do Ofício-Circular SRE, a inserção de novos imóveis aos Empreendimentos Imobiliários, deverá ser **(i)** solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de notificação pela Devedora nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida notificação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 2 (dois) Dias Úteis, cuja deliberação deverá observar o quórum previsto na Cláusula 5.1.1.4 abaixo; e **(iii)** caso a inserção seja aprovada em Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme disposto neste Termo de Securitização, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento a Escritura de Emissão, e ao

presente Termo de Securitização, a serem celebrados no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após referida aprovação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da Destinação dos Recursos.

5.1.1.4. A inserção de novos CEPACs e/ou Empreendimentos Imobiliários a serem objeto da Destinação dos Recursos, nos termos da Cláusula 5.1.1.2 acima, deverá ser aprovada conforme orientação dos Titulares de CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI, que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), em primeira convocação, ou 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que presentes Titulares de CRI que representem, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, em segunda convocação, sendo certo que na ausência do quórum necessário para a instalação ou deliberação em segunda convocação, a alteração dos Empreendimentos Imobiliários será automaticamente aprovada.

5.1.1.5. A Devedora obrigou-se, nos termos da Escritura de Emissão, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula.

5.1.2. O Agente Fiduciário dos CRI verificará semestralmente a Destinação dos Recursos nos termos previstos nesta Cláusula 5.1, sendo que o Agente Fiduciário dos CRI compromete-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, empregando no exercício da sua função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens na forma do inciso II do artigo 11 da Resolução CVM 17, envidando os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos mencionada na Cláusula 5.1.1 acima e na forma do Ofício-Circular SRE.

5.1.3. A Devedora apresentará, à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, a comprovação da Destinação dos Recursos, **(i)** semestralmente, após os respectivos semestres fiscais findos em junho e dezembro de cada ano, sendo devido até o último dia dos meses de janeiro e julho, por meio do envio de relatório na forma prevista na Escritura de Emissão ("Relatório de Verificação"), acompanhado **(i.a)** dos relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelos Empreendimentos Imobiliários e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos Imobiliários do respectivo semestre, ou **(i.b)** de cópia das notas fiscais, e dos respectivos comprovantes de pagamentos, sendo que o primeiro Relatório de Verificação deverá ser enviado em 31 de janeiro de 2026; e **(ii)** sempre que fundamentadamente solicitado por escrito pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ainda que após o vencimento antecipado ou resgate antecipado facultativo das Debêntures, com o consequente resgate antecipado dos CRI, nos termos da Escritura de Emissão e deste Termo de Securitização, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação,

ou em prazo menor, se assim solicitado expressamente pelos órgãos reguladores e fiscalizadores, disponibilizar cópia dos contratos, notas fiscais ou outros comprovantes da ocorrência dos custos e despesas, conforme mencionados no Relatório de Verificação, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que atestem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos dos Direitos Creditórios Imobiliários. A inobservância, pela Devedora, dos prazos descritos nos itens (i) e/ou (ii) acima será considerada um evento de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão (em conjunto, “Documentos Comprobatórios”).

5.1.4. A Devedora deverá alocar a totalidade dos recursos líquidos obtidos por meio da integralização das Debêntures nos CEPACs e/ou nos Empreendimentos Imobiliários, na forma disposta nesta Cláusula, até a Data de Vencimento dos CRI, conforme cronograma indicativo de destinação dos recursos constante do **Anexo II**, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos, o que ocorrer primeiro.

5.1.5. A Devedora estima, nesta data, que a Destinação dos Recursos ocorrerá conforme cronograma estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, no **Anexo II** deste Termo de Securitização (“Cronograma Indicativo”), sendo que, caso necessário, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da emissão das Debêntures em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação da Devedora de realizar a integral Destinação dos Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, **(i)** não será necessário notificar o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco será necessário aditar a Escritura de Emissão, este Termo de Securitização ou quaisquer outros Documentos da Operação, e **(ii)** não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e tampouco dos CRI, desde que a Devedora comprove a integral Destinação dos Recursos até a Data de Vencimento dos CRI.

5.1.6. Nos termos da legislação em vigor, a data limite para que haja a efetiva destinação dos recursos obtidos por meio desta Emissão será a Data de Vencimento dos CRI, sendo certo que, havendo a possibilidade de resgate ou vencimento antecipado, as obrigações da Devedora quanto à destinação dos recursos obtidos, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário dos CRI e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI com relação à verificação da Destinação dos Recursos, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada.

5.1.7. Exclusivamente, mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar o cumprimento da Destinação dos Recursos, sendo que referida obrigação (tanto do Agente Fiduciário dos CRI, quanto da Devedora) somente extinguir-se-á quando houver a comprovação da utilização da totalidade dos recursos decorrentes da Emissão, nos termos desta Cláusula 5. O Agente Fiduciário dos CRI deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a

verificação da destinação de recursos oriundos da emissão das Debêntures.

5.1.8. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures.

5.1.9. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, ou ainda de qualquer outro documento que lhes sejam enviados com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações no Relatório de Verificação mencionado acima.

5.1.10. A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI não realizarão, diretamente, o acompanhamento físico das obras, caso aplicável, dos Empreendimentos Imobiliários, estando tal fiscalização restrita ao envio do Relatório de Verificação, sendo certo que, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário dos CRI poderá solicitar a contratação de terceiro especializado para avaliar ou reavaliar esses documentos.

5.1.11. Os dados orçamentários dos Empreendimentos Imobiliários, evidenciando os recursos já despendidos, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a Oferta, são informados na tabela descrita no **Anexo II**.

5.1.12. 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 pela SPE Investida em operações imobiliárias cuja contraparte seja parte relacionada à Devedora e/ou à SPE Investida, 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.

5.1.13. Os recursos acima mencionados referentes à Destinação de Recursos, se for o caso, poderão ser transferidos pela Devedora para a SPE Investida, com o objetivo de cumprir com a destinação de recursos prevista acima, por meio de, conforme aplicável: **(i)** aumento de capital na SPE Investida pela Devedora; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC; **(iii)** integralização de valores mobiliários de emissão da SPE Investida; ou **(iv)** qualquer outra forma permitida em lei, regulamentação ou por meio de manifestação de autoridade competente, se houver.

5.1.14. A Devedora declarou, nos termos da Escritura de Emissão, que é acionista ou sócio controlador, direta ou indiretamente, ou é sociedade controlada pelos sócios cuja destinação será realizada com os recursos da Escritura de Emissão, conforme definição constante do artigo 116 das Sociedades por Ações, e assume a obrigação de manter o controle acima até que comprovada, pela

Devedora, a integral utilização da parcela dos recursos destinados à respectiva sociedade no respectivo Empreendimento Imobiliário.

6. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO

6.1. Atualização Monetária dos CRI. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.

6.2. Remuneração dos CRI: A partir da primeira Data de Integralização dos CRI, os CRI farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 1,35% (um inteiro e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização ("Remuneração dos CRI").

6.2.1. A Remuneração dos CRI será calculada de forma exponencial e cumulativa, utilizando-se o critério *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização.

6.2.2. A Remuneração dos CRI deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor da Remuneração dos CRI devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, na data da primeira integralização dos CRI, ou da última Data de Pagamento da Remuneração ou da última amortização ou incorporação de juros, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$

Onde:

Fator DI = produto das Taxas DI, desde a primeira Data de Integralização ou Data de

Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{K=1}^{nDI} [1 + (TDI_k)]$$

Onde:

k = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até nDI, sendo “k” um número inteiro;

nDI = número total de Taxas DI, consideradas entre a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo “nDI” um número inteiro; e

TDI_k = Taxa DI, de ordem “k”, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, apurada da seguinte forma:

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

Onde:

DI_k = Taxa DI divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

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

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

Onde:

spread = 1,3500; e

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior dos CRI, e a data de cálculo, sendo “dup” um número inteiro.

Observações:

- (i) efetua-se o produto dos fatores $(1 + TDIk)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (ii) se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iii) o fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (iv) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma; e
- (v) para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 5 (cinco) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração dos CRI no dia 14 (catorze), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 9 (nove), considerando que os dias decorridos entre o dia 9 (nove) e 14 (catorze) são todos Dias Úteis.

6.3. Indisponibilidade da Taxa DI. A Taxa DI aplicável à Remuneração dos CRI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo. Caso a Taxa DI não esteja disponível quando da apuração da Remuneração dos CRI, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI aplicável disponível até aquela data, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Devedora quanto por parte da Emissora, quando da divulgação da nova Taxa DI. 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 ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, a Emissora deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis após o fim do prazo de não divulgação, ou após a extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, Assembleia Especial de Titulares de CRI (na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e neste Termo de Securitização), para que os Titulares de CRI deliberem, de comum acordo com a Emissora, o novo parâmetro de remuneração a ser aplicado (“Taxa Substitutiva”). Até a deliberação da Taxa Substitutiva, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração do Fator DI, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Devedora e a Emissora, caso tenha ocorrido pagamento da Remuneração dos CRI até a data de deliberação da Taxa Substitutiva.

6.3.1. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Devedora e a Emissora, representando o interesse dos Titulares de CRI, ou caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada acima não seja instalada, ou, caso instalada, não possua quórum suficiente para a deliberação a respeito da definição da Taxa Substitutiva, a Devedora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures, e, conseqüentemente a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI, pelo seu Valor Nominal Unitário ou pelo saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI,

conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da última data de pagamento da Remuneração dos CRI.

6.3.2. As Debêntures resgatadas antecipadamente nos termos da Cláusula 6.3 serão canceladas pela Devedora. Nesta hipótese, para o cálculo da Remuneração das Debêntures e, consequentemente, dos CRI a serem resgatados, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

6.3.3. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 6.3 acima e não haja disposição legal ou determinação judicial expressamente vedando a sua utilização, a referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI ou o substituto legal para a Taxa DI, conforme o caso, a partir da data de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração das Debêntures e, consequentemente, da Remuneração dos CRI.

6.3.4. Data de Pagamento da Remuneração. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência das hipóteses de Amortização Extraordinária Facultativa, Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI e/ou da Oferta de Resgate Antecipado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga semestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI, conforme cronograma descrito no **Anexo IV** deste Termo de Securitização, sendo o último pagamento na Data de Vencimento dos CRI (cada uma delas, "Data de Pagamento da Remuneração").

6.4. Amortização dos CRI. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência das hipóteses de Amortização Extraordinária Facultativa, Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI e/ou da Oferta de Resgate Antecipado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será amortizado semestralmente, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês (inclusive), conforme as datas e percentuais indicados no **Anexo IV** deste Termo de Securitização, sendo o último pagamento devido na Data de Vencimento (cada uma dessas datas, uma "Data de Amortização dos CRI").

6.4.1. Para cálculo da parcela de amortização do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI:

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

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

VNe = Valor Nominal ou o saldo do Valor Nominal dos CRI, 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, conforme o caso, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com as datas de pagamento de amortização indicadas no **Anexo IV** deste Termo de Securitização.

6.5. Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente se o vencimento coincidir com dia em que não haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

6.6. Encargos Moratórios. Sem prejuízo da Remuneração dos CRI, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Titulares de CRI, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da Remuneração: (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e desde que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência, ressalvado em decorrência de culpa de terceiros participantes envolvidos no operacional de pagamento com relação aos quais a Emissora não poderá ser responsabilizada (“Encargos Moratórios”).

6.7. Decadência dos Direitos aos Acréscimos. O não comparecimento dos Titulares de CRI para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em qualquer comunicado realizado ou aviso publicado nos termos deste Termo de Securitização, não lhe dará direito ao recebimento de Remuneração e/ou dos Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento.

6.8. Local de Pagamento. Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora, utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, a Emissora deixará na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na Conta Centralizadora.

6.9. Atraso nos pagamentos devidos pela Devedora. Caso a Devedora não cumpra quaisquer obrigações pecuniárias devidas por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo, sem limitação, o pagamento de amortização de principal e Remuneração das Debêntures, das despesas da Oferta e da Emissão ou, ainda, pagamentos devidos em razão de vencimento antecipado das Debêntures, na forma da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI deverão adotar todas as medidas judiciais cabíveis para a cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários.

6.9.1. Na hipótese de pagamento de parcela ou da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários

devidos, a Emissora deverá ratear os recursos recebidos aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos pelos Titulares de CRI, individualmente, com as consequentes amortizações proporcionais dos CRI, conforme aplicável.

7. OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO, RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA

7.1. Oferta de Resgate Antecipado. Nos termos da Escritura de Emissão, a Devedora poderá realizar, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão das Debêntures, a oferta facultativa de resgate antecipado total das Debêntures ("Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures"), com a consequente oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI ("Oferta de Resgate Antecipado"), devendo a Oferta de Resgate Antecipado ser dirigida à totalidade dos Titulares de CRI.

7.1.1. A Devedora realizará a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures por meio de comunicação a ser enviada à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 20 (vinte) Dias Úteis da data prevista para realização do resgate antecipado ("Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado"), a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, incluindo **(i)** o percentual do prêmio de resgate antecipado, caso exista, que não poderá ser negativo e que deverá constar claramente sobre quais valores o mesmo incidirá; **(ii)** a data efetiva para o resgate antecipado das Debêntures, que deverá ser um Dia Útil, e o montante a ser pago por ocasião do resgate antecipado das Debêntures; **(iii)** a forma e o prazo para manifestação pela Debenturista acerca da adesão à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures; e **(iv)** demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos Titulares de CRI e para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.

7.1.2. Em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do recebimento da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a Emissora deverá realizar uma Oferta de Resgate Antecipado dos CRI nos mesmos termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, por meio da divulgação de comunicado aos Titulares de CRI, de acordo com os termos e condições previstos neste Termo de Securitização ("Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"), para que os Titulares de CRI se manifestem individualmente acerca da sua adesão ou não à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Após decisão dos Titulares de CRI, a Emissora terá 3 (três) Dias Úteis, contados do prazo final de recebimento da manifestação dos Titulares de CRI, para enviar notificação à Devedora a respeito da quantidade de CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures e dos respectivos valores a serem resgatados antecipadamente, observado as datas efetivas para o resgate antecipado das Debêntures e dos CRI indicadas na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures e no Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, conforme o caso.

7.1.3. Por ocasião da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, os Titulares de CRI farão jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, acrescido: **(i)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do resgate objeto da Oferta de Resgate Antecipado, bem como, se for o caso, **(ii)** de prêmio de resgate, que, caso exista, não poderá ser negativo; e **(iii)** se for o caso, dos Encargos Moratórios devidos e não

pagos, até a data do referido resgate ("Valor da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI").

7.1.4. Caso o resgate antecipado dos CRI seja efetivado nos termos previstos acima, ele deverá ocorrer em uma única data para todos os CRI, conforme data prevista no Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, com o consequente cancelamento dos CRI resgatados.

7.1.5. Observado o prazo para manifestação dos Titulares de CRI sobre sua eventual adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a Securitizadora deverá, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado dos CRI, comunicar à B3, por meio do envio de correspondência neste sentido, a data do resgate antecipado dos CRI. O resgate antecipado dos CRI, caso ocorra, seguirá os procedimentos operacionais da B3, sendo todos os procedimentos de aceitação, validação dos investidores realizado fora do âmbito da B3.

7.1.6. Os CRI que forem resgatados em razão da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados.

7.1.7. Não será admitida oferta de resgate antecipado parcial de Debêntures e, consequentemente, de CRI. Contudo, apesar de a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI ser sempre endereçada à totalidade dos CRI, conforme descrito acima, o resgate antecipado dos CRI decorrente de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI poderá ser parcial, na medida em que existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Nesse caso, a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures também será parcial e serão resgatadas somente a quantidade de CRI dos titulares que decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, subsistindo, entretanto, os CRI cujos respectivos titulares tiverem recusado a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

7.2. Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI. Os CRI serão objeto de resgate antecipado obrigatório total ("Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI"): **(i)** caso seja declarado o vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos e prazos previstos na Escritura de Emissão, e pela não definição da Taxa Substitutiva; **(ii)** na hipótese de as Debêntures serem objeto de Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures caso a Devedora tenha se tornado uma sociedade anônima de capital fechado, conforme disposto na Cláusula 7.3 abaixo; ou **(iii)** na hipótese das Debêntures serem objeto de Resgate Antecipado Facultativo pela Devedora, conforme disposto na Cláusula 7.4 abaixo.

7.2.1. Resgate Antecipado Obrigatório em decorrência do Vencimento Antecipado das Debêntures das Debêntures. Sem prejuízo às hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI constantes da Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização, será considerado como evento de resgate antecipado obrigatório dos CRI, **(i)** todas e quaisquer hipóteses de declaração de vencimento antecipado das Debêntures, conforme descritas nas Cláusulas 7.2.2 e 7.2.3, abaixo, observado que neste caso o resgate antecipado deverá versar sobre a totalidade dos CRI; bem como **(ii)** na hipótese de não haver acordo sobre a Taxa Substitutiva.

7.2.2. Vencimento Antecipado Automático das Debêntures. Será considerado um evento de

vencimento antecipado automático das Debêntures, conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures (cada um deles, “Evento de Vencimento Antecipado Automático”):

(i) descumprimento, pela Devedora, de qualquer uma de suas obrigações pecuniárias assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer outro Documento da Operação, desde que tal descumprimento não seja sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tal obrigação seria devida;

(ii) (a) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora ou qualquer de suas Controladas Relevantes (ressalvado nos casos de Reorganizações Societárias Permitidas ou se previamente aprovado pelos Titulares do CRI); (b) decretação de falência, insolvência civil ou de concurso de credores da Devedora ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, pedido de autofalência realizado pela Devedora ou por qualquer de suas Controladas Relevantes, pedido de falência da Devedora ou de suas Controladas Relevantes realizado por terceiros, desde que, neste último caso, não elidido no prazo legal; (c) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora ou qualquer de suas Controladas Relevantes, formulado pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes, respectivamente, independentemente do deferimento do respectivo pedido, ou medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos, incluindo o disposto no artigo 20-B, *caput* e parágrafo 1º da Lei 11.101, ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição; ou (d) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;

(iii) mudança ou alteração no objeto social da Devedora que modifique a atividade principal atualmente por ela praticada;

(iv) se forem prestadas, pela Devedora, informações ou declarações falsas ou incorretas na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, independentemente do momento de constatação;

(v) se houver inadimplência não sanada, pela Devedora e/ou qualquer de suas Controladas Relevantes, nos prazos previstos nos respectivos instrumentos, de quaisquer obrigações pecuniárias de valor, individual ou cumulativo, superior a R\$12.000.000,00 (doze milhões de reais), em quaisquer operações financeiras contratadas pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes junto a instituições financeiras ou ao mercado de capitais local ou internacional, caso não haja prazo de cura específico, não sanada no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados data em que tal obrigação seria devida;

(vi) declaração de vencimento antecipado de qualquer dívida da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, local ou internacional, em quaisquer operações financeiras contratadas pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes perante instituições financeiras ou ao mercado de capitais local ou internacional;

(vii) questionamento judicial ou arbitral, pela Devedora e/ou por qualquer de suas Afiliadas, sobre a validade, eficácia, exequibilidade e/ou a existência da Escritura de Emissão de Debêntures, de

qualquer Documento da Operação e/ou de quaisquer de suas disposições;

(viii) transformação do tipo societário da Devedora, nos termos do artigo 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(ix) redução do capital social da Devedora ou de qualquer de suas Controladas Relevantes com outra finalidade que não a absorção de prejuízos, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, exceto se tiver sido previamente aprovada pelos Titulares do CRI;

(x) alteração, alienação ou transferência de Controle direto e/ou indireto da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, inclusive por meio de reorganização societária, exceto: **(a)** nas hipóteses de Reorganizações Societárias Permitidas; e **(b)** se referida transferência de controle societário direto e/ou indireto da Devedora não resultar na redução da classificação de risco (*rating*) da Devedora em relação ao seu rating no momento imediatamente anterior à publicação de fato relevante sobre o respectivo evento societário;

(xi) cisão, fusão, incorporação (inclusive incorporação de ações) ou qualquer outra forma de reorganização societária que envolva a Devedora e/ou quaisquer Controladas Relevantes, exceto: **(a)** em caso de incorporação (inclusive incorporação de ações), pela Devedora, de qualquer de suas sociedades controladas; **(b)** se realizada exclusivamente entre controladas da Devedora; **(c)** se não resultar em uma alteração, alienação ou transferência de Controle direto e/ou indireto da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, nos termos do item (x) acima; ou **(d)** se a cisão, fusão ou incorporação da Devedora atender aos requisitos previstos no artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações ("Reorganizações Societárias Permitidas");

(xii) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora, de qualquer de suas obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, exceto em caso de Reorganizações Societárias Permitidas; e

(xiii) desapropriação, confisco, sequestro, arresto, penhora ou qualquer outro ato determinado por autoridade competente que afete os bens ou ativos da Devedora, incluindo, mas não se limitando a suas Controladas Relevantes, na totalidade ou em parte substancial, desde que tal ato gere um Efeito Adverso Relevante e/ou impactem o exercício regular de suas atividades.

7.2.3. Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures. Em caso de ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses, a Emissora deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e de todas as obrigações constantes da Escritura de Emissão de Debêntures, exceto se, em assembleia especial de Titulares de CRI seja decidido pelo não incorrência de vencimento antecipado, conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures (cada um deles, "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático" e, em conjunto com Evento de Vencimento Antecipado Automático, "Evento de Vencimento Antecipado");

(i) descumprimento, pela Devedora, de qualquer uma de suas obrigações não pecuniárias

assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer outro Documento da Operação, desde que tal descumprimento não seja sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados data em que tal obrigação deveria ter sido cumprida ou no respectivo prazo de cura, se houver;

(ii) protesto de títulos contra a Devedora e/ou suas Controladas Relevantes, cujo valor, individual ou agregado, ultrapasse R\$12.000.000,00 (doze milhões de reais), exceto se tiver sido comprovado à Emissora **(a)** dentro do prazo legal, que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; **(b)** no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que o protesto foi sustado, suspenso ou cancelado; ou **(c)** no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, que foi prestada garantia aceita em juízo, no valor do respectivo protesto;

(iii) pagamento de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação no lucro pela Devedora, caso a Devedora esteja em mora com as obrigações pecuniárias objeto da Escritura de Emissão de Debêntures, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, conforme estatuto social da Devedora em vigor na Data de Emissão e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios;

(iv) existência de violação, pela Devedora ou por qualquer de suas Afiliadas, de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento a que esteja submetida, da prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as normas aplicáveis à Devedora ou a qualquer de suas Afiliadas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, sem limitação, na forma das Legislações Anticorrupção, exceto pela Ação Civil por Atos de Improbidade Administrativa (Processos nº 1016054-06.2016.8.26.0053, 1054053-22.2018.8.26.0053 e 1054746-06.2018.8.26.0053, respectivamente), conforme descrita no Formulário de Referência da Devedora, disponível na CVM na data de assinatura da Escritura de Emissão;

(v) condenação, da Devedora ou de qualquer de suas Afiliadas, por sentença judicial ou decisão administrativa de exigibilidade imediata, cujos efeitos não tenham sido suspensos, em razão da prática, pela Devedora ou por qualquer de suas Afiliadas, de atos que importem trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo, proveito criminoso da prostituição ou danos ao meio ambiente;

(vi) inscrição da Devedora ou de qualquer de suas Afiliadas no cadastro de empregadores que tenham mantido trabalhadores em condições análogas à de escravo, regulado pela Portaria Interministerial nº 4, de 11 de maio de 2016, do Ministério do Trabalho e Emprego – MTE e do Ministério de Direitos Humanos – MDH, ou outro cadastro oficial que venha substituí-lo, desde que a inscrição não seja cancelada no prazo de 30 (trinta) dias contados da inclusão no cadastro aqui mencionado;

(vii) não renovação, cassação, cancelamento ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora ou por qualquer de suas Controladas Relevantes e cuja falta gere um Efeito Adverso Relevante, ou se, dentro do prazo de 10 (dez) dias corridos a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora comprovar a existência de provimento judicial autorizando a regular continuidade das atividades da Devedora e/ou de suas

Controladas Relevantes até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(viii) declaração de invalidade, nulidade ou inexecutabilidade da Escritura de Emissão de Debêntures, de qualquer Documento da Operação e/ou de qualquer de suas disposições, cujos efeitos não tenham sido suspensos ou revertidos pela Devedora em até 15 (quinze) Dias Úteis contados do proferimento de tal decisão;

(ix) descumprimento de decisão judicial de exigibilidade imediata e/ou arbitral contra a Devedora e/ou qualquer de suas Controladas Relevantes, cujos efeitos não tenham sido suspensos e que imponha obrigação de pagar valor unitário ou agregado igual ou superior a R\$12.000.000,00 (doze milhões de reais);

(x) contrair novos empréstimos, celebrar novas operações de financiamento ou operações de *leasing* financeiro, ou emitir novos títulos e valores mobiliários representativos de dívida, caso a Devedora esteja inadimplente com qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, ainda que sujeita a prazo de cura;

(xi) não manutenção de um dos seguintes índices financeiros, apurados pela Devedora e verificados pela Securitizadora, trimestralmente com base nas demonstrações financeiras consolidadas ou informações contábeis intermediárias consolidadas da Devedora auditadas ou revisadas pelos seus auditores independentes, conforme o caso, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações-financeiras, sendo a primeira apuração referente ao exercício social a se encerrar em 31 de dezembro de 2025 (“Índices Financeiros”):

$$(a) (Dívida Líquida + Imóveis a Pagar) / Patrimônio Líquido < 0,5$$

$$(b) (Recebíveis + Imóveis a Comercializar + Receitas a Apropriar) / (Dívida Líquida + Imóveis a Pagar + Custos e Despesas a Apropriar) > 2,0$$

Onde:

“Dívida Líquida”: corresponde ao endividamento bancário de curto e longo prazo total, menos financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços - FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.

“Patrimônio Líquido”: corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Devedora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver.

“Recebíveis”: corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo

prazo da Devedora, refletidos nas demonstrações financeiras consolidadas ou informações contábeis intermediárias da Devedora, conforme o caso.

“Imóveis a Comercializar”: corresponde a soma dos (a) custos de aquisição dos terrenos para futuras incorporações e/ou venda, excluía a parcela de terrenos adquirida por meio de permuta (b) custos incorridos com unidades imobiliárias em construção e não comercializadas e (c) custo das unidades imobiliárias concluídas em estoque.

“Imóveis a Pagar”: corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis apresentado na conta “Credores por imóveis compromissados” no passivo circulante e no passivo não circulante, excluía a parcela de terrenos adquirida por meio de permuta.

“Custos e Despesas a Apropriar”: corresponde aos custos a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos.

“Receitas a Apropriar”: corresponde as receitas a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos.

Para fins do disposto acima, em cada apuração dos Índices Financeiros, tais indicadores deverão ser calculados com base nas normas contábeis vigentes na Data de Emissão (“Normas Aplicáveis”). Desse modo, a Devedora desde já se compromete, durante toda a vigência das Debêntures, a apresentar ao Agente Fiduciário dos CRI e à Emissora todas as informações contábeis necessárias, conforme prazos previstos neste Termo, para que esses possam acompanhar os Índices Financeiros, informações contábeis essas que serão derivadas das demonstrações financeiras consolidadas auditadas ou das informações trimestrais revisadas da Devedora, conforme o caso.

7.2.4. Em caso de ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, acima, a Emissora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do referido Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, uma Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a **não** declaração do vencimento antecipado das Debêntures, a ser deliberada, **(i)** em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação; **(ii)** em segunda convocação por Titulares de CRI detentores de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI presentes, desde que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação.

7.2.5. Caso, uma vez instalada a Assembleia Especial de Titulares de CRI, o quórum acima referido não seja atingido, ou caso não haja instalação da referida assembleia, em segunda convocação, por falta de quórum, a Emissora deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e notificar imediatamente à Devedora por meio de comunicação escrita.

7.2.6. A ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado deverá ser prontamente comunicada pela Devedora à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, em prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da sua ciência. O descumprimento desse dever de informar pela Devedora não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos no Escritura de Emissão e neste Termo de Securitização, pela Securitizadora ou pelos Titulares de CRI, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das Debêntures e, o consequente resgate antecipado obrigatório dos CRI.

7.2.7. A Emissora deverá comunicar a Devedora, por escrito, com relação a qualquer declaração de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados, conforme o caso, **(i)** de sua ciência da ocorrência de uma das hipóteses de Evento de Vencimento Antecipado Automático; **(ii)** da realização da Assembleia Especial de Titulares do CRI na qual foi deliberado um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures; ou **(iii)** da data marcada para a realização da Assembleia Especial de Titulares do CRI em segunda convocação, cujo *quórum* mínimo de instalação não tenha sido alcançado, também no caso de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures.

7.2.8. Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, em qualquer hipótese de declaração de Evento de Vencimento Antecipado, será exigido o imediato pagamento integral, pela Devedora, independentemente de aviso ou notificação de qualquer espécie, do respectivo Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, bem como dos Encargos Moratórios, se houver, até a data do efetivo pagamento.

7.2.9. Durante a vinculação das Debêntures aos CRI, o Securitizadora deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Titulares de CRI, em Assembleia Especial.

7.2.10. Os CRI resgatados pela Emissora nos termos aqui previstos deverão ser cancelados. Fica a Emissora autorizada a realizar o Resgate Antecipado Obrigatório em decorrência de Vencimento Antecipado das Debêntures previsto neste Termo de Securitização de maneira unilateral no ambiente da B3.

7.3. Resgate Antecipado Obrigatório em decorrência do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures. A Devedora deverá realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Debêntures sem necessidade de qualquer anuência prévia da Securitizadora, e consequentemente a Securitizadora deverá realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade dos CRI, caso a Devedora se torne sociedade anônima de capital fechado, nos termos da legislação aplicável, por meio de envio de comunicado à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, ou de publicação de comunicado aos Titulares de CRI, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data em que a Devedora se tornar sociedade anônima de capital fechado ("Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures"), informando: **(i)** a efetiva data do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures, que deverá ser Dia Útil, e o local da realização e pagamento à Debenturista; **(ii)** a estimativa do Valor do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures (conforme definido abaixo); e **(iii)** quaisquer outras informações que a Devedora

entenda necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures.

7.3.1. Por ocasião do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures, a Devedora pagará a Securitizadora montante equivalente ao Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, deduzidas, em qualquer caso, eventuais despesas do respectivo Patrimônio Separado dos CRI em razão de encargos moratórios aplicáveis nos termos dos Documentos da Operação, e acrescido (i) da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures; e (ii) do Prêmio de Resgate Antecipado, calculado de acordo com o disposto na Cláusula 7.4.2 deste Termo de Securitização (“Valor do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures”).

7.3.2. Não será permitido o Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures parcial.

7.3.3. Os CRI resgatados pela Emissora nos termos aqui previstos deverão ser cancelados.

7.3.4. A Emissora deverá, com antecedência, mínima, de 3 (três) Dias Úteis contados da data do efetivo resgate, comunicar ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à B3 sobre a realização do Resgate Antecipado Obrigatório em decorrência de Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures.

7.4. Resgate Antecipado Obrigatório em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures. Sujeito ao atendimento das condições abaixo, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 28 de julho de 2026 (inclusive), resgatar, a qualquer momento, a totalidade das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial, com o consequente resgate da totalidade dos CRI pela Emissora, por meio de envio de comunicado pela Securitizadora ao Agente Fiduciário dos CRI e aos Titulares de CRI, com, no mínimo, 20 (vinte) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o resgate dos CRI (“Resgate Antecipado Facultativo”), informando: (i) a data em que será realizado o Resgate Antecipado Facultativo, que deverá ser um Dia Útil; (ii) a estimativa do Valor do Resgate Antecipado Facultativo (conforme abaixo definido); e (iii) qualquer outra informação relevante para a realização do Resgate Antecipado Facultativo.

7.4.1. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, a Devedora pagará à Securitizadora, e esta, consequentemente pagará aos Titulares de CRI, montante equivalente ao Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, deduzidas, em qualquer caso, eventuais despesas do respectivo Patrimônio Separado dos CRI em razão de encargos moratórios aplicáveis nos termos dos Documentos da Operação, e acrescido (i) da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; e (ii) do Prêmio de Resgate Antecipado (conforme abaixo definido) (“Valor do Resgate Antecipado das Debêntures”).

7.4.2. Para fins deste Termo de Securitização, considera-se “Prêmio de Resgate Antecipado” prêmio equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos

e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado das Debêntures, multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado das Debêntures e a Data de Vencimento das Debêntures, conforme fórmula descrita abaixo:

$$Prêmio = VR * [(1 + i)^{\frac{d}{252}} - 1]$$

Onde:

P = Prêmio de Resgate Antecipado, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VR = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures a serem resgatadas, acrescido da Remuneração das Debêntures, conforme o caso, calculado *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (exclusive);

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado das Debêntures (inclusive) e a Data de Vencimento das Debêntures (exclusive);

i = 0,50% (cinquenta centésimos por cento).

7.4.3. Não será admitido o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures parcial e, portanto, não será admitido o Resgate Antecipado Obrigatório parcial dos CRI.

7.4.4. Os CRI objeto do Resgate Antecipado Obrigatório em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures serão obrigatoriamente cancelados.

7.4.5. A Emissora deverá, com antecedência, mínima, de 3 (três) Dias Úteis contados da data do efetivo resgate, comunicar ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à B3 sobre a realização do Resgate Antecipado Obrigatório em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures.

7.5. Amortização Extraordinária. A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 28 de julho de 2026 (inclusive), realizar, em uma Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures, a amortização extraordinária facultativa do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures ("Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures"), com a consequente Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI pela Emissora, observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Devedora ("Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI"), mediante a notificação prévia com 15 (quinze) dias de antecedência da data da Amortização Extraordinária Facultativa das

Debêntures.

7.5.1. Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, a Devedora pagará a Securitizadora montante equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures objeto da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, deduzidas, em qualquer caso, eventuais despesas do respectivo Patrimônio Separado dos CRI em razão de encargos moratórios aplicáveis nos termos dos Documentos da Operação, acrescido (i) da Remuneração incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário ou a parcela do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, objeto da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures; e (ii) do Prêmio de Amortização Extraordinária (conforme abaixo definido).

7.5.2. Para fins deste Termo de Securitização, considera-se “Prêmio de Amortização Extraordinária” prêmio equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário ou a parcela do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, objeto da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures e a Data de Vencimento das Debêntures, conforme fórmula descrita abaixo (“Valor da Amortização Extraordinária das Debêntures”):

$$Prêmio = VR * [(1 + i)^{\frac{d}{252}} - 1]$$

Onde:

P = Prêmio de Amortização Extraordinária, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VR = Parcela do Valor Nominal Unitário ou a Parcela do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, a serem amortizadas, acrescido da Remuneração das Debêntures, conforme o caso, calculado *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures (exclusive);

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures (inclusive) e a Data de Vencimento das Debêntures (exclusive);

$i = 0,50\%$ (cinquenta centésimos por cento).

7.5.3. Os pagamentos decorrentes de qualquer Amortização Extraordinária dos CRI, conforme o caso, serão realizados de forma *pro rata* entre todos os Titulares de CRI e alcançarão, indistintamente, todos os CRI, por meio de procedimento adotado pela B3, para os ativos custodiados eletronicamente na B3.

8. ASSEMBLEIA ESPECIAL

8.1. Realização da Assembleia Especial. Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se, inclusive de modo parcial ou totalmente digital, conforme previsto no artigo 29 da Resolução CVM 60, em Assembleia Especial, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI, observado o disposto no artigo 25 da Resolução CVM 60.

8.2. Legislação Aplicável. Aplicar-se-á subsidiariamente à Assembleia Especial, no que couber, o disposto na Lei 14.430, na Resolução CVM 60, na Resolução CVM 81, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, conforme alterada, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

8.3. Meio de realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI. A Assembleia Especial de Titulares de CRI poderá ser realizada: **(i)** de modo exclusivamente digital, caso os Titulares de CRI possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou **(ii)** de modo parcialmente digital, caso os Titulares de CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

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

8.3.2. Os Titulares de CRI poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial de Titulares de CRI.

8.4. Convocação. A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deve ser **(i)** em regra, mediante divulgação na página da rede mundial de computadores da Emissora e no Sistema Fundos.Net, sendo encaminhados pela Emissora ao Agente Fiduciário, e **(ii)** conforme previstos no artigo 26 e seguintes da Resolução CVM 60, encaminhada pela Securitizadora a cada investidor e/ou aos custodiantes dos respectivos Titular dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (*e-mail*), observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador e/ou conforme cadastro realizado pelos Titulares de CRI no *site* da Emissora.

8.4.1. Caso o Titular do CRI possa 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 investidores podem participar e votar à distância na assembleia,

incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

8.4.2. As informações requeridas na Cláusula 8.4 podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os investidores.

8.4.3. A Assembleia Especial de Titulares de CRI pode ser convocada, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 60, por iniciativa da Devedora, da própria Emissora, do Agente Fiduciário ou mediante solicitação do Titular de CRI que detenha, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Patrimônio Separado ou dos CRI em Circulação.

8.4.4. Quando a convocação for requerida por Titulares de CRI, o edital de convocação deverá ser dirigido à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia Especial de Titulares de CRI às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar em sentido contrário, conforme artigo 27 da Resolução CVM 60.

8.4.5. Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá ser encaminhada pela Emissora para cada um dos investidores e disponibilizada no *website* da Emissora que contém as informações do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60, com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização para primeira convocação e 8 (oito) dias de antecedência para segunda convocação.

8.4.6. As divulgações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de Titulares de CRI não contar com quórum suficiente para sua instalação em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única divulgação de segunda convocação.

8.4.7. O edital de convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deve conter, no mínimo, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60:

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

8.4.8. A presença da totalidade dos Titulares de CRI supre a falta de convocação para fins e instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

8.4.9. A Assembleia de Titulares de CRI 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 de Debêntures, desde que respeitados os prazos de antecedência para convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI em questão.

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

8.4.11. 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.

8.5. Instalação. Exceto se de outra forma disposta neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial será instalada: **(i)** em primeira convocação com a presença de Titulares de CRI que representem metade, no mínimo, dos CRI em Circulação; e **(ii)** em segunda convocação, com qualquer número.

8.6. Voto. Cada CRI em Circulação conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Especiais de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações.

8.6.1. Somente podem votar na Assembleia Especial de Titulares de CRI os Titulares de CRI que sejam detentores de CRI na data da convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

8.6.2. Não podem votar na Assembleia Especial de Titulares de CRI:

- (i) os prestadores de serviços relativos aos CRI, o que inclui a Emissora;
- (ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço;
- (iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e
- (iv) qualquer Titular de CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação.

8.6.3. Não se aplica a vedação prevista na Cláusula 8.6.1 acima quando:

- (i) os únicos Titulares de CRI forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 8.6.2 acima; ou
- (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI presentes à assembleia, manifestada na própria Assembleia Especial de Titulares de CRI ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI em que se dará a permissão de voto.

8.7. Presença dos Representantes Legais da Emissora. O Agente Fiduciário dos CRI e/ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Especiais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

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

8.9. Presidência. A presidência da Assembleia Especial caberá **(i)** ao representante da Emissora; **(ii)** ao Titular de CRI eleito pelos Titulares de CRI presentes à Assembleia Especial; **(iii)** ao representante do Agente Fiduciário dos CRI; **(iv)** a qualquer outra pessoa que os Titulares de CRI indicarem; ou **(v)** à pessoa designada pela CVM.

8.10. Competência. Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, compete privativamente à Assembleia Especial, além das demais matérias já previstas neste Termo de Securitização, observados os quóruns de instalação e deliberação previstos neste Termo de Securitização, deliberar sobre:

- (i) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado dos CRI 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) alteração deste Termo de Securitização, observado as hipóteses de celebração de aditamento já previstas neste instrumento;
- (iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, podendo ocorrer, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60, em razão da (a) insuficiência de bens

do Patrimônio Separado dos CRI para liquidar a emissão de títulos de securitização; (b) decretação de falência ou recuperação extrajudicial ou extrajudicial da Emissora; (c) nos casos previstos neste Termo de Securitização; e (d) em qualquer outra hipótese deliberada pelos Titulares de CRI, desde que com a anuência da Emissora;

- (iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a Emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive, a realização de aporte de capital por parte dos investidores, a dação em pagamento aos investidores dos valores integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado dos CRI, ou a transferência da administração do Patrimônio Separado dos CRI para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário dos CRI, se for o caso;
- (v) alterar o quórum de instalação e deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI;
- (vi) a substituição do Escriturador, Agente Fiduciário dos CRI, Banco Liquidante, B3, Instituição Custodiante, Auditor Independente do Patrimônio Separado, Contador do Patrimônio Separado, bem como de quaisquer outros prestadores de serviços, exceto nos casos em que seja dispensada a realização de assembleia, conforme previsto neste Termo de Securitização;
- (vii) os Eventos de Vencimento Antecipado, observado o quórum específico previsto;
- (viii) os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário dos CRI, que criarem responsabilidade para os titulares do CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento;
- (ix) a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado;
- (x) a alteração das datas de pagamento de principal e Remuneração dos CRI;
- (xi) a alteração da Remuneração ou do principal dos CRI;
- (xii) a alteração do prazo de vencimento dos CRI; e
- (xiii) a criação de hipóteses de liquidação antecipada dos CRI e/ou à alteração dos Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures.

8.11. Quórum de Deliberação. Exceto conforme estabelecido neste Termo de Securitização, as deliberações serão tomadas (i) em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, a maioria absoluta dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, pela maioria simples dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Especial, respeitado a presença de, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação.

8.11.1. As deliberações a serem tomadas em Assembleia Especial a que se refere a Cláusula 8.10(vii) acima ou que tratem a respeito de renúncia prévia (*waiver*), deverão ser aprovadas: **(i)** em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, a maioria dos CRI em Circulação; e **(ii)** em segunda convocação, pela maioria dos titulares de CRI presentes, desde que esta maioria represente, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação.

8.11.2. No caso de deliberação, na Assembleia de Titulares de CRI, pela insuficiência de bens deverá ser observado o quórum previsto na Cláusula 11.10, ou pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora, deverá ser observado o quórum previsto na Cláusula 8.10, inciso (vi) e na Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização.

8.11.3. As deliberações relativas aos seguintes temas deverão ser aprovadas por Titulares de CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação: **(i)** a alteração das datas de pagamento de principal e Remuneração dos CRI; **(ii)** a alteração da Remuneração ou do principal dos CRI; **(iii)** a alteração do prazo de vencimento dos CRI; **(iv)** a criação de hipóteses de liquidação antecipada dos CRI e/ou à alteração dos Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures; e **(v)** a alteração de quaisquer dos quóruns de deliberação dos Titulares de CRI em Assembleia Especial previstos neste Termo de Securitização

8.11.4. As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado dos CRI cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de Titulares de CRI, sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia Especial serão arcados pela Devedora e, na sua inadimplência, pelo Patrimônio Separado dos CRI, sendo acrescido ao saldo devedor dos CRI.

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

8.12.1. O processo de consulta formal, será realizado pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, mediante publicação em suas páginas na rede mundial de computadores (www.provinciassecritizadora.com.br e/ou www.oliveiratrust.com.br), sendo concedido o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação dos investidores dos CRI.

8.12.2. A manifestação dos investidores dos CRI deverá ocorrer por meio do preenchimento e entrega do boletim de voto a distância à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, sempre em primeira convocação, considerando a

posição de custódia fornecida pela B3 e/ou pelo Escriturador na data da publicação da consulta formal.

8.12.3. A ausência de resposta dentro do referido prazo por parte dos Investidores será considerada como abstenção.

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

8.13. *Assembleia Especial para Liquidação do Patrimônio Separado dos CRI.* Ocorrido quaisquer dos eventos listados na Cláusula 13.1, o Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar uma Assembleia Especial, em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60. A Assembleia Especial deverá ser convocada mediante edital publicado na rede mundial de computadores do Agente Fiduciário com, no mínimo, 20 (vinte) 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 instalar-se-á, com a presença de qualquer número de Titulares de CRI em circulação, nos termos do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos acima, será válida por maioria dos votos dos CRI em Circulação presentes, nos termos do artigo 30 da Resolução CVM 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

8.13.1. A Assembleia Especial deverá deliberar pela não liquidação do Patrimônio Separado. Além disso, nos termos do art. 30, parágrafo 2º da Lei 14.430, a Assembleia Especial de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI estará legitimada a adotar qualquer medida pertinente à administração ou à liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, inclusive a transferência dos bens e direitos dele integrantes para o Agente Fiduciário dos CRI, para outra companhia securitizadora ou para terceiro que seja escolhido pelos Titulares de CRI, a forma de liquidação do patrimônio e a nomeação do liquidante.

8.13.2. Nos termos do parágrafo 5º do artigo 30 da Lei 14.430, caso a Assembleia Especial de liquidação dos Patrimônio Separado dos CRI não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação, ou caso referida Assembleia Especial seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário dos CRI, o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento aos Titulares de CRI dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, hipótese na qual os Titulares de CRI tornar-se-ão condôminos dos bens e direitos, nos termos do Código Civil.

8.13.3. Caso os Titulares de CRI deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, será realizada a transferência dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI, da CCI e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora, à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI, conforme deliberação dos Titulares de CRI: **(i)** administrar os Direitos Creditórios Imobiliários representados pela

CCI, a CCI e os eventuais recursos da Conta Centralizadora que integram o Patrimônio Separado; e
(ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI, da CCI e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

8.14. Caráter Vinculativo. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Especiais de Titulares de CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares de CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Titulares de CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais de Titulares de CRI.

9. OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

9.1. Informação de Fatos Relevantes. A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, nos termos da Resolução CVM 44 e da Resolução CVM 60, os quais serão divulgados, no mínimo, por meio das páginas da rede mundial de computadores da Emissora e da CVM.

9.2. Relatório Mensal. A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal e colocá-lo à disposição dos Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem, ratificando a vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários aos CRI, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47 da Resolução CVM 60.

9.2.1. O referido relatório mensal deverá incluir:

- (i) Data de Emissão dos CRI;
- (ii) saldo devedor dos CRI;
- (iii) valor pago aos Titulares de CRI no mês;
- (iv) data de vencimento final dos CRI;
- (v) valor recebido em decorrência dos Direitos Creditórios Imobiliários;
- (vi) saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários; e
- (vii) apuração dos valores existentes no Fundo de Despesas.

9.3. Veracidade de Informações e Declarações. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, diretamente por si, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os Documentos da Operação, em conjunto com o assessor jurídico contratado no âmbito da Emissão, para verificação de sua veracidade,

consistência, completude, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que tais documentos se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

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

(i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia securitizadora “S1” de acordo com as leis brasileiras;

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

(iii) 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;

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

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

(vi) os Direitos Creditórios Imobiliários encontram-se livre e desembaraçados de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;

(vii) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Direitos Creditórios Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

(viii) o Patrimônio Separado dos CRI não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas pela Emissora aos seus auditores independentes;

(ix) adotou, nos termos do artigo 36 da Resolução CVM 60, as diligências necessárias para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado:

(i) possuem recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados; (ii) no caso da Custodiante e da entidade registradora, possuem 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; (iii) possuem regras, procedimentos e controles internos adequados à operação de securitização;

(x) fiscalizou os serviços prestados por terceiros contratados no âmbito da Emissão que não sejam entes regulados pela CVM, sendo responsável perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da operação de securitização.

(xi) não teve sua falência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial, tampouco existe qualquer evento análogo aos anteriores que caracterize ou possa caracterizar estado de insolvência da Emissora;

(xii) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;

(xiii) não foi condenada definitivamente na esfera judicial ou administrativa por questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga a de escravo e/ou trabalho infantil;

(xiv) a Emissora declara, por si e suas Afiliadas, bem como por seus administradores e empregados, agindo em nome da Emissora, neste ato, estar ciente dos termos da Legislação Anticorrupção, e compromete-se a abster-se de praticar qualquer atividade que constitua uma violação às disposições contidas na Legislação Anticorrupção. A Emissora declara, ainda **(a)** que adota as melhores práticas (e faz com que suas Controladas e demais Afiliadas, bem como seus administradores e empregados adotem as melhores práticas) para evitar seus eventuais subcontratados violem as disposições contidas na Legislação Anticorrupção e **(b)** que mantém (e faz com que suas Controladas e demais Afiliadas, bem como seus administradores e empregados mantenham) políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas e dá conhecimento pleno de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora;

(xv) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;

(xvi) na Data de Integralização, será a legítima e única titular dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários;

(xvii) está cumprindo com o disposto na Legislação Socioambiental, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas no seu respectivo objeto social, sendo que as leis, regulamentos, legislações e regulamentos ambientais, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução dos negócios da Emissora. A Emissora está obrigada, ainda, a proceder com todas as diligências exigidas para realização de suas atividades, 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) cumpre as leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativas

ao meio ambiente e à saúde e segurança ocupacional, de forma que: **(a)** não utiliza na condução de suas atividades trabalho infantil e/ou análogo ao de escravo, **(b)** não adota ações que incentivem a prostituição; **(c)** não pratica discriminação de raça e gênero; **(d)** não fere os direitos dos silvícolas; **(e)** os trabalhadores da Emissora estão devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; **(f)** a Emissora cumpre as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão; e **(g)** não praticou qualquer ato ou adotou qualquer medida capaz de ocasionar crime ao meio ambiente; declarando, ainda, que não foi condenada definitivamente na esfera judicial ou administrativa por **(i)** questões trabalhistas envolvendo as matérias referidas nos incisos “a” a “d” acima; **(ii)** por descumprimento de legislação ou regulamentação ambiental que configure crime contra o meio ambiente; ou **(iii)** por descumprimento de legislação ou regulamentação ambiental que não configure crime contra o meio ambiente; e

(xix) inexistência de qualquer condenação na esfera administrativa ou judicial, notadamente por razões de corrupção ou por qualquer motivo referente ao descumprimento da Legislação Anticorrupção.

9.3.2. Sem prejuízo das demais obrigações contidas nesta Cláusula, a Emissora se obriga a:

(i) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem:

1. controles de presenças das atas de Assembleia Especial de Titulares de CRI;
2. os relatórios do Auditor Independente do Patrimônio Separado dos CRI sobre as suas demonstrações financeiras e sobre o Patrimônio Separado dos CRI;
3. os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas aos CRI; e
4. cópia da documentação relativa às operações vinculadas aos CRI;

(ii) pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM à Emissora, desde que o fato gerador da multa tenha sido ocasionado exclusivamente por esta;

(iii) manter os Direitos Creditórios Imobiliários, decorrentes das Debêntures, vinculados aos CRI:

1. registrados em entidade registradora; ou
2. custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;

(iv) adotar, nos termos do artigo 36 da Resolução CVM 60, durante todo o prazo de vigência dos CRI, as diligências necessárias para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado: **(i)** possuem recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados; **(ii)** no caso da Custodiante e da entidade

registradora, possuem 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; (iii) possuem regras, procedimentos e controles internos adequados à operação de securitização;

(v) fiscalizar, durante todo o prazo de vigência dos CRI, os serviços prestados por terceiros contratados no âmbito da Emissão que não sejam entes regulados pela CVM, sendo responsável perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da operação de securitização;

(vi) guardar, por 5 (cinco) anos contados da data do encerramento da Oferta, toda a documentação a ela relativa;

(vii) cumprir com todas as leis e regulamentos aplicáveis à Oferta, incluindo a Resolução CVM 160, o Código ANBIMA e as Regras e Procedimentos da ANBIMA;

(viii) verificar, ao longo do prazo de vigência dos CRI, trimestralmente, os Índices Financeiros, sendo a primeira apuração em março de 2026, referente ao exercício social a encerrar em 31 de dezembro de 2025;

(ix) observar a regra de rodízio dos auditores independentes da Emissora, assim como para o Patrimônio Separado dos CRI, conforme disposto na regulamentação específica, sendo que em caso de substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado em razão da regra de rodízio, a Emissora deverá atualizar as informações aplicáveis previstas neste Termo de Securitização, providenciando o seu aditamento, caso aplicável;

(x) cumprir, por si e suas Afiliadas, bem como por seus administradores e empregados, agindo em nome da Emissora, com as disposições contidas na Legislação Anticorrupção e na Legislação Socioambiental;

(xi) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;

(xii) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;

(xiii) divulgar, até o dia anterior ao início das negociações, as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados;

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

(xv) observar as disposições da regulamentação específica da CVM no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação; e

(xvi) divulgar, conforme aplicável, em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo agente de notas promissórias de longo prazo e pelo agente fiduciário na mesma data do seu recebimento.

9.3.3. Adicionalmente ao previsto na Cláusula 9.3.2 acima, a Emissora compromete-se a não iniciar qualquer questionamento judicial de qualquer disposição da Escritura de Emissão de Debêntures, da Escritura de Emissão de CCI, deste Termo de Securitização e/ou dos demais Documentos da Operação.

9.3.4. A Emissora compromete-se a notificar o Agente Fiduciário em até 1 (um) Dia Útil contado da ciência dos respectivos fatos, caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

9.3.5. A Emissora deverá tomar todas as providências judiciais ou administrativas necessárias de forma a manter o Patrimônio Separado dos CRI isento de quaisquer dívidas tributárias, trabalhistas ou previdenciárias diretamente relacionadas à Emissora ou ao seu grupo, sendo que nesta previsão não estão incluídos atos e acontecimentos relacionados a esta emissão dos CRI e a outras emissões de certificados de recebíveis da Emissora, conforme venha a ser exigido por força da previsão estabelecida no artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35, obrigando-se inclusive a: (i) solicitar a exclusão judicial ou administrativa, conforme seja o caso, do Patrimônio Separado dos CRI como responsável pelo pagamento de tais contingências; e/ou (ii) ressarcir o Patrimônio Separado dos CRI de todo e qualquer valor que venha a ser subtraído do Patrimônio Separado dos CRI por força de tais contingências em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de referida subtração, mantendo, assim, o fluxo dos CRI inalterado.

9.4. Solicitação de Informações à Emissora. A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado do recebimento da respectiva solicitação, ou em prazo inferior, se assim determinado por autoridade competente, todas as informações relativas aos Direitos Creditórios Imobiliários a que tenha tido acesso ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente.

9.4.1. A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário cópia de toda documentação encaminhada à CVM e aos Titulares de CRI, bem como informações relacionadas à Oferta pertinentes à Resolução CVM 44 e à Resolução CVM 60, suas alterações e aditamentos, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da respectiva solicitação ou em prazo inferior, se assim determinado por autoridade competente.

9.5. Administração da CCI. As atividades relacionadas à administração da CCI serão exercidas pela Emissora. Não obstante, conforme os termos da Escritura de Emissão de CCI, a Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Direitos Creditórios

Imobiliários.

9.6. Obrigação de envio de informações pela Emissora. Sem prejuízo das demais obrigações constantes deste Termo de Securitização, a Emissora está adicionalmente obrigada a disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores e na página da CVM, no prazo legalmente estabelecido: (i) as demonstrações financeiras da Emissora relativas ao exercício social então encerrado, acompanhadas de relatório dos auditores independentes, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM; e (ii) as informações periódicas e eventuais exigidas nos termos da Resolução CVM 80.

9.7. A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual ao Agente Fiduciário, conforme o artigo 15 da Resolução CVM 17, conforme alterada, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do mesmo no *website* 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.

9.7.1. A Emissora obriga-se a fornecer, anualmente, ao Agente Fiduciário, à época do relatório anual, declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI.

9.8. Custódia dos Demais Documentos da Operação. A Emissora será responsável pela guarda de 1 (uma) via eletrônica: (i) da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) deste Termo de Securitização; e (iii) do boletim de subscrição das Debêntures.

10. GARANTIA

10.1. Garantia. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, tampouco sobre os Direitos Creditórios Imobiliários.

11. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO DOS CRI

11.1. Regime Fiduciário. Na forma do artigo 26 da Lei 14.430 e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado incluindo a Conta Centralizadora, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos do **Anexo V** deste Termo de Securitização.

11.2. O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, será registrado na B3, nos termos da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430.

11.3. Os Créditos do Patrimônio Separado permanecerão segregados e separados do patrimônio

comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI, seja na Data de Vencimento dos CRI ou em virtude de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

11.4. O Patrimônio Separado dos CRI, único e indivisível, será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 25 da Lei 14.430.

11.5. Na forma do artigo 27, parágrafo 4º, da Lei 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.

11.6. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado dos CRI, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI, observados que, eventuais resultados financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários, não é parte do Patrimônio Separado dos CRI.

11.7. Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Emissora declara que: **(i)** a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via original, será realizada pela Instituição Custodiante; **(ii)** a guarda e conservação, em vias originais assinadas eletronicamente, dos documentos que dão origem aos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI serão de responsabilidade da Emissora; e **(iii)** a arrecadação, o controle e a cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: **(a)** o controle da evolução do saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI; **(b)** a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos CRI dos valores devidos pela Devedora; e **(c)** o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado dos CRI.

11.8. A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado dos CRI em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado dos CRI.

11.9. Nos termos do artigo 30 da Lei 14.430, a insuficiência dos bens do Patrimônio Separado dos CRI não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário dos CRI, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, de acordo com os procedimentos previstos neste Termo de Securitização.

11.10. A Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação

sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (i) em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação; ou (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares de CRI presente, conforme o artigo 30 da Lei 14.430.

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

11.12. A Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado dos CRI que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico.

11.13. 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 14.430 e com o artigo 25, inciso I da Resolução CVM 60, bem como as enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o encerramento do exercício social do Patrimônio Separado.

11.14. O exercício social do Patrimônio Separado desta Emissão terá como término o dia 30 de junho de cada ano.

12. AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI

12.1. Nomeação do Agente Fiduciário dos CRI. A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário dos CRI, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste Termo de Securitização, da legislação e/ou regulamentação aplicável.

12.2. Declarações do Agente Fiduciário dos CRI. Atuando como representante dos Investidores Profissionais e dos demais investidores, conforme o caso, o Agente Fiduciário dos CRI declara:

- (i) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;
- (ii) não ter qualquer impedimento legal, para exercer a função que lhe é conferida conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações;
- (iii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse prevista no artigo 6º da

Resolução CVM 17, sendo que o Agente Fiduciário dos CRI não possui relação com a Emissora e/ou a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente, de forma que assinou a declaração constante do **Anexo VI** deste Termo de Securitização;

- (iv) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (v) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário dos CRI;
- (vi) não tem qualquer ligação com a Emissora ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo econômico que o impeça de exercer suas funções;
- (vii) estar ciente da Circular do Banco Central do Brasil nº 1.832, de 31 de outubro de 1990;
- (viii) presta serviços de Agente Fiduciário dos CRI nas emissões da Emissora descritas no **Anexo VII** deste Termo de Securitização;
- (ix) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade e a consistência das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (x) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de Agente Fiduciário dos CRI, conforme solicitados à Emissora e ao Coordenador Líder; e
- (xi) em atendimento ao Ofício-Circular SRE, o Agente Fiduciário dos CRI poderá, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor de eventuais garantias que vierem a ser prestadas no âmbito da presente Emissão, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício-Circular SRE.

12.3. Obrigações do Agente Fiduciário dos CRI. Incumbe ao Agente Fiduciário dos CRI ora nomeado, principalmente:

- (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 emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado dos CRI;

- (iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar imediata convocação da assembleia prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17, para deliberar sobre sua substituição;
- (iv) conservar em boa guarda toda a documentação relacionada ao exercício de suas funções;
- (v) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no presente 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 seja registrado perante a B3;
- (vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI, no relatório anual, acerca de eventuais inconsistências ou omissões constantes de tais informações;
- (viii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado dos CRI, por meio das informações divulgadas e/ou encaminhadas pela Emissora sobre o assunto;
- (ix) opinar sobre a suficiência das informações constantes de eventuais propostas de modificações nas condições dos CRI;
- (x) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, da localidade onde se situe o bem dado em garantia, conforme aplicável, ou o domicílio ou a sede da Emissora e/ou da Devedora, conforme o caso;
- (xi) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado dos CRI;
- (xii) convocar, quando aplicável ao Agente Fiduciário dos CRI, Assembleia Especial, nos termos definidos neste Termo de Securitização e na legislação em vigor;
- (xiii) comparecer às Assembleias Especiais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xiv) manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e de seus endereços;
- (xv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no presente Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

- (xvi) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas no presente Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a eventuais garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Investidores Profissionais e/ou aos demais investidores, conforme o caso, e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, por meio de aviso a ser publicado em até 7 (sete) Dias Úteis contados da ciência do inadimplemento;
- (xvii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre a CCI, não sejam cedidos a terceiros, nos termos da Resolução CVM 17;
- (xviii) colocar o relatório de que trata o inciso anterior à disposição dos Titulares de CRI no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo de 3 (três) anos;
- (xix) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos bens e direitos afetados ao Patrimônio Separado dos CRI, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado dos CRI;
- (xx) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado dos CRI;
- (xxi) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (xxii) fornecer à Securitizadora, nos termos do parágrafo 1º do artigo 32 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 realizado pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei 14.430;
- (xxiii) disponibilizar diariamente o valor unitário de cada CRI aos Titulares de CRI, por meio eletrônico, através de comunicação direta de sua central de atendimento ou de seu *website* (www.oliveiratrust.com.br);
- (xxiv) promover, na forma deste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado dos CRI; e
- (xxv) verificar, ao longo do prazo de vigência dos CRI, o efetivo direcionamento de todo o montante obtido com a Emissão para os Empreendimentos, observado que tal verificação deverá ser realizada semestralmente.

12.4. Substituição do Agente Fiduciário dos CRI. Nas hipóteses de ausência ou impedimento

temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, o Agente Fiduciário dos CRI deve ser substituído no prazo de 30 (trinta) dias, contados da ocorrência de qualquer desses eventos, mediante Assembleia Especial, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário dos CRI. Se a convocação da assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido acima, cabe a Emissora efetuar a imediata convocação.

12.4.1. No caso de renúncia de suas funções, em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, o Agente Fiduciário dos CRI deverá permanecer no exercício dessas funções no prazo acima, devendo, ainda, fornecer à Emissora ou a quem esta indicar, cópia de toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções.

12.4.2. A substituição do Agente Fiduciário dos CRI fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos prescritos no artigo 7º da Resolução CVM 17.

12.4.3. O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser destituído:

- (i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (ii) pelo voto dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial convocada pelos Titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação;
- (iii) por deliberação em Assembleia Especial, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 29 da Lei 14.430; ou
- (iv) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas na Cláusula 12.3 acima.

12.4.4. O Agente Fiduciário dos CRI eleito em substituição nos termos da Cláusula 12.4.3 acima assumirá, integralmente, os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

12.4.5. A substituição do Agente Fiduciário dos CRI em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

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

12.6. Inadimplemento da Emissora: No caso de inadimplemento da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta Emissão, o Agente Fiduciário dos CRI deverá usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares de CRI.

12.7. A modificação das condições dos CRI ou a não adoção de qualquer medida prevista no presente Termo de Securitização que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares de CRI deve ser aprovada em assembleia mediante deliberação da maioria absoluta dos CRI em Circulação.

13. ADMINISTRAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO DOS CRI

13.1. Caso seja verificada a ocorrência da insolvência da Emissora ou de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário poderá assumir imediatamente, de forma transitória, a administração do Patrimônio Separado dos CRI e convocar a Assembleia Especial de Titulares de CRI de modo a deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado dos CRI ou a sua administração por nova companhia securitizadora (“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”):

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

(ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido no prazo legal;

(iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(iv) inadimplemento da Emissora, com relação a suas obrigações referentes à administração do Patrimônio Separado dos CRI, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 7 (sete) dias, contados da data do inadimplemento, sendo certo que neste caso não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário;

(v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, caso não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI, por culpa exclusivamente da Emissora, contados do referido inadimplemento;

(vi) descumprimento das normas nacionais e internacionais, conforme aplicável, que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, à Legislação Anticorrupção, sendo certo que neste caso não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário;

(vii) desvio da finalidade do Patrimônio Separado dos CRI, sendo certo que neste caso não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário; ou

(viii) inobservância, pela Emissora, da Legislação Socioambiental, sendo certo que neste caso não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário.

13.2. Além das hipóteses descritas na Cláusula 13.1 acima, a destituição e substituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado também poderá ocorrer nas seguintes situações:

(i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a Emissão dos CRI, observado o previsto na Cláusula 11.10 acima; e

(ii) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que conte com a concordância da Emissora.

13.3. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI de que trata esta Cláusula não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI de que trata esta Cláusula seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

13.4. Caso os Titulares de CRI deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, será realizada a transferência dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI, da CCI e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora, à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI, conforme deliberação dos Titulares de CRI: (i) administrar os Direitos Creditórios Imobiliários representado pela CCI, a CCI e os eventuais recursos da Conta Centralizadora que integram o Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI, da CCI e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos; (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e (iv) transferir os Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI, a CCI e os eventuais recursos da Conta Centralizadora eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

13.4.1. Destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário, de forma transitória, ou à nova securitizadora, conforme deliberado em Assembleia Especial de Titulares de CRI, (i) administrar os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Direitos Creditórios Imobiliários; (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, observado o disposto neste Termo de Securitização; e (iv) transferir os recebíveis oriundos dos Direitos Creditórios Imobiliários aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos por cada Titular de CRI.

13.5. Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, e caso o pagamento dos valores devidos pela Devedora não ocorra nos prazos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, os

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

13.6. A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário em até 2 (dois) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados nas Cláusulas 13.1 e 13.2 acima.

14. DESPESAS DA OFERTA E DA EMISSÃO E FUNDO DE DESPESAS

14.1. Fundo de Despesas. Na primeira Data de Integralização, será retido na Conta Centralizadora, pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, o valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) para fazer frente ao pagamento de todas e quaisquer despesas recorrentes e extraordinárias da Operação de Securitização, (“Valor Inicial do Fundo de Despesas” e “Fundo de Despesas”, respectivamente). As Despesas *Flat*, deverão ser descontadas pela Devedora do preço a ser pago pela aquisição das Debêntures, nos termos do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de Debêntures. Os recursos do Fundo de Despesas serão aplicados e utilizados em consonância ao disposto neste Termo de Securitização e na Escritura de Emissão de Debêntures.

14.1.1. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil), mediante comprovação, conforme notificação da Emissora à Devedora neste sentido, a Devedora recomporá, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar do recebimento de tal notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam equivalentes ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, devendo encaminhar extrato de comprovação da referida recomposição à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI.

14.1.2. Os recursos da Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI, sendo certo que deverão ser aplicados pela Emissora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, exclusivamente 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 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 (“Investimentos Permitidos”).

14.1.3. 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 dos Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à Securitizadora, sendo que todo e qualquer rendimento oriundo da aplicação dos Investimentos Permitidos, líquido de impostos, e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, serão acrescidos ou deduzidos, conforme o caso, aos/dos valores devidos à Devedora. Não serão devidos ou apurados pela Securitizadora à Devedora ou aos Titulares de CRI, nem integrarão o Patrimônio Separado, quaisquer rendimentos sobre os recursos depositados transitoriamente na Conta Centralizadora, a que título for.

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

14.1.5. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Emissora na conta corrente nº 3733-2, agência nº 0910,, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Devedora ("Conta de Livre Movimentação da Devedora"), em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais decorrentes dos rendimentos do investimento dos valores existentes no Fundo de Despesas nos Investimentos Permitidos referidas na Cláusula 14.1.2 acima.

14.1.6. Se, na primeira Data de Integralização, o Preço de Integralização das Debêntures não for suficiente para a constituição do Fundo de Despesas e/ou para o pagamento das despesas listadas no **Anexo VIII** deste Termo de Securitização ("Despesas Flat"), a Devedora deverá complementar o valor restante necessário para a constituição do Fundo de Despesas e/ou para o pagamento das Despesas *Flat*, mediante transferência do referido valor à Conta Centralizadora, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização.

14.2. Despesas. As Despesas *Flat* e as demais despesas abaixo listadas ("Despesas") serão arcadas pela Devedora, sendo que (i) as Despesas *Flat* serão descontadas pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, do pagamento do Preço de Integralização; e (ii) as demais despesas incorridas no âmbito da Emissão, serão arcadas, exclusivamente pelo Fundo de Despesas, observado que, no caso de insuficiência do Fundo de Despesas, tais despesas deverão ser arcadas diretamente pela Devedora, ou, ainda, por recursos do Patrimônio Separado dos CRI, em caso de inadimplemento pela Devedora:

14.3. Despesas. As Despesas *Flat* e as demais despesas abaixo listadas ("Despesas") serão arcadas pela Devedora, sendo que (i) as Despesas *Flat* serão descontadas pela Emissora, por conta

e ordem da Devedora, do pagamento do Preço de Integralização; e (ii) as demais despesas incorridas no âmbito da Emissão, serão arcadas, exclusivamente pelo Fundo de Despesas, observado que, no caso de insuficiência do Fundo de Despesas, tais despesas deverão ser arcadas diretamente pela Devedora, ou, ainda, por recursos do Patrimônio Separado dos CRI, em caso de inadimplemento pela Devedora:

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

- a. pela Emissão dos CRI, será devida parcela única no valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro;
- b. pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R\$3.000,00 (três mil reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI ("Taxa de Administração") e caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas a esta Emissão, ou necessidade de participação da Securitizadora em contratos de promessa de compra e venda e/ou escritura definitiva de venda e compra, ou ainda emissão de 2ª (segunda) via do termo de quitação de unidades, caso aplicável, após o resgate total dos CRI, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências;
- c. Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Em complemento ao previsto nas alíneas (a) e (b) acima, será devida à Securitizadora (c.1) remuneração extraordinária no montante de R\$800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, que demande a participação da Securitizadora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleias Especiais de Investidores e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares de CRI; (c.2) R\$1.200,00 (um mil e duzentos reais) em caso de necessidade de acompanhamento de *covenants* financeiros, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pela Securitizadora do relatório de horas; (c.3) em caso de integralizações via chamada de capital, o valor de R\$500,00 (quinhentos reais) por integralização; (c.4) R\$200,00 (duzentos reais) por 2ª (segunda) via de termo de quitação emitido pela Securitizadora; (c.5) R\$50,00 (cinquenta reais) por celebração de contrato de financiamento com alguma instituição financeira; e (c.6) R\$200,00 (duzentos reais) em caso de cessão de direitos e/ou renegociações;

- d. as despesas mencionadas nas alíneas (b) e (c) serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário;
- e. as despesas mencionadas nas alíneas “(a)” a “(c)” acima serão acrescidas do ISS, da CSSL, do PIS, do COFINS, IRRF e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
- f. as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento das Debêntures, caso a Securitizadora ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*; e
- g. caso a operação seja desmontada, será devido à Securitizadora o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da parcela descrita na alínea (a) acima, a título de “*abort fee*”, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Oferta.

(ii) *remuneração da Instituição Custodiante*: A Instituição Custodiante ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:

- (a) pela implantação e registro da CCI na B3, será devido o valor único de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago em até o 5º (quinto) Dia Útil da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias corridos da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro. Em caso de aditamento que altere as informações inseridas no registro do ativo na B3, será devida nova parcela única no valor supramencionado, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil contado da efetiva alteração no sistema da B3;
- (b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, será devido o valor anual de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;
- (c) em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devido à Instituição Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R\$ 800,00 (oitocentos reais), por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos Comprobatórios e/ou quaisquer documentos necessários, remuneração a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “Relatório de Horas”;

- (d) as parcelas citadas acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Oliveira Trust Servicer S.A, inscrita no CNPJ nº 02.150.453/0002-00;
 - (e) os demais aspectos envolvendo a remuneração da Instituição Custodiante que não sejam aqui tratados seguirão o disposto no Contrato de Custódia;
 - (f) os valores devidos no âmbito dos subitens (a) e (b) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*; e
 - (g) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento das Debênture, caso a Instituição Custodiante ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*
- (iii) *remuneração do Agente Fiduciário dos CRI*: O Agente Fiduciário ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos seguintes termos, durante o período de vigência dos CRI e mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja em atuação:
- (a) pela implantação dos CRI, parcela única de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) equivalente a uma parcela de implantação, devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro;
 - (b) parcelas anuais de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) cada, sendo a primeira parcela devida até 5º (quinto) Dia Útil após a integralização dos CRI e as demais nos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI, atualizadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI, bem como não inclui séries adicionais e/ou reabertura de série previstas ou a serem objeto de deliberação. Caso a operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela será devida a título de “*abort fee*”;
 - (c) parcelas semestrais de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) pela verificação da Destinação de Recursos, sendo a primeira parcela devida em janeiro de 2026, a segunda em julho de 2026 e as demais a cada semestre, sendo que as parcelas serão devidas até o cumprimento integral da Destinação de Recursos, atualizadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. Na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor do item “(c)” acima deverá ser

pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo a comprovar;

- (d) caso haja necessidade de realização de Assembleia Especial ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão ou reestruturação das condições da Emissão, bem como a participação em reuniões e/ou *conference call*, será devida ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, em caso de inadimplemento ou possíveis inadimplementos, pecuniários ou não, que demande a participação do Agente Fiduciário em reuniões, conferências virtuais ou presenciais, realização de Assembleias Especiais, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Securitizadora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (1) análise de edital; (2) participação em *calls* ou reuniões; (3) conferência de quórum de forma prévia à assembleia; (4) conferência de procuração de forma prévia à assembleia; e (5) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, “relatório de horas” é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo;
- (e) os valores devidos no âmbito das alíneas “(a)” a “(d)” acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*;
- (f) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária variação acumulada positiva do IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*;
- (g) o Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares de CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRI, a Securitizadora e a Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a

obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Especial dos Titulares de CRI. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão; (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício-Circular SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Devedora e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pela Devedora e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; e (x) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

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

(v) *remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado:* A remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado ou seu eventual substituto, no montante equivalente a R\$ 3.240,00 (três mil duzentos e quarenta reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas

datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

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

(vii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, desde que vinculadas aos eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI nesse sentido, conforme previsto nos Documentos da Operação;

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

(ix) os honorários, despesas e custos desde que razoáveis e dentro do padrão de mercado, de terceiros especialistas, advogados ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado, sendo certo que tais agentes deverão ser indicados e contratados pela Securitizadora;

(x) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;

(xi) custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados às Assembleia Especial de Titulares de CRI;

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

(xiii) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, incluindo, mas não se limitando, as taxas da B3, da CVM e da ANBIMA, bem como juntas comerciais e cartórios de

registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;

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

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

(xvi) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;

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

(xviii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização, ora descritas no **Anexo V** do presente instrumento; e

(xix) na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial dos Titulares de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário e/ou os demais prestadores de serviços, continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Emissora.

14.3.1. O pagamento das Despesas acima previstas mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas, deverá ser devidamente comprovado pela Emissora, mediante o envio, à Devedora, das notas fiscais e dos respectivos comprovantes de pagamento, até o último Dia Útil do mês subsequente, quando solicitado pela Emissora, ao pagamento da despesa.

14.3.2. Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 14.2 acima e relacionadas à emissão dos CRI e à Oferta, serão arcadas exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, na forma desta cláusula, inclusive as seguintes despesas devidamente comprovadas pela Emissora: **(i)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item (i); **(ii)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e **(iii)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias

para realização de assembleias especiais dos Titulares de CRI. Nos termos da Escritura de Emissão, caso o montante incorrido com as despesas referidas anteriormente seja superior ao montante máximo previsto nesta cláusula, será necessária a aprovação prévia do custo pela Devedora.

14.3.3. Caso o Fundo de Despesas não seja suficiente para arcar com quaisquer despesas relacionadas à emissão dos CRI e/ou à Oferta, descritas ou não nos Documentos da Operação, a Emissora deverá solicitar diretamente à Devedora o pagamento de tais despesas, com antecedência de 10 (dez) Dias Úteis.

14.3.4. As despesas que eventualmente sejam pagas diretamente pela Emissora e desde que aprovadas pela Devedora, conforme o caso, com a devida comprovação, por meio de recursos do Patrimônio Separado, deverão ser reembolsadas pela Devedora à Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de notificação enviada pela Emissora, observado que, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de despesas.

14.3.5. Sem prejuízo da Cláusula 14.3.4 acima, na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, a Emissora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Devedora, nos termos dos Documentos da Operação.

14.3.6. Na hipótese de a Data de Vencimento vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou ainda, após a Data de Vencimento, a Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI e os demais Prestadores de Serviço continuarem exercendo as suas funções, as Despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Devedora:

(i) A Taxa de Administração continuará sendo devida, 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, bem como a remuneração de todos os demais prestadores de serviços que ainda estejam atuando; e

(ii) caso a Devedora não pague tempestivamente e os recursos do Fundo de Despesas e do Patrimônio Separado do CRI não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares de CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, requerer o reembolso das Despesas junto à Devedora após a realização do Patrimônio Separado dos CRI.

14.3.7. Quaisquer transferências de recursos da Emissora à Devedora, determinada nos Documentos da Operação, serão realizadas pela Emissora líquidas de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) na Conta de Livre Movimentação da Devedora, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais desses rendimentos.

14.3.8. A Devedora obriga-se a indenizar a Emissora, seus diretores, conselheiros e empregados, por toda e qualquer despesa extraordinária comprovadamente incorrida por estes que não tenha sido

contemplada nos Documentos da Operação, mas venha a ser devida em decorrência de: **(i)** declaração falsa ou incorreta prestada pela Devedora nos Documentos da Operação; ou **(ii)** demandas, ações ou processos judiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os Direitos Creditórios Imobiliários, danos ambientais e/ou fiscais, desde que decorrentes de atos praticados por dolo ou culpa da Devedora, conforme constatado em sentença judicial transitada em julgado.

14.3.9. A Devedora obriga-se a indenizar a Securitizadora, por si e na qualidade de titular do Patrimônio Separado, administrado sob regime fiduciário em benefício dos Titulares de CRI, de quaisquer perdas e danos que venha a comprovadamente sofrer em decorrência do descumprimento de suas respectivas obrigações oriundas da Escritura de Emissão, consoante decisão judicial transitada em julgado.

14.3.10. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Emissora em relação a ato, omissão ou fato atribuível à Devedora, a Securitizadora deverá notificar prontamente a Devedora, em, no máximo, 1 (um) Dia Útil após o recebimento de intimação ou notificação, conforme aplicável, para que a Devedora possa assumir a defesa tempestivamente. Nessa hipótese, a Securitizadora deverá cooperar com a Devedora e fornecer tempestivamente todas as informações e outros subsídios necessários. Caso a Devedora não assuma a defesa, esta reembolsará ou pagará o montante total devido pela Securitizadora como resultado de qualquer perda e dano, incluindo custas processuais, honorários sucumbenciais arbitrados judicialmente e honorários advocatícios que venham a ser incorridos pela Securitizadora na defesa ou exercício dos direitos decorrentes da Escritura de Emissão, em qualquer caso mediante apresentação de guias, boletos de pagamento ou qualquer outro documento comprobatório, nos respectivos prazos de vencimento.

14.3.11. As estipulações de indenização previstas nesta Cláusula deverão sobreviver à resolução, término (antecipado ou não) ou rescisão da Escritura de Emissão.

14.3.12. A obrigação de indenização prevista na Cláusula 14.3.8 abrange, inclusive o reembolso de custas processuais e honorários advocatícios que venham a ser razoavelmente incorridos pela Emissora, seus sucessores na representação do Patrimônio Separado, bem como por suas Partes Relacionadas, na defesa ou exercício dos direitos decorrentes da Escritura de Emissão. As Partes desde já concordam que a Devedora não será responsável por qualquer indenização decorrente ou de qualquer forma relacionada a qualquer custo de oportunidade, negócios ou clientela, ou por danos indiretos ou lucros cessantes alegados pela Emissora ou qualquer de suas Partes Relacionadas.

14.3.13. A Devedora deverá pagar quaisquer valores devidos em decorrência das estipulações deste item no prazo de 10 (dez) dias a contar do recebimento da respectiva comunicação enviada pela Emissora e/ou parte relacionada indenizável, conforme o caso, desde que acompanhados com a efetiva comprovação dos valores devidos, nos termos previstos nesta Cláusula 14.

14.3.14. O pagamento de qualquer indenização referida na Cláusula 14.3.13 acima deverá ser realizado à vista, em parcela única, mediante depósito na Conta Centralizadora, dentro de 5 (cinco) dias após o recebimento pela Devedora de comunicação por escrito da Emissora, indicando o montante

a ser pago e que tal valor será aplicado no pagamento dos CRI e em eventuais outras despesas, conforme previsto neste Termo de Securitização e conforme cálculos efetuados pela Emissora, os quais, salvo manifesto erro, serão considerados vinculantes e definitivos.

14.4. Transferência de Recursos. Quaisquer transferências de recursos da Emissora à Devedora, determinada nos Documentos da Operação, serão realizadas pela Emissora líquidas de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) em conta corrente de titularidade da Devedora, conforme o caso, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais desses rendimentos.

14.5. Responsabilidade dos Titulares de CRI. Observado o disposto nas cláusulas acima, são de responsabilidade dos Titulares de CRI:

- (i) eventuais despesas e taxas relativas à custódia e à liquidação dos CRI subscritos, que deverão ser pagas diretamente pelos Titulares de CRI à instituição financeira contratada para prestação destes serviços, bem como relativas à negociação dos CRI, que não estejam incluídas nas Despesas indicadas na Cláusula 14.2 acima;
- (ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas na qualidade de Titulares de CRI (que deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas e pagas pelos Titulares de CRI); e
- (iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre a titularidade e/ou sobre a distribuição de rendimentos dos CRI, conforme aplicável e observado as demais disposições deste Termo de Securitização.

14.5.1. No caso de destituição da Emissora nos termos previstos neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Investidores Profissionais e dos demais investidores dos CRI, conforme o caso, deverão ser previamente aprovados em Assembleia Especial e adiantadas ao Agente Fiduciário dos CRI, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

14.5.2. As despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI à Emissora, na defesa dos interesses dos Titulares de CRI, incluem (i) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (ii) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos da CCI; (iii) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelos Prestadores de Serviços eventualmente por ela contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos da CCI; (iv) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora solicitar

garantia prévia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência; e (v) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário dos CRI.

14.5.3. Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com as obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

15. DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

15.1. Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas no **Anexo X** a este Termo de Securitização para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento nos CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

16. PUBLICIDADE

16.1. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores – Internet (www.provinciasecuritizadora.com.br), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 44, § 5º, artigo 45, do artigo 46, do inciso IV, alínea “b”, e do artigo 52, inciso IV e § 4º, da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

16.2. As demais informações periódicas relativas à Emissão e/ou à Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do Sistema Fundos.Net.

17. REGISTROS E DECLARAÇÕES

17.1. Registro deste Termo de Securitização. O presente Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante e registrados, pela Emissora, na B3, nos termos da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60.

18. DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Fatores de Risco. Os fatores de risco da presente Emissão estão devidamente descritos no **Anexo IX** deste Termo de Securitização.

18.2. Informações. Sempre que solicitada pelos Titulares de CRI, a Emissora lhes dará acesso aos

relatórios de gestão dos Direitos Creditórios Imobiliários vinculados pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis.

18.3. Divisibilidade. Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

18.4. Operação Estruturada. A Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI 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.

18.5. Independência. Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário dos CRI 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.

18.6. Irrevogabilidade. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI por si e seus sucessores.

18.7. Validade de Alterações Posteriores. 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.

18.8. Agente Fiduciário dos CRI. O Agente Fiduciário dos CRI não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares de CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário dos CRI não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares de CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário dos CRI limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 da CVM, conforme alterada 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.

18.8.1. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou

adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

18.8.2. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário dos CRI 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, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial.

18.8.3. Nos termos da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário dos CRI é responsável por atuar com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora neste Termo de Securitização.

18.9. Aditamento. O presente Termo de Securitização, assim como a Escritura de Emissão de Debêntures, serão aditados, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, sempre que e somente **(i)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, vem como de demandas de entidades administradores de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo a ANBIMA e a B3; **(ii)** quando decorrer da substituição de direitos creditórios pela Emissora; **(iii)** em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos Prestadores de Serviços; **(iv)** quando envolver redução da remuneração dos Prestadores de Serviços; **(v)** quando decorrer de correção de erro material e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI; **(vi)** em caso de alterações aos Documentos da Operação já expressamente permitidas em tais documentos; e/ou **(vii)** caso a Devedora deseje, no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, alterar a proporção dos recursos captados a ser alocada ao CEPAC e/ou para cada Empreendimento Imobiliário, conforme descrito no **Anexo II** deste Termo de Securitização. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos Titulares de CRI no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que tiverem sido implementadas.

18.10. Assinatura Digital. A Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI reconhecem que as declarações de vontade das Partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários desde que seja utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil, nos termos da Lei nº 13.874, bem como na Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, conforme em vigor, na Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor, no Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020, conforme em vigor, e ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, bem como renunciam ao direito de impugnação de que trata o art. 225 do Código Civil. Na forma acima prevista, este Termo, pode ser assinada digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta cláusula.

18.10.1. Ainda, independentemente da data de conclusão do processo de assinatura eletrônica por todos os seus signatários, as Partes reconhecem este instrumento como legal, válida, eficaz, vinculante e exequível, assim como todos os termos, condições e obrigações nela previstos, de modo que ficam ratificados pelas Partes todos os atos realizados pelas respectivas Partes no âmbito deste Termo de Securitização, bem como os demais efeitos produzidos por este Termo de Securitização desde a data indicada ao final deste instrumento.

19. NOTIFICAÇÕES

19.1. Comunicações. Todas as comunicações entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI serão consideradas válidas, se feitas por escrito, a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros que a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI venham a indicar, por escrito, no curso deste Termo de Securitização:

Para a Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções

CEP 004.571-925, São Paulo – SP

At.: Monica Fujii /Roberto Saka

Telefone: (11) 5198-2888

E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br /

middle_office@provinciasecuritizadora.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

Para o Agente Fiduciário dos CRI

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

Avenida das Nações Unidas, n.º 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin

CEP 04.578-910 – São Paulo, SP

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

Tel.: (21) 3514-0000

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br;

af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

19.1.1. As comunicações serão consideradas entregues: **(i)** quando enviadas aos endereços acima sob protocolo ou com aviso de recebimento; ou **(ii)** por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

19.1.2. A mudança, pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário dos CRI signatária do presente Termo, de seus dados, deverá ser por ela comunicada por escrito aos demais signatários deste Termo de Securitização.

20. RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

20.1. Legislação Aplicável. Este Termo de Securitização será regido e interpretado de acordo com as leis do Brasil.

20.2. Foro. A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI elegem o foro da comarca da capital do estado de São Paulo, Brasil, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios decorrentes deste Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI firmam o presente Termo de Securitização, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, parágrafo 4º, do Código de Processo Civil.

São Paulo, 18 de julho de 2025.

*(O restante da página foi deixado intencionalmente em branco.
Seguem páginas de assinaturas)*

(Página de Assinaturas do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 112ª (Centésima Décima Segunda) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

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

Nome: Nilson Raposo Leite

Cargo: Procurador

Nome: Bianca Galdino Batistela

Cargo: Procuradora

ANEXO I

Cédula de Crédito Imobiliário

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				DATA DE EMISSÃO: 18 de julho de 2025			
SÉRIE	Única	NÚMERO	001	TIPO DE CCI		INTEGRAL	
1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ: 04.200.649/0001-07							
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04.571-925
2. CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar							
COMPLEMENTO	Conjuntos 1101 e 1102	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04578-910
3. DEVEDORA (EMISSORA DAS DEBÊNTURES):							
RAZÃO SOCIAL: TRISUL S.A.							
CNPJ: 08.811.643/0001-27							
ENDEREÇO: Alameda dos Jaúnas, nº 70, Indianópolis							
COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04522-020
4. TÍTULO:							
O “Instrumento Particular de Escritura da 11ª (décima primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.”, datado de 18 de julho de 2025, celebrado entre a Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures e a Companhia Província de Securitização, acima qualificada (“Securitizadora” ou “Debenturista” e “Escritura de Emissão de Debêntures”, respectivamente), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 11ª (décima primeira) emissão, em série única, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures (“Debêntures da Primeira Série”).							
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).							
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS:							
SPE	CNPJ	Matrícula	Cartório	Endereço	Possui habite-se?		

Trisul 33 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	35.165.682/0001-77	208.478	4º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo	Rua Professor Atílio Inocente, Vila Olímpia, CEP 04538-002, São Paulo/SP	Não
7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO					
7.1. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO			As Debêntures terão prazo de vencimento de 1.466 (mil, quatrocentos e sessenta e seis) dias contados de sua data de emissão, assim entendida como o dia 21 de julho de 2025, vencendo-se, portanto, em 26 de julho de 2029 (<u>“Data de Vencimento das Debêntures”</u>), ressalvadas as hipóteses previstas na Escritura de Emissão de Debêntures.		
7.2. VALOR TOTAL DA CCI			R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).		
7.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA			As Debêntures não serão objeto de atualização monetária.		
7.4. REMUNERAÇÃO			A partir da primeira Data de Integralização (conforme definida na Escritura de Emissão de Debêntures), as Debêntures farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “ <i>over extra grupo</i> ”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (<u>“Taxa DI”</u>), calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (<u>“B3”</u>), no informativo diário disponível em sua página na <i>Internet</i> (http://www.b3.com.br), acrescida exponencialmente de sobretaxa (<i>spread</i>) de 1,35% (um inteiro e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) (<u>“Remuneração das Debêntures”</u>).		

7.5. PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO	A Remuneração das Debêntures será paga nas datas indicadas na Escritura de Emissão de Debêntures, até a Data de Vencimento das Debêntures.
7.6. ENCARGOS MORATÓRIOS	Sem prejuízo do pagamento da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida à Securitizadora, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da Remuneração: (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e desde que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência.
7.5. AMORTIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO	Ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Facultativa, de Resgate Antecipado das Debêntures, de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e/ou de Evento de Vencimento Antecipado (conforme definidos na Escritura de Emissão de Debêntures), o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será amortizado semestralmente, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês (inclusive), conforme as datas e percentuais indicados no <u>Anexo IV</u> da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo o último pagamento devido na respectiva Data de Vencimento.
7.6. SEGUROS	Não há.
8.GARANTIAS ADICIONAIS	
Esta CCI não contará com qualquer garantia real ou fidejussória.	
9.LOCAL DE EMISSÃO	
São Paulo – SP	

ANEXO II

EMPREENDIMENTOS

Tabela 1 – IDENTIFICAÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

SPE	CNPJ	Matrícula	Cartório	Endereço	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Imobiliários (em R\$)	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?	Foi objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	% Destinação
Trisul 33 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Trisul 33")	35.165.682/0001-77	208.478	4º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo	Rua Professor Atílio Inocente, Vila Olímpia, São Paulo/SP	50.000.000,00	Não	Não	Não	100%

Tabela 2 – CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO

CRONOGRAMA REALIZADO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS												
SPE	Matrícula	Cartório	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Imobiliário (em R\$)	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal
				2025	2026	2026	2027	2027	2028	2028	2029	2029
				(em R\$)	(em R\$)	(em R\$)	(em R\$)	(em R\$)	(em R\$)	(em R\$)	(em R\$)	(em R\$)
Trisul 33	208.478	4º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo	50.000.000,00	0,00	0,00	0,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00

Modelo de Relatório de Destinação de Recursos
DECLARAÇÃO DE COMPROVAÇÃO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORIUNDOS DAS
DEBÊNTURES

Período: __/__/__ até __/__/__

TRISUL S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários sob o nº 21130, em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Alameda dos Jaúnas, nº 70, Indianópolis, CEP 04522-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 08.811.643/0001-27, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Devedora"), declara para os devidos fins que utilizou, no último semestre, os recursos obtidos por meio das Debêntures, emitidas em 21 de julho de 2025, exclusivamente, para o desenvolvimento do(s) Empreendimento(s) Imobiliário(s), conforme abaixo descrito:

SPE (Razão social e CNPJ)	Denominação do Empreendimen to	Endereço	Matrícula e RI	Percentual do Recurso do Lastro Estimado	Percentua I do Recurso Utilizado	Nota Fiscal	Valor gasto
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total utilizado no semestre:				[•]	[•]	[•]	[•]
Total devido:				100%	100%		R\$[•]

Acompanham a presente declaração os documentos comprobatórios da destinação dos recursos, nos termos do documento.

A Devedora declara que as notas fiscais, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Devedora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

Os termos iniciados em maiúsculo nesta Declaração terão o mesmo significado que lhes foi atribuído no "*Instrumento Particular de Escritura da 11ª (décima primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Trisul S.A.*" celebrado entre a Devedora e a Companhia Província de Securitização em 18 de julho de 2025, conforme aditado de tempos em tempos.

São Paulo, [•] de [•] de 20[•].

ANEXO III

DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com estabelecimento na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Parte Bloco A – Torre Norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), CEP 04.578-910, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada nos termos do seu estatuto social, na qualidade de instituição custodiante (“Instituição Custodiante”), nomeada nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*” por meio do qual foi emitida 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar os Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes das Debêntures (“CCI”), celebrado em 18 de julho de 2025 (“Escritura de Emissão de CCI”), entre a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM sob o código 132, categoria “S1”, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60 (conforme definida abaixo) com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 (“Securitizadora” e “Emissora”) e a Instituição Custodiante (“Escritura de Emissão de CCI”), **DECLARA**, que lhe foi entregue para custódia uma via eletrônica da Escritura de Emissão de CCI e que, conforme disposto no Termo de Securitização (conforme abaixo definido), a CCI se encontra devidamente vinculada aos certificados de recebíveis imobiliários, da 112ª (centésima décima segunda)^a emissão, em série única, da Emissora (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), sendo que os CRI foram lastreados pela CCI por meio do “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 112ª (centésima décima segunda) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.*”, celebrado entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, em 18 de julho de 2025 (“Termo de Securitização”), tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o Regime Fiduciário pela Securitizadora sobre a CCI e os Direitos Creditórios Imobiliários que ela representa, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada (“Lei nº 14.430”).

A Instituição Custodiante declara, que a Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual a CCI foi emitida, e o Termo de Securitização encontram-se custodiados nesta Instituição Custodiante, nos termos da Lei nº 14.430 e dos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60.

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

São Paulo, 18 de julho de 2025

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

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO IV

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI

Período	Datas de Pagamento do CRI	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
1	29/01/2026	1.000,00	0,0000%	Sim	Não
2	30/07/2026	1.000,00	0,0000%	Sim	Não
3	28/01/2027	1.000,00	0,0000%	Sim	Não
4	29/07/2027	800,50	19,9504%	Sim	Não
5	28/01/2028	600,75	24,9534%	Sim	Não
6	28/07/2028	400,75	33,2919%	Sim	Não
7	30/01/2029	200,50	49,9689%	Sim	Não
8	30/07/2029	0,00	100,0000%	Sim	Não

ANEXO V

DECLARAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE REGIME FIDUCIÁRIO

A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, 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”), neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de emissora dos certificados de recebíveis imobiliários das da sua 112ª (centésima décima segunda) emissão, em série única, conforme definidos no Termo de Securitização (conforme abaixo definido) referente à Emissão, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que nos termos previstos pela Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, foi instituído regime fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, bem como sobre quaisquer valores depositados na Conta Centralizadora.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 112ª (centésima décima segunda) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Trisul S.A.*” (“Termo de Securitização”).

São Paulo, 18 de julho de 2025.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO VI

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

O agente fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin
Cidade/Estado: São Paulo, SP
CNPJ: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários
Número da Emissão: 112ª (centésima décima segunda) emissão
Número das Séries: única
Emissor: Companhia Província de Securitização
Quantidade: 50.000 (cinquenta mil) CRI
Espécie: N/A.
Classe: N/A.
Forma: Nominativa e Escritural

Declara, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 17, de 9 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 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 18 de julho de 2025.

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

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO VII

EMISSIONES DE TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA NAS QUAIS O AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI ATUA

Emissora: CIA PROVINCIA SEC 72E	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 72
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 16/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 74
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 20/09/2028	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 0	Emissão: 97
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 29/03/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre a propriedade da totalidade das quotas representativas de 100% do capital social da SEI Tutóia Empreendimento Imobiliário Ltda.; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Promessa de cessão fiduciária sobre o domínio resolúvel e posse indireta (i) dos recebíveis (a.1) das Unidades ou (a.2) da Fração Ideal compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos, bem como (ii) dos futuros diretos de créditos de titularidade da SEI Tutóia Empreendimento Imobiliário Ltda. decorrentes sobejo decorrente da excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança - Fiança prestado por: SEI Incorporação e Participações e ASTN Participações S.A.	

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
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Aval; (ii) Fundo de Obras; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Reserva de Obras; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 08/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Garantia Fidejussória; e (v) Fundo de Reserva.	

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

Data de Vencimento: 25/07/2042
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.

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

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

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

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

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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: 06/07/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,96% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Fiança; (II) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (III) Alienação Fiduciária de Ações; (IV) Fundo de Reserva; (V) Alienação Fiduciária de Imóvel; (VI) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (VII) Alienação Fiduciária de Imóveis - Escritórios; e (VIII) Cessão Fiduciária sob Condição Suspensiva.	

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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 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: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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; e (vii) alienação fiduciária de quotas.	

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: IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.500.000,00	Quantidade de ativos: 26500
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: PORTE ENGENHARIA E URBANISMO LTDA, MARCO ANTONIO MELRO e SANDRA GASPAS 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: Cópia do contrato social atualizado da Sociedade e cópia balanço patrimonial e demonstração de resultado do exercício anual da Sociedade.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: (II) Promessa de Cessão Fiduciária: (III) Fiança: (IV) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena fiduciariamente 100% das Quotas de titularidade da SEI Incorporadora e pela ASTN (V) Fundo de Reserva:	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 32
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por Marcelo Susumu Takahashi Fuziy; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sobre os Imóveis (a) Euro, objeto da matrícula nº 140.253 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, Registro Geral MS; (b) Grand Parc, objeto da matrícula nº 135.288 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, Registro Geral MS; e (c) Dourados, objeto da matrícula nº 123.757 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, Registro Geral MS; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas do Corpore Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multissetorial; e (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas;	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.156.000,00	Quantidade de ativos: 12156
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 13,25% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelo (a) Sr. RICARDO CIARCIA RAMIRES, (b) Sr. WAGNER HIDEKI SAITO, (c) B2S PROPERTIES ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA, (d) GIP XXI Empreendimentos	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 36
Volume na Data de Emissão: R\$ 47.246.000,00	Quantidade de ativos: 47246
Data de Vencimento: 11/09/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) a Hipoteca dos Imóveis, objeto das matrículas nº 426.614 e 241.404; (iii) a Hipoteca do Imóvel C, localizado na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 5, denominada "Futura Loja I"; (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) o Fundo de Despesas; e (vi) o Fundo de Reserva	

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

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

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - presta pelos Fiadores: JOÃO LUIZ FÉLIX, DORIS CECILIA GASSEN FELIX e GAMA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.928.294/0001-56; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante cede e promete ceder fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta da totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes da exploração comercial do empreendimento imobiliário "Hotel JL by Bourbon", desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 36.001 do Registro de Imóveis do 2º Ofício de Foz do Iguaçu - Paraná e demais atividades correlatas, o que inclui, mas não se limita, às receitas da locação de quartos, apartamentos, salas comerciais, todas as receitas derivadas de outros departamentos operacionais, os aluguéis ou taxas recebidas pela exploração do Hotel pela Fiduciante, pagas pelos restaurantes, spas e outros estabelecimentos a serem instalados no Hotel, os rendimentos decorrentes de exposições e eventos e da prestação de serviços de lavanderia, alimentos e bebidas, seja via Pix e/ou detidos e a serem detidos contra instituições de pagamento credenciadoras, instituições financeiras que prestam serviço de credenciamento e/ou instituições de pagamento emissoras de moeda eletrônica que interoperem com o arranjo de pagamento do usuário pagador de transações no âmbito de arranjo de pagamento baseado em conta pós-paga e de depósito à vista integrante do Sistema de Pagamentos Brasileiro, registradas nas atuais registradoras ou em sistemas equivalentes de quaisquer outras entidades registradoras, desde que autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil conforme aplicável e na forma da Convenção entre as Entidades Registradoras, datada de 25 de agosto de 2020, decorrentes de transações de pagamento com uso dos Cartões de Crédito e Cartões de Débito, organizadas em formato dos ativos financeiros descritos no Anexo III a este Contrato, compostos por recebíveis de arranjo de pagamento, inclusive os recebíveis oriundos de operações de antecipação pré-contratadas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula nº 36.001 do Registro de Imóveis do 2º Ofício de Foz do Iguaçu - Paraná; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Os Fiduciantes alienou a totalidade das quotas de emissão que titulam e que venham a titular da totalidade do capital social da GAMA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.928.294/0001-56; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 53

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.000.000,00	Quantidade de ativos: 32000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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 para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 37
Volume na Data de Emissão: R\$ 46.154.000,00	Quantidade de ativos: 46154
Data de Vencimento: 25/02/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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: 1	Emissão: 57
Volume na Data de Emissão: R\$ 633.835.000,00	Quantidade de ativos: 633835
Data de Vencimento: 15/04/2028	
Taxa de Juros: 98% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 49
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00	Quantidade de ativos: 10500
Data de Vencimento: 04/11/2032	
Taxa de Juros: PRE + 14% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LM CONSULTORIAS, SERVIÇOS E GESTÃO EMPRESARIAL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 10.339.874/0001-21, (b) NICER GROUP PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.794.711/0001-98, (c) ALVEBE PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.000.720/0001-03, (d) MARCELLO WINIK DUBEUX, (e) WILSON CARLOS DE SOUZA, (f) FELIPE COELHO, (g) MARCELO MAIA, (h) VERA CONCEIÇÃO CERIONI SILVA MOREIRA DE SOUZA, (i) MARIA BEATRIZ SILVA MOREIRA DE SOUZA COELHO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - a ser constituída; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - a ser constituída; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 50

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 52
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 31/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LUIZ AUGUSTO FARIA DO AMARAL, e (b) LAFA8 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 13.783.481/0001-09; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das Quotas da LJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 44.652.505/0001-06; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 2.116 do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; (iv) Cessão e Promessa de Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) dos direitos creditórios decorrentes de Contratos de Compra e Venda que venham a ser firmados, incluindo-se o pagamento do preço de aquisição das Unidades do Empreendimento a serem comercializadas pelas Devedora aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos a serem estabelecidos nos respectivos instrumentos, atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Compra e Venda, na periodicidade a ser estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Compra e Venda, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Compra e Venda, (b) dos direitos creditórios, presentes ou futuros, devidos pelos Sócios Participantes por força das SCPs Investidores, quer sejam SCPs Investidor presentes ou futuramente firmadas, englobando os valores principais, tais como integralização de capital, e respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, bem como (c) dos créditos de titularidade da Devedora decorrentes de eventual sobejo decorrente da excussão da Alienação Fiduciária do Imóvel; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Despesas.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 65

Volume na Data de Emissão: R\$ 48.400.000,00

Quantidade de ativos: 48400

Data de Vencimento: 16/09/2027

Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas: (a) ELG PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 31.102.145/0001-27, (b) DAXO PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.499.599/0001-05, (c) inscrita no CNPJ sob o nº 36.499.599/0001-05, (d) GERALDO BANDOCH JUNIOR, (e) WAGNER MOACIR DA SILVA; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Ativo Eté) - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 51.057 2º Oficial de Registro de Imóveis de Joinville - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (unidades Autônomas Montenegro) - sobre os Imóveis objetos das matrículas nº 176.868, 176.869, 176.871, 176.872, 176.873, 176.875, 176.896, 176.898, 176.900, 176.901, 176.908, 176.910, 176.923, 176.924, 176.927, 176.928, 176.958 e 176.967 todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Joinville - SC; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis - foram cedidos: (a) todos os direitos das Fiduciantes (presentes ou futuros) sobre os recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização das futuras unidades autônomas oriundas do desenvolvimento do Empreendimento Alvo, (b) todos os direitos das Fiduciantes (presentes ou futuros) sobre os recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização das Unidades Autônomas Montenegro, recebíveis estes devidos pelos adquirentes e/ou futuros adquirentes das Unidades Autônomas Montenegro; (v) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da DAXO EMPREENDIMENTOS 001 SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.443.865/0001-32; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Juros; (viii) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 63.300.000,00	Quantidade de ativos: 63300
Data de Vencimento: 05/06/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252. 100% do CDI + 5,97% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração e Relatório de Destinação dos Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios (2º semestre de 2024); - Matrículas dos Imóveis, objetos da Alienação Fiduciária, devidamente averbadas (Matrículas nº 104.551, 294.812, 457.065, 103.417, 105.878 e 78.532); - Relatório de Monitoramento (dezembro de 2024).	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula nº 104.551 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b) o imóvel objeto da matrícula nº 294.812 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula nº 103.417 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula nº 457.065 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis objetos das matrículas nº 105.878 e 78.532 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.426.606/0001-40; (d) LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.707.200/0001-66; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização, por meio da celebração de CVC, das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de vendas e tributos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, sendo certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 60
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 08/06/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 11,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelo Fiador SERGIO LEANDRO SCHEVINSKI; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos os direitos oriundos do Contrato de Locação de Equipamentos de Central Geradora, celebrado em 17 de maio de 2024, entre a Fiduciante e a Locatária, conforme identificado no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo todos e quaisquer valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos	

Cedidos Fiduciariamente; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas da CELESTE ENERGIA RENOVÁVEL NOBRES MT 001 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 54.232.187/0001-88; (iv) Alienação Fiduciária de Equipamentos - sobre os equipamentos descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (v) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente - sobre a propriedade superveniente dos imóveis descrito nas matrículas (a) nº 332 do 1º Ofício de Vera - MT, no valor de R\$ 73.475.533,00 (setenta e três milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil, quinhentos e trinta e três reais), (b) matrícula nº 287 do 1º Ofício de Vera ? MT),, no valor de R\$ 127.400.300,00 (cento e vinte e sete milhões, quatrocentos mil e trezentos reais); (vi) Alienação Fiduciária de Propriedade Superfideciária - obre a propriedade superfideciária do imóvel descrito na matrícula nº 394 do 1º Serviço Registral da Comarca de Nobres - MT; (vii) Fundo de Reserva. (viii) Fundo de Despesas.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.961.000,00	Quantidade de ativos: 34961
Data de Vencimento: 10/03/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 8,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Coobrigação - prestada pelo Garantidor BLUEROCK ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23; (ii) Sobregarantia - O percentual dos Créditos Imobiliários cedidos à Securitizadora, por meio do Contrato de Cessão, que sobejarem do montante necessário para o cumprimento integral das obrigações pecuniárias referentes aos CRI, conforme estipulado no Contrato de Cessão; (iii) Fundos de Despesas; (iv) Fundo de Liquidez; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras.	

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

indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Liquidez.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 69
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 07/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 71
Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000.000,00	Quantidade de ativos: 56000000
Data de Vencimento: 20/02/2045	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Retenção.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 33
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.000.000,00	Quantidade de ativos: 17000
Data de Vencimento: 11/09/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas - (a) HOM, INC PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.571.671/0001-50, (b) YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 11.284.204/0001-18, (c) ABRÃO MUSZKAT; (ii) Alienação Fiduciária de Ações - Sobre as ações da Mocambique Empreendimento Imobiliário S.A., inscrita no CNPJ nº 46.651.334/0001-26; (iii) Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis - a Fiduciante se obrigou a alienar fiduciariamente os imóveis objetos das matrículas de nº 66.449, 104.285, 118.858, 49.337, 79.152, 89.166, todos consolidados na matrícula nº 260.352, após o registro do memorial de incorporação no 14º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, SP; (iv) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciária se obrigou a ceder e transferir fiduciariamente à Fiduciária, em caráter irrevogável e irretratável, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo a Fiduciante com a posse direta) (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; e (c) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações	

relacionados aos créditos mencionados nos itens (a) e (b) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas à Fiduciante com relação aos créditos mencionados nos itens (a) e (b) acima; e (v) Fundo de reserva.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 78
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000000
Data de Vencimento: 25/07/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis decorrente dos créditos imobiliários e (ii) Apólices de Seguro decorrentes dos créditos imobiliários.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 80
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 29/09/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) EMB ENGENHARIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 09.252.516/0001-06, (b) ACE ASSESSORIA E CONSULTA ESPECIALIZADA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 05.251.592/0001-38, (c) ALEXANDRE AUGUSTO LEITE TOLEDO/ (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios de titularidade das Fiduciantes, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades integrantes dos Empreendimentos Imobiliários comercializadas até esta data da Assinatura do Contrato de Cessão Fiduciária, no âmbito de cada contrato de compra e venda celebrados entre as Fiduciantes e mencionados adquirentes, bem como eventuais reajustes, encargos moratórios, sanções e adiantamentos	

que as Fiduciárias venham a receber em decorrência da comercialização das unidades, excluído, entretanto, de cada um deles, o valor do sinal e complemento de sinal que será destinado para pagamento da comissão do respectivo vendedor, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos Imóveis em estoque integrantes dos Empreendimentos Imobiliários, listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, a serem devidamente formalizados por meio de um Contrato Imobiliário, excluído, entretanto, de cada um deles, o valor do sinal e complemento de sinal que será destinado para pagamento da comissão do respectivo vendedor; (c) (iii) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Imóveis cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato, observada a Cláusula 1.2. abaixo, excluído, entretanto, de cada um deles, o valor do sinal e complemento de sinal que será destinado para pagamento da comissão do respectivo vendedor; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas do capital social da: (a) RESERVA VIC COSTA AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.220.378/0001-76, e (b) BELLA VISTA LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 48.978.785/0001-06; (iv) Fundo de IPTU; (v) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 82
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.685.236,00	Quantidade de ativos: 9685236
Data de Vencimento: 20/03/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Fundo de Obras; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Alienação Fiduciária de Imóvel decorrente dos contratos de compra e venda dos créditos imobiliários.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.800.000,00	Quantidade de ativos: 8800
Data de Vencimento: 16/11/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval da Acbraga e Kairos; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fundo de Despesas.	

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

Garantias: (i) O Aval; (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) A Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) A Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Os Seguros; e (vi) Os Fundos.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.500.000,00	Quantidade de ativos: 6500
Data de Vencimento: 29/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 73
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000
Data de Vencimento: 14/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Fundo de Reserva de Juros.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 38.000.000,00	Quantidade de ativos: 38000
Data de Vencimento: 21/12/2029	
Taxa de Juros: CDI + 7,05% a.a. na base 252.	

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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 89
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00	Quantidade de ativos: 55000
Data de Vencimento: 26/12/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis Capote, Alienação Fiduciária de Imóveis Barô, Alienação Fiduciária de Quotas com Condição Suspensiva Manzanillo, Alienação Fiduciária de Quotas com Condição Suspensiva Blaze, Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Barô, Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Capote, Fundos de Despesas, Fundos de Obras, Fundo de Juros, Fiança e Aval.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 81
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.500.000,00	Quantidade de ativos: 11500
Data de Vencimento: 25/02/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária sobre (i) o domínio resolúvel e a posse direta e indireta de 65% dos seguintes direitos creditórios decorrentes dos Contratos de Venda e Compra, presentes ou futuros, decorrentes do Empreendimento Garantia Luar de Pesqueira II; e (ii) o domínio resolúvel e a posse direta e indireta de 72% dos direitos creditórios decorrentes dos Contratos de Venda e Compra, presentes ou futuros, decorrentes do Empreendimento Garantia Luar de Rio Largo.; (ii) Alienação Fiduciária de Participação - Alienação Fiduciária sobre (i) 100% das quotas, representativas pelo capital social, da Sociedade Colpesqueira, distribuídas da seguinte forma: (a) 99.980 quotas (99,98%) no valor de R\$ 99.980,00 sobre titularidade da Colorado 3; (b) 10 quotas (0,01%) no valor de R\$ 10,00 sobre titularidade de Frederico Cavalcanti; e (c) 10 quotas (0,01%) no valor de R\$ 10,00 sobre a titularidade da Terrpart Consultoria; e (ii) 100%	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 99
Volume na Data de Emissão: R\$ 51.000.000,00	Quantidade de ativos: 51000
Data de Vencimento: 03/08/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária de: imóvel registrado sobre matrícula nº 34.898 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária sobre (a) 100% das quotas da Omni Vila Romana, de titularidade da Dome Construtora e Incorporadora e CHC Holding Ltda, representando 100% de seu capital social; (b) de todos os direitos de crédito detidos pela Dome Construtora e Incorporadora e e CHC Holding Ltda contra a Omni Vila Romana; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cessão fiduciária sobre a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização por meio da celebração de CVC das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de venda e tributos; (iv) Fiança - Fiança cedida por: (a) CHC Holding; (b) Dome Construtora; (c) Engenharia Costa Hirota; (d) Denis Mitre Elias; (e) Henrique Affonso Orcesi da Costa; (f) José Luiz Hirota; (g) Camila Baccelli Hirota; (h) Maria Cacilda Baccelli Hirota; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Despesas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 74
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 21/08/2028	

Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 86
Volume na Data de Emissão: R\$ 29.806.000,00	Quantidade de ativos: 29806
Data de Vencimento: 29/03/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 97.093 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cessão sobre o domínio resolúvel e a posse indireta de 100% dos recebíveis, atuais e futuros, oriundos do Contrato de Locação que são, ou venham a ser, de titularidade da BM Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 103
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.450.000,00	Quantidade de ativos: 23450
Data de Vencimento: 23/04/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 40
Volume na Data de Emissão: R\$ 96.101.000,00	Quantidade de ativos: 96101
Data de Vencimento: 15/01/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7,1982% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados no Anexo I e Anexo IV do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 100
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000000
Data de Vencimento: 27/02/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos pelas (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis e pelas (ii) Apólices de Seguro.

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.094.000,00	Quantidade de ativos: 1094
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.044.000,00	Quantidade de ativos: 20044
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 13,25% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelo (a) Sr. RICARDO CIARCIA RAMIRES, (b) Sr. WAGNER HIDEKI SAITO, (c) B2S PROPERTIES ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA, (d) GIP XXI Empreendimentos Imobiliários Ltda., e (e) GIP XXII Empreendimentos Imobiliários Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (FC); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (JM) (iv) Alienação Fiduciária de Participações (FC); (v) Alienação Fiduciária de Participações (JM); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (FC); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (JM); e (viii) Fundos de Despesas; (ix) Fundos de Obras; (x) Fundos de Reserva; e (xi) Fundo de Investidura.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 05/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora 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: 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: 2	Emissão: 57
Volume na Data de Emissão: R\$ 66.516.000,00	Quantidade de ativos: 66516
Data de Vencimento: 15/04/2029	
Taxa de Juros: 99% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.307.000,00	Quantidade de ativos: 17307
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundo de Liquidez; e (vi) Fundo de Despesa.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.640.000,00	Quantidade de ativos: 44640
Data de Vencimento: 06/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração e Relatório de Destinação dos Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios (2º semestre de 2024); - Matrículas dos Imóveis, objetos da Alienação Fiduciária, devidamente averbadas (Matrículas nº 104.551, 294.812, 457.065, 103.417, 105.878 e 78.532); - Relatório de Monitoramento (dezembro de 2024).	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula nº 104.551 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b) o imóvel objeto da matrícula nº 294.812 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula nº 103.417 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula nº 457.065 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis objetos das matrículas nº 105.878 e 78.532 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.426.606/0001-40; (d) LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.707.200/0001-66; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização, por	

meio da celebração de CVC, das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de vendas e tributos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, sendo certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 03/07/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% 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: 2	Emissão: 71
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000000
Data de Vencimento: 20/02/2045	
Taxa de Juros: IPCA + 16% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Retenção.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 78

Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000000
Data de Vencimento: 25/07/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis decorrente dos créditos imobiliários e (ii) Apólices de Seguro decorrentes dos créditos imobiliários.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 82
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.150.815,00	Quantidade de ativos: 4150815
Data de Vencimento: 20/03/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Fundo de Obras; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Alienação Fiduciária de Imóvel decorrente dos contratos de compra e venda dos créditos imobiliários.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 06/07/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,22% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança; (II) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (III) Alienação Fiduciária de Ações; (IV) Fundo de Reserva; (V) Alienação Fiduciária de Imóvel; (VI) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (VII) Alienação Fiduciária de Imóveis - Escritórios; e (VIII) Cessão Fiduciária sob Condição Suspensiva.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000

Data de Vencimento: 22/01/2030
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,15% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Imóvel (Rivello Construtora) - Alienação Fiduciária de imóvel registrado sobre matrícula de nº 39.396 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Parnaíba/PI; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel (Morros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 163.788; (ii) 163.787; e (iii) 16.386 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (c) Alienação Fiduciária de Imóvel (Marreiros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 6991; (ii) 7009; (iii) 7010; e (iv) 7076 do 7º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (d) Alienação Fiduciária de Imóvel (Cidade Reserva) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 130.455 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (e) Alienação Fiduciária de Imóvel (Paradise) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 169.162; e (ii) 169.163 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (f) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Promessa de Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária sobre os direitos creditórios pró soluto de titularidade das Fiduciantes no âmbito dos contratos de compra e venda celebrados entre as Fiduciantes e respectivos adquirentes descritos no Anexo II do Termo de Securitização. A presente garantia se encontra com seus efeitos suspensos, nos termos do Art. 125 do Código Civil, e somente passará a ser válida e eficaz: (i) Após a data de integralização dos CRI; (ii) Após de quitação das dívidas em favor da Inco Sociedade de Empréstimos Entre Pessoas S.A.; (iii) Após quitação das dívidas em favor da Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real Lp; e (iv) Após quitação das dívidas em favor da LBA Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios; (g) Aval - Aval cedido por: (i) Marcelo Dallapicola Teixeira Contarato; e (ii) Luiza Lyrio Borgo Contarato.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 86
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.442.000,00	Quantidade de ativos: 35442
Data de Vencimento: 29/03/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 97.093 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cessão sobre o domínio resolúvel e a posse indireta de 100% dos recebíveis, atuais e futuros, oriundos do Contrato de Locação que são, ou venham a ser, de titularidade da BM Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 103
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00	Quantidade de ativos: 55000
Data de Vencimento: 23/05/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 40
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.339.000,00	Quantidade de ativos: 5339
Data de Vencimento: 17/02/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados no Anexo I e Anexo IV do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 100
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000000
Data de Vencimento: 27/02/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos pelas (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis e pelas (ii) Apólices de Seguro.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 100
Volume na Data de Emissão: R\$ 1,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 25/11/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos pelas (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis e pelas (ii) Apólices de Seguro.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.500.000,00	Quantidade de ativos: 5500000
Data de Vencimento: 27/08/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada 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: 57

Volume na Data de Emissão: R\$ 299.649.000,00	Quantidade de ativos: 299649
Data de Vencimento: 15/04/2031	
Taxa de Juros: 101% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 63
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000000
Data de Vencimento: 26/11/2040	
Taxa de Juros: PRE + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 78
Volume na Data de Emissão: R\$ 1,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 25/04/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis decorrente dos créditos imobiliários e (ii) Apólices de Seguro decorrentes dos créditos imobiliários.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 29/11/2029	

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 21/02/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Imóvel (Rivello Construtora) - Alienação Fiduciária de imóvel registrado sobre matrícula de nº 39.396 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Parnaíba/PI; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel (Morros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 163.788; (ii) 163.787; e (iii) 16.386 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (c) Alienação Fiduciária de Imóvel (Marreiros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 6991; (ii) 7009; (iii) 7010; e (iv) 7076 do 7º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (d) Alienação Fiduciária de Imóvel (Cidade Reserva) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 130.455 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (e) Alienação Fiduciária de Imóvel (Paradise) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 169.162; e (ii) 169.163 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (f) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Promessa de Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária sobre os direitos creditórios pró soluto de titularidade das Fiduciantes no âmbito dos contratos de compra e venda celebrados entre as Fiduciantes e respectivos adquirentes descritos no Anexo II do Termo de Securitização. A presente garantia se encontra com seus efeitos suspensos, nos termos do Art. 125 do Código Civil, e somente passará a ser válida e eficaz: (i) Após a data de integralização dos CRI; (ii) Após de quitação das dívidas em favor da Inco Sociedade de Empréstimos Entre Pessoas S.A.; (iii) Após quitação das dívidas em favor da Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real Lp; e (iv) Após quitação das dívidas em favor da LBA Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios; (g) Aval - Aval cedido por: (i) Marcelo Dallapicola Teixeira Contarato; e (ii) Luiza Lyrio Borgo Contarato.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.600.000,00	Quantidade de ativos: 65600
Data de Vencimento: 05/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,03% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração e Relatório de Destinação dos Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios (2º semestre de 2024); - Matrículas dos Imóveis, objetos da Alienação Fiduciária, devidamente averbadas (Matrículas nº 104.551, 294.812, 457.065, 103.417, 105.878 e 78.532); - Relatório de Monitoramento (dezembro de 2024).	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula nº 104.551 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b)	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7000
Data de Vencimento: 03/06/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% 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: 3	Emissão: 40
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.339.000,00	Quantidade de ativos: 5339
Data de Vencimento: 15/01/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados no Anexo I e Anexo IV do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários.	

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	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.434.490,00	Quantidade de ativos: 24434490
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.149.000,00	Quantidade de ativos: 4149
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 461.000,00	Quantidade de ativos: 461
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: 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: 6	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.560.913,64	Quantidade de ativos: 1560914
Data de Vencimento: 25/05/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 10	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 27/04/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel de matrícula nº 229.508, localizado na Comarca de Ipiranga/PR; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definidos no Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança prestada pela REDEVCO PARTICIPAÇÕES LTDA..	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 14	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 28/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis futuros decorrentes dos Contratos de Compra e Venda das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança prestada por SEI INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., ASTN PARTICIPAÇÕES S.A. e ANTONIO SETIN.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização

Ativo: CRI

Série: 15

Emissão: 3

Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000,00

Quantidade de ativos: 25000

Data de Vencimento: 28/08/2025

Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis futuros decorrentes dos Contratos de Compra e Venda das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança prestada por SEI INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., ASTN PARTICIPAÇÕES S.A. e ANTONIO SETIN.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização

Ativo: CRI

Série: 19

Emissão: 3

Volume na Data de Emissão: R\$ 18.500.000,00

Quantidade de ativos: 18500

Data de Vencimento: 29/09/2026

Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Garantias: (i) Aliações 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

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quota; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; e (vii) Fiança prestada pela Gafisa S.A.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização

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

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

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

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

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

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 42	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000
Data de Vencimento: 24/07/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 8% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) as Alienações Fiduciárias de Quotas, (ii) a Alienação Fiduciária de Imóvel, (iii) a Alienação Fiduciária de Quota de Fundo, (vi) a Fiança, e (v) o Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 43	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 28/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação fiduciária; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis Spartha e Celina Bezerra; (vii) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas; (viii) Cessão Fiduciária VGV Beija Flor; (ix) Cessão Fiduciária VGV Spartha; (x) Cessão Fiduciária VGV Celina Bezerra; (xi) Cessão Fiduciária Recebíveis SPES.	

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 49	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00	Quantidade de ativos: 45000
Data de Vencimento: 30/12/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 55	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 27/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva;

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 57	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 29.000.000,00	Quantidade de ativos: 29000
Data de Vencimento: 30/12/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) os Fundos.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 58	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 06/05/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva;	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 59	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 30/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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: 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 Agropecuária 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: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão fiduciária dos Direitos Creditórios oriundos dos contratos de venda de grãos celebrados entre a Cargill Agrícola S.A. e a Fiduciante; (ii) Fundo de Reserva e; (iii) Fiança prestada pela LANDCO ADMINISTRADORA DE BENS E IMÓVEIS S.A.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente. oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancária mantida a ser constituída.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 08/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,95% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 05/04/2030	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista PADRÃO COMÉRCIO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.815.684/0001-69; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos , os direitos sobre a Conta de Livre Movimentação, incluindo todos e quaisquer recursos creditados e/ou que venham a ser creditados em referida conta. (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 15
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 13/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) CRISTIANO SCHER, (b) ADRIANO JOSÉ BORGHETTI, (c) ANDRESSA NOAL BORGHETTI; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente Fiduciante, incluindo, mas sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora, oriundos de contratos de compra e venda de soja identificados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como novos direitos creditórios que poderão ser cedidos fiduciariamente, nos termos da Cláusula 3.5.6.1 abaixo, oriundos de contratos celebrados entre os Devedores, na qualidade de compradores, e a Cedente Fiduciante, na qualidade de vendedora, sendo certo que o vencimento final de cada um dos Contratos de Compra e Venda deverá ser de no máximo 1 (um) ano contado da assinatura do respectivo contrato e, cumulativamente, no máximo, no 30º (trigésimo) dia (inclusive) anterior à data de pagamento subsequente da CPR-Financeira (b) (ii) a totalidade dos recursos depositados na conta bancária de movimentação restrita mantida junto a determinada instituição financeira, de titularidade da Cedente Fiduciante (Conta vinculada).	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 14

Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 10/04/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MARINO JOSÉ FRANZ; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente Fiduciante, incluindo, mas sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora, oriundos de contratos de compra e venda de grãos identificados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária devidos por seus clientes elegíveis identificados no Anexo IV do presente instrumento, na qualidade de compradores, bem como novos direitos creditórios que poderão ser cedidos fiduciariamente, nos termos da Cláusula 3.5.7.1, oriundos de contratos celebrados entre os Devedores, na qualidade de compradores, e a Cedente Fiduciante, na qualidade de vendedora, sendo certo que o vencimento final de cada um dos Contratos de Compra e Venda deverá ser de no máximo 1 (um) ano contado da assinatura do respectivo contrato e, cumulativamente, no máximo, no 30º (trigésimo) dia (inclusive) anterior à data de pagamento subsequente do Termo de Emissão, (b) a totalidade dos recursos depositados na conta bancária de movimentação restrita mantida junto a determinada instituição financeira, de titularidade da Cedente Fiduciante (Conta Vinculada); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 16
Volume na Data de Emissão: R\$ 85.000.000,00	Quantidade de ativos: 85000
Data de Vencimento: 25/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; e (ii) Cessão Fiduciária de recebíveis decorrentes de contratos de compra e venda de soja celebrados entre a cedente e os clientes elegíveis	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 17
Volume na Data de Emissão: R\$ 112.656.000,00	Quantidade de ativos: 112656
Data de Vencimento: 05/10/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária - Cessão Fiduciária de (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiagril Ltda oriundo dos contratos descritos no Anexo V do Contrato de Cessão Fiduciária; (b) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser recebidos pela Fiagril Ltda, em razão das cédulas de produto rural; (c) a totalidade dos recursos depositados em conta corrente de movimentação restrita nº 1052044454-0, agência	

nº 0001, mantida junto ao Banco Fitbank, oriundos do pagamento dos Direitos Creditórios; (d) demais valores creditados, depositados, aplicados, investidos ou mantidos na Conta Vinculada; e (e) direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, relativos à conta vinculada. (ii) Fiança - Fiança cedida por: Dakang Fiagril Participações S.A.; e (iii) Fundo de Reserva

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000,00	Quantidade de ativos: 56000
Data de Vencimento: 05/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Ato Societário Autorizando a Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios; - Comprovante de vinculação do lastro (CPR-F) na B3. - Contratos de Alienação Fiduciária de imóveis, devidamente registrados; - Instrumento Particular de Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios, devidamente registrado no RTD competente.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação sobre os imóveis registrados sobre matrículas de nº (a) 10.585; (b) 10.779 e (c) 11.464 do Cartório de Registro de Imóveis de Corrente/PI; (ii) Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada; (iii) Aval - Aval cedido por: (a) Agropecuária Ilmo da Cunha Ltda; (b) Isabel da Cunha; (c) Roberto Fredizzi; (d) Márcio da Cunha; e (e) Luciene Corado da Cunha.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 09/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,1% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da compra e venda de biodiesel e/ou farelo de soja, bem como todos os produtos comercializados pela Fiduciante oriundos de grãos de soja; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel de Matrícula nº 9.115, localizado em Augusto Pestana/RS; (iii) Aval prestado pelos Avalistas, conforme definido na CPR-F; e (iv) Fundos de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 18,17% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes das CPR-F; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis cujas matrículas se encontram disponíveis no Anexo B dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja e/ou milho de declaração dos Fiduciantes.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente. oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancaria mantida a ser constituída.	

ANEXO VIII

DESPESAS FLAT

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Assessor Legal	LDR	Fixo	R\$40.000,00	0,00%	R\$40.000,00
Coordenador Líder	One Corporate	Fixo	R\$341.844,25	0,00%	R\$341.844,25
Estruturação	Província	% do CRI	R\$20.000,00	11,15%	R\$22.509,85
Registro Custodiante de CCI	Oliveira Trust	Fixo (por CCI)	R\$5.000,00	12,15%	R\$5.691,52
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,003968%	0,00%	R\$1.984,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas (Investidores Profissionais)	Anbima	% do CRI com piso	0,002778%	0,00%	R\$9.919,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,029000%	0,00%	R\$14.500,00
Registro CCI	B3	% da CCI	0,001000%	0,00%	R\$500,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R\$15.000,00
Agente Fiduciário - Implantação	Oliveira Trust	Fixo	R\$5.000,00	12,15%	R\$5.691,52
Taxa de Administração - 1ª parcela mensal	Província	Fixo	R\$3.000,00	11,15%	R\$3.376,48
Agente Fiduciário - 1ª parcela anual	Oliveira Trust	Fixo	R\$16.000,00	12,15%	R\$18.212,86
Custodia de CCI - 1ª parcela anual	Oliveira Trust	Fixo	R\$5.000,00	12,15%	R\$5.691,52
Tarifa Bancária - 1ª Parcela mensal	Itaú	Fixo	R\$79,00	0,00%	R\$79,00
Total					R\$485.000,00

DESPESAS DE MANUTENÇÃO

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Anual	R\$16.000,00	12,15%	R\$18.212,86
Agente Fiduciário - Destinação de Recursos	Oliveira Trust	Semestral	R\$1.200,00	12,15%	R\$1.365,96
Taxa de Administração	Província	Mensal	R\$3.000,00	11,15%	R\$3.376,48
Custódia de CCI	Oliveira Trust	Anual	R\$5.000,00	12,15%	R\$5.691,52
Banco Escriturador	Banco Itaú	Mensal	R\$550,00	0,00%	R\$550,00

Tarifa Bancária	Banco Itaú	Mensal	R\$79,00	0,00%	R\$79,00
Escrituração e Elab. das DF (ICVM 600)	Link	Mensal	R\$270,00	0,00%	R\$270,00
Auditoria das DF (ICVM 600)	BDO	Anual	R\$3.000,00	14,25%	R\$3.498,54
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R\$550,00
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R\$400,00

ANEXO IX

Fatores de Risco

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores Profissionais deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas no Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

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

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

Para os efeitos deste Anexo, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora e/ou a Devedora, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá ou poderia produzir um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora e da Devedora, conforme o caso, bem como no preço dos CRI e na capacidade de pagamento da Devedora, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares neste Anexo como possuindo também significados semelhantes.

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

Os fatores de risco relacionados à Emissora e à Devedora, bem como aos seus respectivos controladores, acionistas, controladoras, investidores e ramos de atuação estão disponíveis no Formulário de Referência da Emissora e no Formulário de Referência da Devedora.

Riscos Relacionados à Devedora

As atividades da Devedora dependem da disponibilidade de financiamento para suprir as necessidades de capital de giro da Devedora, para aquisição de terrenos e financiamento da construção.

As atividades da Devedora exigem volumes significativos de capital para suprir suas necessidades de capital de giro, para aquisição dos terrenos e financiamento da construção de seus empreendimentos. Dependemos de financiamentos bancários, de mercado de capitais e do caixa gerado pelas operações da Devedora para atender a essas necessidades. Mudanças nas regras do Sistema Financeiro de Habitação (“SFH”), do Sistema Financeiro Imobiliário, do PCVA e/ou FGTS, a falta de disponibilidade de recursos no mercado para obtenção de financiamento ou um aumento dos custos dos recursos captados pela Devedora podem afetar adversamente a sua capacidade de custear suas necessidades de capital, restringindo, assim, o crescimento e desenvolvimento de suas atividades. Nesse sentido, a Devedora por vir a ser obrigada a obter capital adicional por meio de financiamentos bancários, emissão de títulos de dívida ou de novas ações para financiar o seu crescimento e desenvolvimento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

A forte demanda por mão de obra, especialmente por trabalhadores qualificados, pode dificultar a obtenção dos profissionais necessários à ampliação das atividades da Devedora.

A Devedora adota a política de utilizar principalmente seus empregados na execução de seus empreendimentos. Dessa forma, desempenho e expansão das atividades da Devedora dependem, em grande parte, da sua capacidade de recrutar e manter mão de obra qualificada para a execução dos empreendimentos da Devedora. A referida capacidade é impactada diretamente pela disponibilidade de mão de obra para contratação em cada região do País na qual a Devedora atua. Nesse sentido, uma diminuição da disponibilidade de mão de obra nos mercados de atuação da Devedora pode vir a afetar a velocidade de implementação de seus projetos, afetando de forma adversa seus resultados operacionais e retorno dos seus empreendimentos.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Menor

Eventuais falhas e problemas na execução e atrasos no cumprimento do prazo de construção e conclusão dos empreendimentos imobiliários da Devedora, bem como empreendimentos imobiliários de sócios e parceiros, poderão diminuir sua rentabilidade, prejudicar sua reputação, bem como sujeitar a Devedora a eventual imposição de indenizações e, consequentemente, afetar adversamente a Devedora.

Podem ocorrer atrasos na execução dos empreendimentos imobiliários da Devedora, ou defeitos em materiais e/ou mão-de-obra. A constatação de quaisquer defeitos pode atrasar a conclusão dos empreendimentos imobiliários ou, quando constatados após a conclusão do empreendimento, sujeitar a Devedora a processos civis por parte de compradores. Em virtude de tais fatores, a reputação e a qualidade dos empreendimentos imobiliários construídos diretamente, por meio de sociedades de propósito específico (“SPEs”) da Devedora ou de consórcios com sócios e parceiros, podem ser afetados, além de

poder sujeitar a mesma ao pagamento de indenizações, diminuir sua rentabilidade e lhe afetar adversamente, incluindo suas vendas e crescimento.

A execução dos projetos e empreendimentos da Devedora também pode sofrer atrasos devido a: (i) dificuldades ou impossibilidade de obtenção de alvarás ou aprovações das autoridades competentes necessários à continuidade e/ou conclusão dos empreendimentos; (ii) condições meteorológicas adversas, desastres naturais, incêndios, atrasos no fornecimento de matérias-primas, insumos ou mão-de-obra e acidentes que prejudiquem ou impossibilitem os andamentos dos projetos; (iii) questões trabalhistas; (iv) problemas imprevistos de engenharia, ambientais ou geológicos; (v) controvérsias com as contratadas e subcontratadas; (vi) questionamento de proprietários de imóveis vizinhos; (vii) compra de materiais; (viii) dificuldade na locação de equipamentos para obra, que impossibilitem ou dificultem o desenvolvimento dos empreendimentos; (ix) escassez ou inadequação da mão-de-obra para execução dos projetos; (x) condições imprevisíveis nos canteiros, obras ou arredores, entre outros; (xi) embargos de obras por autoridades constituídas, incluindo o Ministério Público; e (xii) irregularidades face à legislação ambiental, tal como passivos ambientais decorrentes de áreas contaminadas e/ou áreas especialmente protegidas, entre outros. A ocorrência de um ou mais eventos envolvendo problemas nos empreendimentos imobiliários dos quais a Devedora participe poderá afetar adversamente sua reputação e vendas futuras, além de sujeitar a mesma a eventual imposição de responsabilidade civil, administrativa e criminal. O descumprimento do prazo de construção e conclusão de um empreendimento poderá gerar atrasos no recebimento do fluxo de caixa, o que poderia aumentar necessidade de capital da Devedora. Adicionalmente, a Devedora pode incorrer em novas despesas, na construção de um empreendimento, que ultrapassem suas estimativas originais em razão de aumentos imprevistos da taxa de juros, custos de materiais, de mão-de-obra ou quaisquer outros custos, o que também poderá prejudicar seus resultados operacionais e gerar necessidade de capital adicional, caso não seja possível repassar esses aumentos aos compradores. Além disso, eventuais falhas na execução dos projetos podem acarretar situações extremas como desabamento de edificações, o que pode gerar e acarretar perdas financeiras, obrigações de indenizações por danos materiais e morais e prejuízos à reputação da Devedora perante o mercado, afetando sua capacidade de venda de novos projetos e, portanto, a ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, o que poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

O negócio da Devedora e os resultados de suas operações podem ser afetados negativamente por condições macroeconômicas, condições do mercado imobiliário e outras condições de execução dos projetos.

A indústria de construção civil e incorporação imobiliária é cíclica e significativamente influenciada por mudanças nas condições econômicas gerais e locais, tais como: (i) níveis de emprego; (ii) crescimento populacional; (iii) confiança do consumidor e estabilidade dos níveis de renda; (iv) taxa de juros; (v)

disponibilidade de financiamento para aquisição de áreas de terrenos residenciais e disponibilidade de empréstimos para construção e aquisição de imóveis; (vi) disponibilidade de áreas para incorporação e venda; (vii) condições de revenda no mercado imobiliário; entre outros; e (viii) taxa básica de juros. Ainda, o valor de mercado de terrenos não incorporados, lotes a construir e unidades disponíveis em estoque poderá flutuar significativamente como resultado das mudanças nas condições econômicas e no mercado imobiliário. Caso ocorram mudanças adversas significativas nas condições econômicas ou do mercado imobiliário, a Devedora poderá ter que vender unidades de empreendimentos com perda ou manter terrenos em estoque por mais tempo que o planejado. A volatilidade do mercado financeiro mundial pode causar impactos adversos nos planos do governo brasileiro para a indústria da construção civil e, conseqüentemente, nos planos da Devedora. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

O crescimento futuro da Devedora poderá exigir capital adicional, que poderá não estar disponível ou poderá não ter condições satisfatórias.

As operações da Devedora exigem volumes significativos de capital de giro e esta pode ser obrigada a levantar capital adicional, proveniente da venda de ações ou da venda de títulos de dívida ou de empréstimos bancários, tendo em vista o crescimento e desenvolvimento futuros de suas atividades. A Devedora não garante que suas atividades gerarão fluxo de caixa operacional suficiente ou que terá acesso, no futuro, a financiamentos em valor e condições satisfatórias. A falta de capital adicional pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros de suas atividades, o que pode prejudicar de maneira relevante a sua situação financeira e os resultados operacionais. Ainda, as necessidades de capital da Devedora poderão diferir de forma substancial suas estimativas, caso, por exemplo, a receita da Devedora não atinja os níveis planejados ou, ainda, caso esta tenha que incorrer em gastos imprevistos ou realizar investimentos para manter sua competitividade no mercado, de modo que, caso isso ocorra, a Devedora poderá necessitar de financiamento adicional antes do previsto ou poderá ser obrigada a adiar alguns de seus novos planos de incorporação e expansão ou, ainda, abrir mão de oportunidades de mercado.

É possível que futuros instrumentos de empréstimo, como linhas de crédito, contenham cláusulas restritivas, e/ou exijam que a Devedora tenha que onerar ativos como garantia de financiamentos. A impossibilidade de obter capital adicional em termos satisfatórios poderá atrasar ou impedir a sua expansão ou afetá-la adversamente. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Por reconhecer a receita de vendas proveniente de seus empreendimentos segundo o método contábil da evolução financeira da obra, o ajuste do custo de um projeto de incorporação poderá reduzir ou eliminar a receita e o lucro anteriormente apurados pela Devedora.

A Devedora reconhece a receita de venda de unidades com base no método contábil da evolução financeira da obra, que exige o reconhecimento da receita de vendas proveniente de seus empreendimentos conforme são incorridos os custos de construção. As estimativas de receita e de custos totais são regularmente revisadas, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base na evolução financeira são refletidos na receita contratual no período em que é efetuada a revisão dessas estimativas. Na medida em que esses ajustes resultem em aumento, redução ou eliminação do lucro anteriormente informado, a Devedora reconhecerá crédito ou débito contra o resultado do período, o que poderá prejudicar sua receita, afetando-a adversamente. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

A Devedora pode não ser bem-sucedida em implementar sua estratégia de crescimento, no todo ou em parte, como planejado, o que poderá afetá-la adversamente.

A Devedora planeja consolidar seu crescimento de modo orgânico nos próximos anos com aumento de receitas e melhora das margens de lucro, aproveitando o potencial de crescimento do mercado residencial brasileiro. Cumpre destacar que esta acredita haver concorrência crescente para aquisição de terrenos adequados para incorporação imobiliária, e, por isso, ela pode não conseguir identificar terrenos adicionais adequados à incorporação de novos empreendimentos. Devido à potencial necessidade de recursos adicionais, a Devedora poderá enfrentar riscos financeiros associados a maior endividamento, como aumento das taxas de juros praticados no mercado, redução de sua liquidez e do acesso a mercados financeiros e necessidade de maior volume de fluxo de caixa para manutenção da dívida. Tais riscos poderão afetar a Devedora adversamente e, consequentemente, caso sua estratégia de crescimento, no todo ou em parte, não seja bem-sucedido, os resultados operacionais da Devedora poderão ser reduzidos e ela poderá perder sua posição no mercado, o que poderá ter um efeito adverso relevante para os seus negócios e sua condição financeira. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

A Devedora pode não dispor de seguro suficiente para se proteger contra perdas substanciais.

Sinistros que não estejam cobertos por suas apólices de seguro ou a impossibilidade de renovação de suas apólices de seguros podem afetar adversamente os seus negócios ou a sua condição financeira. A Devora não pode garantir que a cobertura das apólices contratadas estará sempre disponível, ou se

será suficiente para cobrir eventuais danos decorrentes dos sinistros. Além disso, existem determinados tipos de riscos que podem não estar cobertos por suas apólices contratadas. Ademais, a Devedora poderá ser obrigada a pagar multas e outras penalidades em caso de atraso na entrega das unidades comercializadas, as quais não são cobertas por suas apólices de seguro.

Adicionalmente, a Devedora não tem como garantir que, quando do vencimento de suas atuais apólices de seguro, conseguirá renová-las em termos suficientes e favoráveis aos atualmente contratados. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

A Devedora possui cláusulas restritivas à capacidade de endividamento (*covenants*) em seus contratos de dívidas. O não cumprimento desses *covenants* pode causar o vencimento antecipado dessas dívidas.

A Devedora está sujeita determinadas cláusulas restritivas (*covenants*) existentes em seus contratos de dívidas, com base em determinados índices financeiros e aspectos não financeiros (obrigações). Os aspectos financeiros estão relacionados com os níveis de alavancagem da Devedora, com verificações, usualmente, trimestrais. A Devedora poderá não ser capaz de atender referidos *covenants* em virtude de condições adversas de seu ambiente de negócios, como a retração do mercado em que atua, o que pode ocasionar o vencimento antecipado de suas dívidas, além de desencadear o vencimento antecipado cruzado ou inadimplemento cruzado (*cross-default* e *cross-acceleration*) de outras obrigações da Devedora, conforme cláusulas presentes em contratos de empréstimos e financiamentos existentes. O vencimento antecipado de qualquer de seus contratos financeiros pode afetar a capacidade da Devedora de honrar seus compromissos e acarretar um impacto adverso relevante nos seus negócios e na sua situação financeira. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

O código de conduta ética da Devedora e seus controles internos, bem como as cláusulas contidas nos contratos celebrados com terceiros, podem não ser suficientes para evitar violações de leis de combate à corrupção e fraudes e práticas irregulares por parte de seus administradores, empregados e terceiros que agem em nosso nome.

Os mecanismos de prevenção e combate à corrupção da Devedora, bem como seus controles internos, podem não ser suficientes para assegurar que todos os membros da administração, funcionários e

terceiros que agem em nome da Devedora atuem sempre em estrito cumprimento às políticas internas, leis e regulamentos voltados à prevenção e combate à corrupção, sendo exemplos dessas normas, no Brasil, o Decreto-Lei nº 2.848/1940, a Lei nº 8.137/1990, a Lei nº 8.429/1992, a Lei nº 9.613/1998, a Lei nº 12.846/2013, Lei nº 14.133/2021, Decreto nº 11.129/2022, o Decreto nº 3.678/2000, o Decreto nº 4.410/2002, o Decreto nº 5.687/2006, conforme alterados, assim como outras normas relacionadas à Convenção sobre o Combate da Corrupção de Funcionários Públicos Estrangeiros em Transações Comerciais Internacionais da OCDE. Deste modo, a Devedora poderá estar sujeita a violações de seu código de conduta ética, das leis acima e legislação correlata, em decorrência de conduta nos negócios e ocorrências de comportamento fraudulento e desonesto por parte de seus administradores, empregados e terceiros que agem em nome da Devedora.

A existência de quaisquer investigações, inquéritos ou processos de natureza administrativa ou judicial relacionados à violação de qualquer destas leis, no Brasil ou no exterior, contra a administração, funcionários ou terceiros que agem em nome da Devedora podem resultar em: (i) multas e indenizações nas esferas administrativa, civil e penal; (ii) perda de licenças operacionais, com a decorrente responsabilização subsidiária ou solidária da Companhia; (iii) proibição ou suspensão de suas atividades; e/ou (iv) perda de direitos de contratar com a administração pública, de receber incentivos ou benefícios fiscais ou quaisquer financiamentos e recursos da administração pública. Por conseguinte, todas essas circunstâncias poderão ocasionar um efeito adverso relevante sobre a reputação da Devedora, bem como sobre suas operações, condição financeira e resultados operacionais. Ademais, a Devedora não possui um departamento de *compliance* e auditoria interna para assessorar a administração da Devedora, em questões envolvendo violações às leis, combate à corrupção, fraudes, práticas irregulares e fraudes em seus controles internos, de tal forma que pode não ser suficiente para evitar violações de leis de combate à corrupção e fraudes e práticas irregulares por parte de seus administradores, empregados e terceiros que agem em nome da Devedora.

Caso sejam proferidas decisões desfavoráveis à Devedora neste contexto, afetando sua situação econômico-financeira e/ou reputacional, o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários poderá ser colocado em risco, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

A Devedora é uma holding e depende de recursos disponibilizados por suas subsidiárias para obter fluxo de caixa, não podendo assegurar que esses recursos serão disponibilizados, reduzindo sua disponibilidade de caixa.

A Devedora tem participação direta e indireta em diversas SPEs no setor imobiliário. A capacidade de cumprir com suas obrigações financeiras existentes depende do fluxo de caixa e dos lucros das suas subsidiárias. A maioria das subsidiárias são SPEs que foram constituídas pela Devedora, juntamente com outras incorporadoras, construtoras ou parceiros financeiros, sendo que a Devedora possui participação igual ou superior a 50% do capital social votante das SPEs. As SPEs somente podem

pagar dividendos após o pagamento integral das suas obrigações devidas e se seus sócios assim decidirem. Adicionalmente, os sócios das SPEs podem decidir pela não distribuição de lucros e destinação desses a outros fins societários. Assim, não há garantia de que tais recursos serão disponibilizados à Devedora ou que serão suficientes para o cumprimento de suas obrigações financeiras, afetando adversamente a sua disponibilidade de caixa.

Além disso, há diversos contratos entre partes relacionadas que não são formalizados pela Devedora uma vez que é prática da Devedora realizar a administração da gestão de caixa dos empreendimentos que ela é responsável. Neste sentido, os controles relacionados aos saldos existentes e/ou valores devidos podem falhar ou não ser suficientemente seguros no controle de valores *intercompany*. Caso não haja repasse do fluxo de caixa e dos lucros das subsidiárias para a Devedora, esta poderá ter sua situação econômico-financeira comprometida, colocando em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

A associação da Devedora com outras entidades pode trazer riscos financeiros e comerciais adicionais, que podem afetar seus negócios.

A Devedora constitui SPEs com outras entidades de incorporação imobiliária para desenvolver alguns de seus empreendimentos. Os riscos inerentes à participação da Devedora em SPEs incluem potencial falência dos sócios das SPEs e/ou a existência de interesses econômicos ou comerciais divergentes ou incompatíveis com os nossos. No caso de um sócio em determinada SPE não cumpra com suas obrigações perante a SPE ou fique financeiramente impossibilitado de arcar com sua parcela dos aportes de capital necessários, poderemos ser obrigados a efetuar investimentos adicionais e a prestar serviços adicionais para compensar a falta de aporte pelo(s) outro(s) sócio(s) na SPE. Essa participação adicional acarretará aumento na participação societária da Devedora na SPE, aumentando, assim, a sua exposição aos riscos inerentes àquela SPE.

Ainda, segundo a legislação brasileira, os sócios de uma SPE poderão ser responsáveis por certas obrigações da SPE, incluindo obrigações fiscais, trabalhistas, de proteção ao meio ambiente e ao consumidor. Eventual condenação da Devedora em decorrência dessas obrigações poderá impactar adversamente os negócios da Devedora.

A ocorrência de referidos eventos, caso afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Risco associados à concessão de financiamentos a parceiros.

A Devedora poderá financiar ou garantir parceiros (seja por meio de mútuos ou de prestação de fiança) na aquisição de suas frações de terrenos ou para fazer frente a necessidade de capital de giro dos respectivos empreendimentos, recebendo como garantia quotas desses empreendimentos e/ou garantias fidejussórias. Tal fato expõe a Devedora a riscos relacionados à concessão de crédito, incluindo o risco de o parceiro não ter capacidade para realizar pagamentos e a Devedora ter que assumir as obrigações relacionadas ao financiamento.

Além disso, a Devedora está exposta ao risco de desvalorização da garantia recebida dos parceiros, uma vez que ela está correlacionada ao preço dos imóveis. Adicionalmente, para concessão de financiamentos de construção, os bancos costumam demandar garantia fidejussória da Devedora referente ao valor total do crédito concedido. A incapacidade dos parceiros em honrar esses pagamentos pode impactar negativamente os resultados da Devedora.

A ocorrência de referidos eventos, caso afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Aumentos no preço de matérias-primas podem elevar o custo de empreendimentos e reduzir os lucros da Devedora.

As matérias-primas básicas utilizadas na construção de empreendimentos imobiliários podem sofrer aumentos de preço em valores superiores àqueles apurados pelos índices de reajustamento dos contratos celebrados pela Devedora, podendo causar uma diminuição na rentabilidade desses empreendimentos. O custo dos prestadores de serviços, especialmente a mão de obra utilizada, também pode sofrer aumentos acima dos índices, levando a perda de margens de rentabilidade nos empreendimentos em que isso ocorrer.

Adicionalmente, a ocorrência de alterações na legislação tributária e trabalhista, com a alteração de alíquotas de impostos ou criação de novos tributos poderá elevar o preço dos insumos necessários à construção a valores superiores àqueles que o mercado consumidor pode absorver, gerando dificuldades na comercialização desses imóveis ou a diminuição da lucratividade, dos resultados operacionais e da situação financeira da Devedora.

A ocorrência de referidos eventos, caso afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

A utilização de mão-de-obra terceirizada pode implicar na assunção de obrigações de natureza trabalhista e previdenciária.

A Devedora e suas subsidiárias possuem número reduzido de empregados próprios. A utilização de mão-de-obra terceirizada por parte das subsidiárias, especialmente no que diz respeito à contratação de empreiteiras e subempreiteiras, pode implicar na assunção de contingências de natureza trabalhista e previdenciária. A assunção de tais contingências é inerente à contratação de terceiros, uma vez que pode ser atribuída às subsidiárias, na condição de tomadoras de serviços de terceiros, a responsabilidade pelos débitos trabalhistas e previdenciários dos empregados das empresas prestadoras de serviços, quando essas deixarem de cumprir com suas obrigações trabalhistas e previdenciárias. A Devedora, por sua vez, pode vir a responder pelas eventuais contingências trabalhistas e previdenciárias relativas às nossas subsidiárias, independentemente de ser-lhe assegurado ou às suas subsidiárias o direito de ação de regresso contra as empresas prestadoras de serviços.

A ocorrência de eventuais contingências é de difícil previsão e quantificação, e se vierem a se consumir poderão afetar adversamente a situação financeira da Devedora e os seus resultados, bem como impactar negativamente sua imagem em caso de eventual aplicação de multa ou pagamento de indenização.

Por fim, tendo em vista que terceiriza uma parte de suas operações, caso uma ou mais das empresas prestadoras de serviços terceirizados descontinue suas atividades ou interrompa a prestação de serviços, as operações da Devedora poderão ser prejudicadas, o que acarretaria um efeito adverso em seus resultados e em sua condição financeira.

A ocorrência de referidos eventos, caso afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

A Devedora está sujeita a distratos imobiliários, o que pode impactar negativamente sua receita.

Os clientes da Devedora têm a opção de realizar o cancelamento da venda (distrato), ou seja, o cliente pode optar por não continuar com a unidade comprada devolvendo-a para a Devedora, situação na qual o cliente receberá até 50% (cinquenta por cento) do valor pago, o que pode afetar adversamente a saúde financeira da Devedora. Por consequência dos distratos, deverá ser reconhecida baixa em potencial recebível futuro, o que poderá impactar diretamente a sua receita e a geração de caixa e prejudicar a rentabilidade e o nível de lucro de seus empreendimentos.

Adicionalmente ao retorno da unidade para o estoque, a Devedora poderá ter que incorrer com despesas comerciais adicionais para revendê-la e, no caso de uma unidade pronta, com gastos com manutenção, condomínio e IPTU, impactando negativamente o seu fluxo de caixa.

A ocorrência de referidos eventos, caso afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

A Devedora está exposta a riscos associados à incorporação imobiliária, construção, locação e venda de imóveis.

Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de fornecimento de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, disponibilidade de mão-de-obra, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, existem riscos específicos que afetam as atividades da Devedora, tais como: (i) a conjuntura econômica do Brasil pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, por meio da desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores; (ii) o ciclo de operação, desde a aquisição do terreno até a conclusão de uma obra, com suas aprovações finais, é longo, deixando as empresas desse segmento mais expostas às incertezas econômicas que podem afetar o apetite do consumidor, custos de construção, disponibilidade de mão de obra e materiais; (iii) a Devedora pode ser impedida no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente nossos recebíveis de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar seus projetos inviáveis financeira ou economicamente; (iv) o grau de interesse de um comprador por um novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades de um dos empreendimentos da Devedora podem ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado; (v) na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução, por parte dos clientes, da confiança em outras companhias que atuam no setor; (vi) condições locais ou regionais do mercado imobiliário, tais como o excesso de oferta de espaço para empreendimentos ou a escassez de terrenos em certas regiões ou em alguns segmentos do mercado, podem diminuir a demanda por projetos de empreendimentos não alinhados com as condições de tais mercados; (vii) a Devedora corre o risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade de seus empreendimentos e das áreas onde estes estão localizados; (viii) as margens de lucros da Devedora podem ser afetadas adversamente em decorrência de um aumento em seus custos operacionais, incluindo aumentos de custo de capital, prêmios de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas; (ix) a falta de disponibilidade de terrenos para novas oportunidades de incorporação de seus

empreendimentos pode ter efeito adverso relevante sobre as estratégias de negócios da Devedora; (x) a Devedora pode ser incapaz de implementar, com sucesso, a estratégia de repasse de seus recebíveis após a conclusão de seus empreendimentos para instituições financeiras e companhias securitizadoras e, portanto, diminuir o capital de giro da Devedora disponível para novos projetos; (xi) a construção e a venda das unidades de seus empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, o que pode gerar um aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda inicialmente planejados; (xii) redução na oferta de financiamento por eventuais mudanças nas políticas do Conselho Monetário Nacional (“CMN”) com relação à aplicação dos recursos do SFH podem reduzir a oferta de crédito para os clientes da Devedora e ter um efeito adverso relevante sobre suas operações; (xiii) oportunidades de incorporação podem desaparecer ou diminuir significativamente; (xiv) a Devedora pode ser afetada pela interrupção de fornecimento de materiais de construção e equipamentos; (xv) a construção e a venda das unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma planejado, acarretando um aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda; (xvi) a rescisão de contratos por parte dos clientes; (xvii) a alterações na legislação dos municípios onde desenvolve seus empreendimentos podem afetar adversamente a quantidade de unidades originalmente planejada para lançamento; e (xviii) atrasos na aprovação de projetos pelos órgãos públicos competentes podem comprometer os resultados dos seus empreendimentos. A ocorrência de quaisquer dos riscos anteriormente referidos pode causar um efeito adverso relevante na condição financeira e resultados operacionais da Devedora, afetando adversamente sua condição financeira.

Adicionalmente, em conformidade com os contratos de compra e venda utilizados pela Devedora, os seus clientes têm o direito de rescindir o contrato e de receber a integralidade dos valores pagos, devidamente corrigidos pelo mesmo índice do contrato, acrescidos de multa sobre o valor pago, caso a conclusão da obra ultrapasse o prazo de tolerância de 180 dias, a contar da data prevista para o término da obra (exceto nos casos de força maior). Optando o cliente pela continuidade da aquisição do imóvel, a Devedora estará sujeita ao pagamento de indenização pelo atraso, calculados sobre o valor efetivamente pago à Devedora, para cada mês de atraso, o que poderá gerar um impacto financeiro negativo à Devedora, além de poder causar um efeito adverso reputacional.

Além disso, conforme previsto no Código Civil, a Devedora garantia limitada ao prazo de 5 (cinco) anos, contados a partir da expedição do Auto de Conclusão – “Habite-se”, por vícios construtivos que afetem a solidez e segurança dos empreendimentos, e poderá vir a ser demandada com relação a tais garantias.

A ocorrência de referidos eventos, caso afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo, o que poderá ocasionar uma redução da participação da Devedora no mercado em certas circunstâncias.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, financiamento, projetos, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores. Desta forma, uma série de incorporadores residenciais e comerciais e sociedades de serviços imobiliários concorrem com a Devedora na aquisição de terrenos, na tomada de recursos financeiros para incorporação e na busca de potenciais compradores e locatários. Outras sociedades, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, já passaram a atuar ativamente no segmento de incorporação imobiliária no Brasil nos últimos anos, aumentando ainda mais a concorrência no setor.

Ademais, alguns dos concorrentes da Devedora poderão ter acesso a recursos financeiros em melhores condições e, conseqüentemente, estabelecer uma estrutura de capital mais adequada às pressões de mercado, principalmente em períodos de instabilidade no mercado imobiliário. Na medida em que um ou mais dos concorrentes da Devedora iniciem uma campanha de *marketing* ou venda bem-sucedida e, em decorrência disso, suas vendas aumentem de maneira significativa, as atividades da Devedora podem vir a ser afetadas adversamente. Se não for capaz de responder a tais pressões de modo imediato e adequado face aos seus concorrentes, a situação financeira e resultados operacionais da Devedora podem vir a ser prejudicados de maneira relevante, impactando negativamente seu fluxo de caixa.

A ocorrência de referidos eventos, caso afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

A alteração das condições de mercado poderá prejudicar a capacidade de vender unidades disponíveis dos empreendimentos pelos preços previstos, o que poderia reduzir as margens de lucro da Devedora, afetando-a adversamente.

Devido à necessidade de obtenção de registros e autorizações à construção, existe um intervalo entre a data na qual a Devedora adquire um terreno para incorporação e a data de entrega do empreendimento aos clientes. Em consequência, ela enfrenta o risco de declínio da demanda por unidades, do aumento dos custos de mão-de-obra, insumos e matérias-primas, do aumento das taxas de juros, de flutuação das moedas e da ocorrência de incertezas políticas durante esse período, bem como o risco de não vender unidades por preços ou margens de lucro definidos ou nos prazos previstos. Em geral, despesas significativas relativas ao investimento imobiliário, como custos de manutenção, construção e pagamentos de dívidas, não podem ser reduzidas caso haja diminuição das receitas da

Devedora em decorrência de alterações nas condições da economia. O valor de mercado de unidades disponíveis em estoque, terrenos não incorporados e locais para incorporação residencial podem flutuar significativamente devido às alterações das condições de mercado. Além disso, os custos de manutenção de unidades em estoque (inclusive juros sobre recursos não utilizados para aquisição de terrenos ou incorporação residencial) poderão ser significativos e prejudicar o desempenho da Devedora.

Em razão desses fatores, a Devedora pode ser forçada a vender unidades residenciais ou outros imóveis com prejuízo ou por preços que gerem margens de lucro mais baixas do que originalmente previstas e sendo obrigada a efetuar reduções substanciais no valor contábil de seus ativos imobiliários em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

A ocorrência de referidos eventos, caso afetem adversamente a situação econômico-financeira da Devedora poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

A escassez de recursos disponíveis para financiamentos no mercado e/ou o aumento na taxa de juros pode prejudicar a capacidade ou disposição dos potenciais compradores de imóveis de financiar suas aquisições, o que pode vir a afetar negativamente as vendas da Devedora e a obrigá-la a alterar as condições de financiamento que esta oferece aos seus clientes.

A falta de recursos para financiamento disponíveis no mercado para obtenção de financiamento e/ou o aumento nas taxas de juros poderão prejudicar a capacidade ou disposição de potenciais compradores para financiar suas aquisições. Consequentemente, tal fato poderia causar uma redução da demanda pelas unidades dos empreendimentos imobiliários da Devedora, afetando-a adversamente e de forma significativa.

Os diferentes tipos de financiamento bancário obtidos pelos consumidores para a compra de imóveis possuem como principal fonte o SFH, financiado com recursos captados por meio dos depósitos em caderneta de poupança, conforme estabelecido pela legislação brasileira. O CMN, com frequência, altera o limite desses recursos para financiamento imobiliário. Assim, caso o CMN restrinja o limite de disponibilidade do sistema destinado a financiar a compra de imóveis ou caso ocorra aumento das taxas de juros, poderá ocorrer uma redução da procura por imóveis residenciais e comerciais, bem como por incorporações, e a Devedora poderá ser obrigada a conceder financiamento aos seus clientes de uma parcela maior do preço das unidades, o que resultaria no aumento significativo da quantidade de recursos necessários à manutenção do mesmo número de operações, afetando adversamente sua condição financeira e seus resultados operacionais, podendo colocar em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

A Devedora poderá enfrentar dificuldades para localizar terrenos atraentes e aumentos no preço de terrenos poderão elevar os custos de vendas, diminuir o lucro e afetá-la adversamente.

O crescimento contínuo da Devedora depende, em grande parte, de sua capacidade de continuar a adquirir terrenos a custo razoável. O preço dos terrenos é um dos componentes mais importantes do custo de seus empreendimentos. À medida que outras incorporadoras entram no setor brasileiro de incorporação de empreendimentos residenciais ou aumentam suas operações nesse setor, os preços dos terrenos poderão subir significativamente, podendo haver escassez de terrenos adequados em razão do aumento da demanda ou diminuição da oferta. A consequente elevação dos preços de terrenos poderá aumentar o custo de vendas e diminuir os ganhos da Devedora, visto que poderá não ser possível transferir essa diferença de preço aos eventuais compradores de seus empreendimentos.

Assim, a Devedora poderá ter dificuldade em adquirir terrenos adequados por preços razoáveis no futuro, o que poderá afetá-la adversamente sua condição financeira e seus resultados operacionais, podendo colocar em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

O desenvolvimento de atividades imobiliárias implica riscos normalmente associados à concessão de financiamentos.

A prática do mercado imobiliário brasileiro é a venda a prazo. A Devedora também adota essa prática e concede financiamentos aos compradores das suas unidades residenciais por meio de contratos de venda a prazo, estando sujeita aos riscos normalmente associados à concessão de financiamentos, incluindo risco de crescimento da inflação, falta de pagamento do principal e juros e risco de aumento dos custos dos recursos captados pela Devedora. Nesse sentido, além da incidência da taxa fixada anualmente em parte das parcelas de pagamento dos juros, o contrato de venda a prazo utilizado pela Devedora com seus clientes prevê, geralmente, atualização monetária pelo INCC durante a construção das unidades e pelo IGP-M após a conclusão das obras, os quais são variáveis de acordo com a inflação. Caso haja um crescimento da taxa da inflação, o valor total dos financiamentos (contratos de venda a prazo ora mencionados) poderá vir a aumentar, o que poderá causar um crescimento do índice de inadimplência de pagamentos. Caso haja um crescimento no número de clientes inadimplentes e/ou aumento nos custos de captação de recursos da Devedora, sua situação financeira e os resultados das suas operações poderiam ser adversamente afetados.

No mais, nos termos da legislação brasileira, em caso de inadimplemento ocorrido após a entrega da unidade adquirida a prazo, a Devedora tem o direito de promover ação de cobrança dos valores devidos ou a rescisão com a retomada da unidade do comprador inadimplente, mas este é um longo e custoso processo que costuma levar cerca de dois anos. Na rescisão, após a retomada da posse da unidade, geralmente a Devedora a revende por preço inferior ao anteriormente estabelecido no respectivo contrato de venda. Portanto, caso o comprador venha a se tornar inadimplente, a Devedora não pode

garantir que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor de qualquer contrato de venda a prazo, o que poderia ter um efeito relevante adverso na sua condição financeira e nos seus resultados operacionais.

Adicionalmente, a Devedora capta recursos a diferentes taxas e indexadores e pode não conseguir repassar aos seus clientes tais condições de remuneração, de modo a conceder financiamentos com indexadores diferentes. O descasamento de taxas e prazos entre a captação de recursos e os financiamentos concedidos pela Devedora poderá vir a afetar o seu fluxo de caixa e desempenho financeiro, causando-lhe um efeito adverso relevante.

A ocorrência de referidos eventos, caso afetem adversamente a situação econômico-financeira da Devedora poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

As atividades da Devedora estão sujeitas à extensa regulamentação, o que pode vir a aumentar os custos, causar dificuldades para o desenvolvimento de determinados empreendimentos ou, de outra forma afetar, adversamente as atividades e fluxo de caixa da Devedora.

As atividades da Devedora no setor imobiliário sujeitam-se à extensa regulamentação, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, assim como a regulamentos, autorizações e licenças exigidas no que diz respeito à construção, ao zoneamento, ao uso do solo, à proteção do meio ambiente e do patrimônio histórico, à proteção ao consumidor, dentre outros, que afetam as atividades de aquisição de terrenos, incorporação e construção e certas negociações com clientes da Devedora, a qual é obrigada obter licenças e autorizações de diversas autoridades governamentais para desenvolver os empreendimentos imobiliários, podendo novas leis ou regulamentos serem aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente os seus resultados operacionais. Adicionalmente, as operações da Devedora também estão sujeitas a leis e aos regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais.

O poder público pode editar novas normas ambientais mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, o que pode provocar, à Devedora, atrasos nos projetos, fazer com que incorram custos significativos para cumprir tais leis e regulamentos, assim como proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção residencial e comercial em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. Qualquer ação nesse sentido por parte do poder público poderá afetar de maneira negativa os negócios do setor imobiliário e de construção civil e ter um efeito adverso sobre os resultados operacionais da Devedora. A terceirização de execução de tarefas de nossa responsabilidade ou que estejam, direta ou indiretamente, ligada às suas atividades, tais como disposição final de resíduos, não a exime de responsabilidade por eventuais danos causados ao meio ambiente nas esferas cível, administrativa e/ou criminal. As leis que regem o setor imobiliário no Brasil,

assim como as leis ambientais em geral tendem a tornar-se mais restritivas e qualquer aumento de restrições poderia causar efeito adverso sobre os resultados da Devedora.

Caso sejam proferidas decisões desfavoráveis à Devedora neste contexto, afetando sua situação econômico-financeira e/ou reputacional, o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários poderá ser colocado em risco, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Alterações da legislação tributária brasileira poderão aumentar a carga tributária da Devedora, e consequentemente, impactar adversamente os seus resultados operacionais.

O Governo Federal regularmente implementa mudanças nas leis tributárias que, eventualmente, podem aumentar a carga tributária da Devedora e de seus clientes. Essas mudanças incluem ajustes na alíquota aplicável e, imposição de tributos temporários, cujos recursos são alocados a determinadas finalidades pelo Governo Federal. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados e são imprevisíveis. Algumas dessas medidas podem aumentar as obrigações fiscais totais da Devedora, o que, por sua vez, afetaria adversamente os seus resultados operacionais. Caso não haja o repasse desses tributos adicionais às tarifas da Devedora em valores suficientes e prazo hábil, os seus resultados operacionais e a sua condição econômico-financeira podem ser adversamente afetados, de modo que o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários poderá ser colocado em risco, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

O aumento de alíquotas de tributos existentes ou a criação de novos tributos que afetem os financiamentos vigentes poderão prejudicar de maneira relevante a situação financeira e os resultados operacionais da Devedora.

O Governo Federal pode aumentar alíquotas de tributos, criar tributos e modificar o regime de tributação. Caso o Governo Federal venha a aumentar alíquotas de tributos existentes ou criar tributos incidentes na compra e venda de imóveis enquanto os contratos de venda que estejam em vigor, a situação financeira e os resultados operacionais da Devedora poderão ser prejudicados de maneira relevante, na medida em que não pudermos alterá-los a fim de repassar tais aumentos de custos aos seus clientes. Além disso, um aumento das alíquotas ou a criação de novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis que sejam repassados aos clientes poderão vir a aumentar o preço final dos produtos aos clientes da Devedora, reduzindo a demanda por unidades dos empreendimentos da Devedora ou afetando a sua margem de lucro e a condição financeira.

As SPEs estão sujeitas à apuração de tributos devidos pelo: (i) regime especial de tributação (“RET”), promovido pela adoção do Patrimônio de Afetação; ou (ii) pelo regime do lucro presumido, incluindo margem presumida e o sistema de apropriação de ativos. O cancelamento ou mudanças nesses regimes poderão resultar no aumento da carga tributária a que as SPEs estão sujeitas, podendo impactar a Devedora adversamente.

A ocorrência de referidos eventos, caso afetem adversamente a situação econômico-financeira da Devedora poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

As atividades de construção de empreendimentos da Devedora podem expô-la a riscos ambientais que poderiam afetá-la adversamente.

As atividades de construção de empreendimentos da Devedora podem sujeitá-la a obrigações ambientais. As despesas operacionais da Devedora podem ser maiores do que as estimadas, devido aos custos relativos ao cumprimento das leis e regulamentações ambientais existentes e futuras. Adicionalmente, na qualidade de proprietária ou de operadora das propriedades, a Devedora pode ser responsabilizados pela remoção ou tratamento de substâncias nocivas ou tóxicas presentes no solo, subsolo e águas superficiais e subterrâneas dos imóveis, inclusive por todos os custos envolvidos. A Devedora pode, também, ser considerada responsável, inclusive criminalmente, pelos danos potenciais e riscos associados ocasionados por estas citadas substâncias (incluindo multas governamentais e indenização por eventuais danos a pessoas e propriedades), estando ou não ciente de tais acontecimentos. Com base na legislação aplicável, a responsabilidade ambiental pode ocorrer em três esferas distintas e independentes: civil, criminal e administrativa. Tais esferas são assim consideradas, porque uma única ação pode gerar responsabilidade ambiental nos três níveis, com a aplicação de sanções administrativas e criminais, existindo também a obrigação de reparar ou indenizar o dano causado. A ausência de responsabilidade, em uma de tais esferas, não isenta, necessariamente, o agente de responsabilidade nas demais. Caso a Devedora ou suas subsidiárias causem ou de outra forma sejam consideradas responsáveis por algum dano ambiental, a Devedora poderá sofrer um efeito adverso em seus resultados e negócios, inclusive em aspectos reputacionais.

A ocorrência de referidos eventos, caso afetem adversamente a situação econômico-financeira da Devedora poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Os imóveis de propriedade da Devedora, controladas ou coligadas, podem ser desapropriados.

Há a possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total, de imóveis da Devedora, de suas subsidiárias, controladas ou coligadas, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode afetar adversamente os resultados operacionais e financeiros da Devedora, uma vez que o valor a ser apurado em sede de perícia para pagamento de indenização decorrente da expropriação pode ser inferior ao valor de mercado do imóvel.

A ocorrência de referidos eventos, caso afetem adversamente a situação econômico-financeira da Devedora poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

A instabilidade política pode prejudicar os resultados operacionais da Devedora

O desempenho da economia brasileira tem sido historicamente influenciado pelo cenário político nacional. No passado as crises políticas afetaram a confiança dos investidores e do público em geral, resultando na desaceleração da economia. Nos últimos anos, políticos brasileiros têm sido acusados de condutas antiéticas ou ilegais. Essas acusações, atualmente investigadas pelo Congresso Nacional do Brasil, incluem financiamento de campanhas e violações nas práticas eleitorais, influência de autoridades do Governo Federal em troca de apoio político e outras supostas acusações de corrupção. As questões que vêm e podem vir a surgir como resultado ou em conexão com várias investigações recentes relacionadas à corrupção e lavagem de dinheiro no Brasil, têm afetado negativamente a economia, os mercados e os preços de negociação brasileiros de títulos emitidos por emissores brasileiros.

Incertezas sobre medidas futuras do Governo Federal podem influenciar a percepção dos investidores com relação ao risco no Brasil e poderão ter um efeito significativamente adverso sobre os negócios e/ou resultados operacionais da Devedora.

O Presidente do Brasil tem poder para determinar políticas e expedir atos governamentais relativos à condução da economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo os da Devedora, não sendo possível prever quais políticas o novo governo irá adotar, muito menos se tais políticas ou mudanças nas políticas atuais poderão ter um efeito adverso sobre a Devedora ou sobre a economia brasileira.

A ocorrência de referidos eventos, caso afetem adversamente a situação econômico-financeira da Devedora poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderá vir a causar efeito adverso relevante as atividades da Devedora.

A economia brasileira tem sofrido intervenções frequentes do Governo Federal que por vezes realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação e implementar suas políticas macroeconômicas frequentemente implicam aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas. A Devedora não tem controle sobre as medidas e políticas que o Governo Federal pode vir a adotar no futuro, e tampouco pode prevê-las. Os negócios, a situação econômico-financeira e os resultados operacionais da Devedora poderão vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como: (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; (iii) política monetária; (iv) flutuações cambiais; (v) ambiente regulatório pertinente às atividades da Devedora; (vi) alteração das normas trabalhistas; (vii) inflação; (viii) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (ix) expansão ou contração da economia brasileira; (x) política fiscal e alterações na legislação tributária; (xi) política habitacional; (xii) controle sobre importação e exportação; (xiii) instabilidade social e política; e (xiv) outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal para manter a estabilidade, bem como a especulação sobre futuros atos que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e poderão afetar adversamente as atividades, a condição econômico-financeira e os resultados operacionais da Devedora, podendo colocar em risco o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, por consequência, também afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

A Devedora depende de sistemas de tecnologia da informação para processar, transmitir e armazenar dados eletrônicos fundamentais para sua operação e eventual falha, interrupção ou violações desses sistemas podem afetar adversamente o negócio da Devedora.

Atualmente, a Devedora depende de sistemas de tecnologia da informação para o exercício de suas operações. Entre os maiores riscos, destaca-se a possibilidade de haver vulnerabilidade nos seus sistemas de tecnologia da informação, de modo que possam ocorrer interrupções nos serviços ou comprometimento dos dados, devido a fatores que ultrapassam os controles internos da Devedora, tais como desastres naturais, ataques cibernéticos, erros de *software*, invasões físicas, *malwares* e outros vírus que podem destruir informações dos sistemas da Devedora ou enviar tais informações para usuários externos, dentre outros fatores. Além disso, os sistemas de *backup*, planos de continuidade de negócios e de recuperação de desastres, podem não ser capazes de recuperar todas as informações contidas nos bancos de dados da Devedora. Eventual interrupção, falha ou violação dos

sistemas de tecnologia da informação da Devedora, dos quais as operações dependam, poderá afetar adversamente o negócio da Devedora. Os sistemas de informação estão expostos a violações por parte de terceiros, com a intenção de utilizar-se de maneira fraudulenta dos dados da Devedora e é possível que o monitoramento destas violações nem sempre ocorra em tempo hábil para a devida proteção.

Ainda, a Devedora armazena informações confidenciais relacionadas às suas atividades, processos, fornecedores, funcionários e clientes. Sendo assim, qualquer violação dos sistemas da Devedora que levem à apropriação indevida, perda ou uso não autorizados de informações confidenciais de terceiros ou até mesmo da própria Devedora, poderá sujeitá-la a penalidades civis e criminais, bem como a expor a responsabilidades diversas perante os seus fornecedores, clientes e autoridades governamentais e ainda poderá ter efeitos adversos nas suas atividades e reputação.

Caso eventual falha, interrupção ou violações dos sistemas da Devedora afetem adversamente a situação econômico-financeira da Devedora, o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários pode ser comprometido, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Capacidade da Devedora de honrar suas obrigações / Risco de crédito e situação financeira da Devedora.

O pagamento da Remuneração e a amortização integral dos CRI depende fundamentalmente do pagamento integral e pontual, pela Devedora, dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários.

A ocorrência de eventos internos e/ou externos que afetem a capacidade econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente a sua capacidade de honrar com as suas obrigações, conforme previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e, conseqüentemente, a capacidade do Patrimônio Separado de honrar o fluxo de pagamento dos CRI estabelecido no Termo de Securitização.

Com base nas informações financeiras da Devedora referentes ao período de seis meses findo em 31 de março de 2025, o patrimônio líquido consolidado da Devedora é de R\$1.526.896.000,00 (um bilhão, quinhentos e vinte e seis milhões de reais). Entretanto, é possível que existam, ou venham a existir no futuro, contingências não materializadas na presente data, que venham a reduzir de forma relevante o patrimônio líquido da Devedora, de modo que o integral e pontual pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários pode ser comprometido, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem afetar adversamente a Devedora.

A Devedora é e pode vir a ser, ré ou autora em processos judiciais, seja nas esferas cível, tributária, trabalhista, ambiental e/ou penal, decorrente de crimes ambientais ou tributários, assim como em

processos administrativos (perante autoridades ambientais, concorrenciais, tributárias, de zoneamento, dentre outras) e procedimentos arbitrais, incluindo o Processo nº 1016054-06.2016.8.26.0053, o Processo nº 1054053-22.2018.8.26.0053 e o Processo nº 1054746- 06.2018.8.26.0053. A Devedora não pode garantir que os resultados desses processos serão favoráveis, ou, ainda, que terá provisionamento, parcial ou total, com relação a todos os passivos eventualmente decorrentes desses processos. Decisões contrárias aos seus interesses que eventualmente alcancem valores substanciais ou impeçam a realização dos seus negócios poderão afetar adversamente a Devedora, inclusive em aspectos reputacionais. Da mesma forma, um ou mais de seus administradores podem vir a ser partes em processos judiciais e administrativos ou procedimentos arbitrais, cuja instauração e/ou resultados podem afetá-los negativamente, especialmente se forem processos de natureza criminal, eventualmente impossibilitando-os ao exercício de suas funções na Devedora e/ou afetando a sua reputação, direta ou indiretamente.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Risco das Debêntures e dos Direitos Creditórios Imobiliários

O risco de crédito da Devedora e a inadimplência dos Direitos Creditórios Imobiliários podem afetar adversamente os CRI

A capacidade do Patrimônio Separado dos CRI de suportar as obrigações decorrentes da Emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Devedora, dos pagamentos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários.

O Patrimônio Separado dos CRI, constituído em favor dos Titulares de CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários, pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Devedora poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado dos CRI de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização, e consequentemente, o recebimento dos pagamentos devidos no âmbito dos CRI pelos Titulares de CRI.

Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios Imobiliários serão bem-sucedidos.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração dos CRI

Os Direitos Creditórios Imobiliários são devidos, em sua totalidade, pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a elas, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que ela está inserida são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos

Direitos Creditórios Imobiliários e, conseqüentemente, a amortização e a Remuneração dos CRI em favor do Titular de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco decorrente da ausência de garantias nas Debêntures e nos CRI

Não foram constituídas garantias em benefício dos Titulares dos CRI no âmbito da Oferta. Portanto, os Titulares de CRI correm o risco de crédito da Devedora enquanto devedora das Debêntures, uma vez que o pagamento das remunerações dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos Direitos Creditórios Imobiliários. A capacidade de pagamento da Devedora poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI, e, conseqüentemente, o recebimento, pelos Investidores, do seu crédito.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Riscos da Oferta

Risco de não cumprimento de Condições Precedentes

O Contrato de Distribuição prevê diversas Condições Precedentes para o cumprimento, por parte do Coordenador Líder, dos deveres e obrigações no Contrato de Distribuição, incluindo a liquidação dos CRI perante os Investidores, que devem ser satisfeitas até a data da obtenção do registro automático da Oferta na CVM ou até a data da liquidação da Oferta, conforme o caso, sendo certo que as condições verificadas anteriormente à obtenção do registro da Oferta deverão ser mantidas até a data de liquidação. Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes, o Coordenador Líder poderá decidir pela não continuidade da Oferta. Caso o Coordenador Líder decida pela não continuidade da Oferta, em razão da não verificação das Condições Precedentes, o Contrato de Distribuição será rescindido e, nos termos do artigo 70, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, tal rescisão importará no cancelamento do registro da Oferta, causando, portanto, perdas financeiras à Devedora, bem como aos Investidores. Em caso de cancelamento da Oferta, todas as intenções de investimento serão automaticamente canceladas e a Emissora, a Devedora e o Coordenador Líder não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais Investidores. A possibilidade de cancelamento da Oferta deve ser levada em consideração no momento de decisão de investimento dos Investidores. Não há garantias de que, em caso de cancelamento da Oferta, estarão disponíveis para investimento ativos com prazos, risco e retorno semelhante aos valores mobiliários objeto da presente Oferta.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Risco decorrente da inexistência de manifestação pelos Auditores Independentes da Emissora no âmbito da Oferta

No âmbito desta Emissão, não foi e não será emitida manifestação escrita por parte dos Auditores Independentes da Emissora acerca da consistência das informações financeiras da Emissora

constantes no Formulário de Referência da Emissora com as demonstrações financeiras por ela publicadas. Consequentemente, os Auditores Independentes da Emissora não se manifestarão sobre a consistência das informações contábeis da Emissora constantes nos Formulários de Referência da Emissora. Assim, as informações fornecidas sobre a Emissora constantes do Formulário de Referência da Emissora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão. Eventual manifestação dos auditores independentes da Emissora poderia dar um quadro mais preciso e transmitir maior confiabilidade aos investidores quanto à situação financeira da Emissora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio

Os CRI poderão ser subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3. Os CRI e, consequentemente as Debêntures, poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, de comum acordo entre a Devedora e o Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição, no ato de subscrição dos CRI, utilizando-se 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, sendo que, caso aplicável, o ágio ou deságio, conforme o caso, será aplicado de forma igualitária para todos os CRI subscritos em uma mesma data, observado o disposto no Contrato de Distribuição. Em caso de antecipação do pagamento dos CRI nas hipóteses previstas na Escritura de Emissão, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora no resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Risco de estrutura

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Risco relacionado à realização de auditoria legal com escopo restrito

No âmbito da presente Oferta foi realizada auditoria legal (*due diligence*) com escopo limitado a aspectos legais e a documentos e informações considerados relevantes referentes à Emissora, à Devedora e aos Empreendimentos Imobiliários, com base em operações de mercado para operações

similares. Com relação aos Empreendimentos Imobiliários, a auditoria legal foi realizada segundo critérios de relevância de tais Empreendimentos Imobiliários, considerando-se o percentual do Valor Total da Emissão que será destinado a tais imóveis, bem como potenciais passivos ambientais.

Assim, considerando o escopo restrito da auditoria legal, é possível que existam riscos relacionados à Emissora, à Devedora e aos Empreendimentos Imobiliários para além dos que constam deste Anexo e do Termo de Securitização, o que poderá ocasionar prejuízos aos investidores dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Ausência de diligência legal e/ou contábil das informações do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora, bem como ausência de opinião legal e/ou contábil relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora

As informações do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora não foram objeto de diligência legal e/ou contábil para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal e/ou contábil sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico e/ou contábil da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no formulário de referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal e/ou contábil na Emissora e na Devedora.

Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora e no Formulário de Referência da Devedora podem conter imprecisões que podem induzir o Investidor em erro quando da tomada de decisão.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Riscos dos Direitos Creditórios Imobiliários

Alterações na legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRI e/ou aos Direitos Creditórios Imobiliários

Decisões judiciais, resoluções da CVM, do CMN, decretos, leis e outros instrumentos legais podem vir a impactar negativamente os rendimentos, direitos, prerrogativas, liquidez e resgate dos CRI e/ou dos Direitos Creditórios Imobiliários, causando prejuízo aos Titulares dos CRI.

Em 2 de fevereiro de 2024, o CMN publicou a Resolução CMN 5.118, conforme alterada, reduzindo os tipos de lastro que podem ser usados para a emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. A nova regra passou a valer a partir da data de sua publicação, gerando impacto imediato ao setor de securitização do mercado de capitais brasileiro. A nova norma poderá provocar uma menor emissão destes títulos e, por consequência, impactar a liquidez destes ativos no mercado secundário. Por essa razão, os Titulares de CRI poderão enfrentar dificuldades para negociar a venda dos CRI no mercado secundário ou até mesmo podem não conseguir realizá-la e, consequentemente, podem vir a

sofrer prejuízo financeiro. Este é apenas um exemplo recente que alterou a dinâmica do mercado de CRI. Não é possível prever se ou quando estes eventos podem ocorrer e qual será dimensão do prejuízo que podem causar aos Titulares de CRI.

Sendo assim, não é possível garantir que não serão publicadas durante a vigência dos CRI novas resoluções do CMN, da CVM ou de qualquer outro órgão regulamentador brasileiro ou internacional com potencial de impactar a liquidez ou quaisquer outras características dos CRI e/ou dos Direitos Creditórios Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Riscos relacionados a alterações na legislação tributária aplicável aos CRI ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o rendimento dos CRI

Poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares: (i) eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI; (ii) a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI; (iii) mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; (iv) a interpretação desses tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes à emissão dos CRI anteriormente realizadas de acordo com a qual a Emissora, os Titulares de CRI ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores; ou (v) outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia ou liquidação dos CRI e que podem ser impostas até o final do quinto ano contado da data de liquidação dos CRI.

Adicionalmente, de acordo com o Termo de Securitização, os impostos diretos e indiretos aplicáveis conforme legislação tributária vigente constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI, e não incidirão no Patrimônio Separado. Dessa forma, a ausência de recursos para fazer frente ao pagamento de tais eventos poderá afetar o retorno dos CRI planejado pelos Investidores.

A Emissora e o Coordenador Líder recomendam aos Investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI, especialmente no que se refere ao tratamento tributário específico a que estarão sujeitos com relação aos investimentos em CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Falta de liquidez dos CRI no mercado secundário

O mercado secundário de CRI apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o Investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento dos CRI, se for o caso.

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Restrição à negociação

Os CRI serão distribuídos para Investidores Profissionais e não poderão ser vendidos no mercado secundário para o público investidor em geral, tendo em vista que Oferta não atende aos requisitos dos §9º e §10º do artigo 33 e do parágrafo único do artigo 4º do Anexo Normativo I, da Resolução CVM 60. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa restrição de negociação dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Riscos inerentes aos Investimentos Permitidos

Todos os recursos oriundos dos direitos creditórios do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora poderão ser aplicados nos Investimentos Permitidos.

Como quaisquer ativos financeiros negociados no mercado financeiro e de capitais, os Investimentos Permitidos estão sujeitos a perdas decorrentes da variação em sua liquidez diária, rebaixamentos da classificação de investimento, fatores econômicos e políticos, dentre outros, podendo causar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Riscos do Regime Fiduciário

Não obstante o disposto no parágrafo 4º do artigo 27 da Lei 14.430, a Medida Provisória 2.158-35, conforme alterada, estabelece, em seu artigo 76, que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo prevê que “permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Embora a Lei 14.430, seja posterior à Medida Provisória 2.158-35, de 2001, e específica no que se refere a lastros de Certificados de Recebíveis, como os de CRI, não houve revogação expressa desta. Nesse sentido, caso o dispositivo acima da Medida Provisória 2.158-35 seja aplicado, as Debêntures e os Direitos Creditórios Imobiliários delas decorrentes poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares de CRI de forma privilegiada sobre o produto de realização dos créditos do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível que os créditos do patrimônio separado não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

O risco de crédito da Devedora pode afetar adversamente os CRI

Uma vez que o pagamento dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários, a capacidade de pagamento da Devedora poderá ser afetada em função da sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado dos CRI de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização, afetando o fluxo de pagamentos dos CRI, que não contam com nenhum tipo de seguro para cobrir eventuais inadimplementos das Debêntures, impactando de maneira adversa os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco relativo à possibilidade de fungibilidade caso os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários sejam depositados em outra conta que não seja a Contas Centralizadora

Em seu curso normal, o recebimento do fluxo de caixa dos Direitos Creditórios Imobiliários fluirá para a Conta Centralizadora. Entretanto, poderá ocorrer que algum pagamento seja realizado em outra conta da Emissora, que não a Conta Centralizadora, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, ou seja, o risco de que os pagamentos relacionados aos Direitos Creditórios Imobiliários sejam desviados por algum motivo como, por exemplo, a falência da Emissora. O pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários em outra conta, que não a Conta Centralizadora, poderá acarretar atraso no pagamento dos CRI aos Titulares de CRI. Ademais, caso ocorra um desvio no pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, os Titulares de CRI poderão ser prejudicados e não receber a integralidade dos Direitos Creditórios Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Risco relacionado à inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento

Considerando que a Devedora emitiu as Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da Emissão dos CRI e da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado. Referida inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento impactam negativamente na análise criteriosa da qualidade dos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes

das Debêntures e poderão gerar um impacto negativo sobre a adimplência das Debêntures e, consequentemente, dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Eventual rebaixamento na classificação de risco da Devedora poderá dificultar a captação de recursos pela Devedora, bem como acarretar redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário e impacto negativo relevante na Devedora

Para se realizar uma classificação de risco (*rating*), certos fatores relativos à Devedora são levados em consideração, tais como sua condição financeira, administração e desempenho. São analisadas, também, os fatores político-econômicos que podem afetar a condição financeira da Devedora. Adicionalmente, pode afetar tal classificação de risco a eventual redução de *rating* soberano do Brasil.

Dessa forma, as classificações de risco representam uma opinião quanto às condições da Devedora de honrar seus compromissos financeiros, tais como pagamento do principal e juros no prazo estipulado relativos à amortização e Remuneração dos CRI, sendo que, caso a classificação de risco originalmente atribuída seja rebaixada, a Devedora poderá encontrar dificuldades em realizar outras emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, consequentemente, ter um impacto negativo relevante nos resultados e nas operações da Devedora e na sua capacidade de honrar com as obrigações relativas à Oferta.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Quórum de deliberação em Assembleias Especiais

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais são aprovadas por maioria dos presentes na respectiva Assembleia e, em certos casos, exigem quórum mínimo ou qualificado estabelecidos no Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais poderá ser afetada negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Menor

Ausência de Coobrigação da Emissora

O Patrimônio Separado dos CRI constituídos em favor dos Titulares de CRI não contam com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Direitos Creditórios Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento

dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado dos CRI e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Riscos relativos ao pagamento condicionado e descontinuidade, bem como de descasamento do fluxo

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares de CRI decorrem direta e indiretamente dos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares de CRI. Os CRI são lastreados nos Direitos Creditórios Imobiliários, os quais são oriundos das Debêntures emitidas pela Devedora, cujo valor, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares de CRI durante todo o prazo de Emissão. Não existe garantia de que não ocorrerá futuro descasamento, interrupção ou inadimplemento em seu fluxo de pagamento por parte da Devedora, caso em que os Titulares de CRI poderão ser negativamente afetados, inclusive em razão de atrasos ou não recebimento de recursos devidos para a Emissora em decorrência da dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Os CRI poderão ser objeto de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário

Conforme descrito no Termo de Securitização, a Devedora poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures e, consequentemente o resgate antecipado total dos CRI. Haverá o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI na ocorrência (i) da declaração de vencimento antecipado das Debêntures e (ii) do resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão.

Nesses casos, os Titulares de CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos, inclusive em decorrência de impactos tributários, em razão de eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares de CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI. O Resgate Antecipado dos CRI pode impactar de

maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Os CRI poderão ser objeto de Amortização Extraordinária nos termos previstos no Termo de Securitização, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário

Haverá Amortização Extraordinária dos CRI na hipótese de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, observado o limite máximo de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures.

Nesses casos, os Titulares dos CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos, inclusive em decorrência de impactos tributários, em razão de eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares de CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI. A Amortização Extraordinária dos CRI pode impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Risco de originação e formalização dos Direitos Creditórios Imobiliários

O lastro dos CRI é composto pelas Debêntures. Falhas na constituição ou formalização da Escritura de Emissão, de acordo com a legislação aplicável, poderão afetar o lastro do CRI e, por consequência, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e causar prejuízo aos Titulares de CRI.

Eventuais mudanças na interpretação ou aplicação da legislação aplicável às emissões de debêntures e aos certificados de recebíveis imobiliários por parte dos tribunais ou autoridades governamentais de forma a considerar a descaracterização das Debêntures como lastro dos CRI podem causar impactos negativos aos Titulares de CRI. Além disso, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais, ou outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia dos CRI para seus titulares podem afetar negativamente os pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI, uma vez que, de acordo com o Termo de Securitização, esses tributos constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI, e não incidirão no Patrimônio Separado.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Risco de vedação à transferência das Debêntures

O lastro dos CRI são as Debêntures emitidas pela Devedora e subscritas pela Emissora. A Emissora, nos termos do 24 da Lei 14.430, instituiu Regime Fiduciário, segregando as Debêntures de seu patrimônio, em benefício exclusivo dos Titulares de CRI. Uma vez que a vinculação das Debêntures

aos CRI foi condição do negócio jurídico firmado entre a Devedora e Emissora, convencionou-se que as Debêntures não poderão ser transferidas a terceiros, exceto no caso de liquidação do Patrimônio Separado. Nesse sentido, caso por qualquer motivo pretendam deliberar sobre a orientação à Emissora para alienar as Debêntures, em um contexto diferente do acima descrito, os Titulares de CRI deverão: (i) além de tratar do mecanismo e das condições da alienação, também disciplinar a utilização dos recursos para a amortização ou resgate dos CRI; e (ii) ter ciência de que, mesmo se aprovada a alienação de Debêntures em assembleia geral, a Emissora não poderá transferi-las sem a prévia autorização da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Liquidação do Patrimônio Separado

Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação dos Patrimônio Separado ou dos Eventos de Vencimento Antecipado, (i) poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado dos CRI; e (ii) dado aos prazos de cura existentes e às formalidades e prazos previstos para serem cumpridos no processo de convocação e realização da Assembleia Especial que deliberará sobre tais eventos, não é possível assegurar que a declaração do Vencimento Antecipado das Debêntures e/ou a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerão em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRI se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares de CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação à Emissão e/ou ser destituída da administração do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário poderá assumir a custódia e a administração do Patrimônio. Em assembleia, os Titulares de CRI deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Direitos Creditórios Imobiliários ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações perante os respectivos Titulares de CRI. Na hipótese de decisão da Assembleia Especial de promover a liquidação do Patrimônio Separado, o Regime Fiduciário será extinto. Nesse caso, os rendimentos oriundos das Debêntures, quando pagos diretamente aos Titulares de CRI, serão tributados conforme alíquotas aplicáveis para as aplicações de renda fixa, impactando de maneira adversa os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Riscos associados à guarda eletrônica de documentos pelo Custodiante

A Emissora contratou o Custodiante, que é responsável pela custódia dos Documentos Comprobatórios que evidenciam a existência dos Direitos Creditórios Imobiliários. A perda e/ou extravio de referidos Documentos Comprobatórios poderá resultar em perdas para os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Riscos relacionados aos prestadores de serviço da Emissão

A Emissão conta com prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades. Caso, conforme aplicável, alguns destes prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços, sejam descredenciados, ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Os prestadores de serviço da Emissão

(com exceção do Agente Fiduciário, cuja substituição dependerá de Assembleia Especial dos CRI) poderão ser substituídos, pela Emissora, a seu exclusivo critério, sem necessidade de Assembleia Especial dos CRI, nas hipóteses descritas no Termo de Securitização. Esta substituição, no entanto, poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente os resultados da Emissora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado, o que pode impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI e, consequentemente, pode causar prejuízos financeiros aos Titulares dos CRI. Adicionalmente, caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que poderá afetar negativamente as atividades da Emissora e, conforme o caso, as operações e desempenho referentes à Emissão. Ainda, as atividades acima descritas são prestadas por quantidade restrita de prestadores de serviço, o que pode dificultar a contratação e prestação destes serviços no âmbito da Emissão.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Risco relativo à importância de uma equipe qualificada da Emissora

A perda de membros da nossa equipe operacional e/ou a incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos produtos da Emissora. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco relativo à perda de registro da Emissora perante a CVM

A Emissora atua no mercado como companhia securitizadora de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM 60, e sua atuação depende do registro de companhia aberta junto à CVM. Caso a Emissora venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação à companhia aberta, sua autorização poderia ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco relativo ao crescimento da Emissora e insuficiência de seu capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fontes de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em

que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada e, conseqüentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Emissão e perante os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco relacionado ao controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle da Emissora

Atualmente, a Emissora é controlada diretamente pela empresa Província Holding Participações Ltda., CNPJ/MF 48.847.851/0001-09, que tem os poderes para eleger os membros do Conselho de Administração, dentre outros atos, que podem afetar o desempenho da Emissora e sua política de distribuição de rendimentos. Desta forma, o interesse do acionista controlador, ou de seus eventuais sucessores, pode vir a afetar a Emissora e suas atividades, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco relacionado a fornecedores da Emissora

A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, servicer, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. Em relação a tais contratações, caso: (a) ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou (b) tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços. A demora na substituição de tais prestadores de serviço poderá afetar negativamente a emissão dos CRI e, conseqüentemente acarretar efeitos adversos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

Risco relativo à atuação negligente e insuficiência de patrimônio da Emissora

Nos termos do artigo 28 da Lei nº 14.430, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a fim de lastrear a emissão dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O patrimônio próprio da Emissora não será responsável pelos pagamentos devidos aos titulares de CRI, exceto na hipótese de descumprimento, pela Emissora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme o parágrafo único do artigo 28, da Lei nº 14.430. Nestas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos titulares de CRI, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares de CRI, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares de CRI. O capital social da Emissora era, na data base de 31 de dezembro de 2024, de R\$ 820.000,00 (oitocentos e vinte mil) totalmente integralizados, e não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada, conforme previsto no artigo 28, parágrafo único, da Lei nº 14.430.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco da não realização da carteira de ativos pela Emissora

A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social, entre outras atividades, a aquisição e securitização de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Titulares de CRI, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação destes, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Riscos Relacionados ao Mercado de Securitização

Recente desenvolvimento da securitização de direitos creditórios imobiliários pode gerar riscos judiciais aos investidores dos CRI

A Lei 9.514, que instituiu os certificados de recebíveis imobiliários, alterada pela MP 2.223/01 e Lei 10.931. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de

valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas que objetivam a segregação dos riscos do emissor do valor mobiliário (securitizadora), do devedor de seu lastro e dos créditos que lastreiam a emissão. Em razão da gradativa consolidação da legislação aplicável aos certificados de recebíveis imobiliários, há menor previsibilidade quanto à sua aplicação e interpretação ou a eventuais divergências quanto ao disposto na legislação e nos normativos aplicáveis (disposições da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.118 e da Lei 14.430, por exemplo). Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o mesmo ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Oferta e os CRI e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, interpretar normas que regem o assunto e/ou proferir decisões que podem provocar um efeito adverso sobre a Emissora, a Devedora, os CRI e/ou aos interesses dos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos

Conjuntura econômica

Os negócios da Devedora poderão ser prejudicados por alterações da conjuntura econômica nacional ou mundial, incluindo inflação, taxas de juros, valorização ou desvalorização de moedas, disponibilidade dos mercados de capital, taxas de gastos do consumidor, disponibilidade de energia e custos (inclusive sobretaxas de combustível) e efeitos de iniciativas governamentais para administrar a conjuntura econômica. Quaisquer das referidas alterações poderiam prejudicar a demanda de produtos nos mercados doméstico e externo ou o custo e a disponibilidade das matérias-primas que a Devedora necessita, ingredientes culinários e materiais de embalagem, prejudicando, dessa forma, os resultados financeiros da Devedora.

As interrupções nos mercados de crédito e em outros mercados financeiros e a deterioração da conjuntura econômica nacional e mundial poderão, entre outras coisas: **(i)** ter impacto negativo sobre a demanda global por produtos proteicos, o que poderia acarretar a redução de vendas, lucro operacional e fluxos de caixa; **(ii)** fazer com que os clientes ou consumidores finais deixem de consumir os produtos da Devedora em favor de produtos mais baratos; **(iii)** dificultar ou encarecer a obtenção de financiamento para as operações ou investimentos ou refinanciamento da dívida da Devedora no futuro; **(iv)** fazer com que os credores modifiquem suas políticas de risco de crédito e dificultem ou encareçam a concessão de qualquer renegociação ou disputa de obrigações de natureza técnica ou de outra natureza nos termos dos contratos de dívida, caso a Devedora venha a pleiteá-las no futuro; **(v)** prejudicar a situação financeira de alguns clientes ou fornecedores da Devedora; e **(vi)** diminuir o valor dos investimentos da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Riscos relacionados às condições econômicas e políticas do Brasil podem afetar negativamente os negócios da Emissora e da Devedora

O governo brasileiro exerce e continuará a exercer, influência significativa sobre a economia brasileira. Essas influências, assim como as condições políticas e econômicas do país, poderiam afetar negativamente as atividades da Emissora e da Devedora. As ações do governo para controlar a inflação e outras regulamentações e políticas têm envolvido, entre outras medidas, aumentos ou diminuição nas taxas de juros, mudanças na política fiscal, controle de preços, desvalorizações e valorizações cambiais, controle de capitais, limites a importações, entre outras ações. As atividades da Emissora e da Devedora, assim como sua situação financeira e resultados operacionais, podem ser adversamente afetados por mudanças em políticas e regulamentações governamentais envolvendo, ou afetando, fatores tais como:

- (i) Política monetária e taxas de juros;
- (ii) Controles cambiais e restrições a remessas internacionais;
- (iii) Flutuações na taxa de câmbio;
- (iv) Mudanças fiscais e tributárias;
- (v) Liquidez do mercado financeiro e de capitais brasileiro;
- (vi) Taxas de juros;
- (vii) Inflação;
- (viii) Escassez de energia; e
- (ix) Política fiscal.

Incertezas relacionadas à possibilidade de o governo brasileiro implementar, no futuro, mudanças políticas e regulamentações que envolvam ou afetem os fatores mencionados acima, entre outros, podem contribuir para um cenário de incerteza econômica no país e de alta volatilidade no mercado nacional de valores mobiliários, assim como em valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no exterior. Essa incerteza e outros eventos futuros que afetem a economia brasileira, além de outras medidas adotadas pelo governo, podem afetar negativamente as operações da Emissora e da Devedora e seus resultados operacionais e, consequentemente, afetar a sua capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI e das Debêntures, respectivamente.

A Emissora e a Devedora não podem prever se, ou quando, novas políticas fiscais, monetárias e de taxas de câmbio serão adotadas pelo governo brasileiro, ou mesmo se tais políticas irão de fato afetar a economia do país, as operações, a situação financeira e os resultados operacionais da Emissora e

da Devedora e, consequentemente, a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI e das Debêntures, respectivamente.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

A inflação e os esforços do governo brasileiro de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil

No passado, o Brasil registrou índices de inflação extremamente altos. A inflação e algumas medidas tomadas pelo governo brasileiro no intuito de controlá-la, combinada com a especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas, tiveram efeito negativo significativo sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil. As medidas do governo brasileiro para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico.

Futuras medidas do governo brasileiro, inclusive redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e no mercado de títulos e valores mobiliários para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear aumento de inflação. Se o Brasil experimentar inflação elevada no futuro, a Devedora e a Emissora poderão não ser capazes de reajustar os preços que cobra de seus clientes e pagadores para compensar os efeitos da inflação sobre a sua estrutura de custos, o que poderá afetar suas condições financeiras e, consequentemente, a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI e das Debêntures, respectivamente.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

A instabilidade cambial

A moeda brasileira tem sofrido forte oscilação com relação ao Dólar e outras moedas fortes ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas. Não se pode assegurar que a desvalorização ou a valorização do Real frente ao Dólar e outras moedas não terá um efeito adverso nas atividades da Emissora e da Devedora e, consequentemente, afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI e das Debêntures, respectivamente.

As desvalorizações do Real podem afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo, bem como os resultados da Emissora e da Devedora, podendo impactar o desempenho financeiro, o preço de mercado dos CRI de forma negativa, além de restringir o acesso aos mercados financeiros internacionais e determinar intervenções governamentais, inclusive por meio de políticas recessivas. Por outro lado, a valorização do Real frente ao Dólar pode levar à deterioração das contas correntes

do país e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Alterações na política monetária e nas taxas de juros

O Governo Federal, por meio do COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no país e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, conseqüentemente, os negócios da Emissora e da Devedora. Neste cenário, a Devedora poderá encontrar dificuldade de realizar novas captações financeiras, bem como de cumprir com àquelas já contratadas. Caso a Devedora não honre com suas obrigações, incluindo as Debêntures, os Titulares de CRI poderão ser prejudicados financeiramente, na medida em que os recursos depositados no Patrimônio Separado não serão suficientes para pagar os valores decorrentes da remuneração e da amortização dos CRI.

Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, afetar as atividades da Devedora. Caso a Devedora tenha dificuldade em gerar receita no âmbito de suas atividades em decorrência de altas inflacionárias, seus resultados serão negativamente impactados, não podendo garantir que as obrigações das Debêntures serão honradas e, conseqüentemente, os Titulares de CRI poderão ser prejudicados financeiramente, na medida em que os recursos depositados no Patrimônio Separado não serão suficientes para pagar os valores decorrentes da remuneração e da amortização dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, especialmente os Estados Unidos e países de economia emergente, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros

O valor de mercado de valores mobiliários de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes escalas, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo outros países da América Latina e países de economia emergente. Embora a conjuntura econômica nesses países possa ser significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros.

A economia brasileira também é afetada por condições econômicas e de mercado internacionais de modo geral, especialmente condições econômicas e de mercado dos Estados Unidos. Os preços das ações na B3, por exemplo, historicamente foram sensíveis a flutuações das taxas de juros dos Estados Unidos, bem como às variações dos principais índices de ações norte-americanos. Ainda, reduções na oferta de crédito e a deterioração das condições econômicas em outros países, podem prejudicar os preços de mercado dos valores mobiliários brasileiros.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países de mercados emergentes resultou, em geral, na saída de recursos do Brasil e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos no terceiro trimestre de 2008 resultou em uma recessão global, com vários efeitos que, direta ou indiretamente, prejudicaram os mercados financeiros e da economia brasileira.

Uma crise financeira poderia levar a uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas.

Caso a Devedora tenha dificuldade em gerar receita no âmbito de suas atividades em decorrência de altas inflacionárias, seus resultados serão negativamente impactados, não podendo garantir que as obrigações das Debêntures serão honradas e, consequentemente, os Titulares de CRI poderão ser prejudicados financeiramente, na medida em que os recursos depositados no Patrimônio Separado não serão suficientes para pagar os valores decorrentes da remuneração e da amortização dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios da Emissora e da Devedora, seus resultados e operações

O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou a confiança dos investidores e a população em geral, o que resultou na desaceleração da economia e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

A recente instabilidade econômica no Brasil contribuiu para a redução da confiança do mercado na economia brasileira e para o agravamento da situação do ambiente político interno.

Além disso, Luis Inácio Lula da Silva foi eleito presidente em outubro de 2022, para o mandato de quatro anos iniciado em 2023. As incertezas em relação à implementação, por este governo, principalmente considerando que a maioria eleita para o legislativo federal é de partido de oposição ao presidente eleito, de mudanças relativas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como o clima político instaurado após as eleições, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado de títulos brasileiros.

O presidente do Brasil tem poder para determinar políticas e expedir atos governamentais relativos à condução da economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo os da Emissora e os da Devedora.

A Emissora e a Devedora não podem prever quais políticas o presidente irá adotar, muito menos se tais políticas ou mudanças nas políticas atuais poderão ter um efeito adverso sobre os negócios da Emissora e da Devedora ou sobre a economia brasileira. Assim, caso tais medidas venham a afetar negativamente os negócios da Emissora e da Devedora, a sua receita poderá ser negativamente impactada, comprometendo a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI e das Debêntures, respectivamente.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Risco relativo a conflitos internacionais e a deterioração das condições econômicas e de mercado em outros países, em relação ao preço e ao fornecimento de commodities agrícolas no Brasil

Fatores relacionados à geopolítica internacional podem afetar adversamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais brasileiro. Nesse sentido, as guerras entre Rússia e Ucrânia, bem como entre Israel e o grupo terrorista Hamas traz como risco uma nova alta nos preços do commodities agrícolas, ocorrendo simultaneamente a possível valorização do dólar, o que causaria ainda mais pressão inflacionária e poderia dificultar a retomada econômica brasileira.

Adicionalmente, o conflito impacta também o fornecimento global de commodities agrícolas, de modo que, havendo reajuste para cima do preço dos grãos devido à alta procura, a demanda pela produção brasileira aumentaria, tendo em vista a alta capacidade de produção e a conseqüente possibilidade de negociar por valores mais competitivos.

Dessa forma, aumentam-se as taxas de exportação e elevam-se os preços internos, o que gera ainda mais pressão inflacionária. Ainda, parcela significativa do agronegócio brasileiro é altamente dependente de fertilizantes, cujo principais insumos para sua fabricação são importados, principalmente, da Federação Russa, bem como de dois de seus aliados (República da Bielorrússia e República Popular da China); dessa forma, a mudança na política de exportação desses produtos poderá impactar negativamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais brasileiro.

Nesse sentido, a incerteza da economia global está produzindo e/ou poderá produzir uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, impactar negativamente a cadeia de fornecimento de suprimentos de matéria-prima primordial às montadoras de caminhões e maquinários, com conseqüentes aumentos inflacionários e de taxas e juros sobre as mercadorias, entre outras, e

que podem afetar negativamente a situação financeira da Devedora, e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRI aos seus Titulares.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

ANEXO X

Tratamento Tributário

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões das regras tributárias, regulamentação, e entendimentos aplicáveis à hipótese vigente nesta data.

Há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida. Portanto, recomenda-se aos Titulares de CRI que consultem seus assessores tributários em relação ao tema.

Ainda, atualmente, tramitam na Câmara dos Deputados e no Senado diversos projetos visando a alteração da legislação tributária. Caso sejam convertidos em Leis, as regras de tributação aqui descritas poderão ser significativamente alteradas.

Pessoas Jurídicas Residentes no Brasil.

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto sobre a Renda Retido na Fonte (“IRRF”), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, definidas pela Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada (“Lei 11.033”), aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 (cento e oitenta) dias: 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: 17,5% (dezessete por cento e cinco décimos por cento); e **(iv)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). O prazo é contado da data do investimento, até a data de resgate.

Caso a Medida Provisória 1.303, de 11 de junho de 2025 (“Medida Provisória 1.303”) seja regularmente convertida em lei, sobre os rendimentos dos CRI emitidos a partir de 2026, será devido o IRRF à alíquota única de 5% (cinco por cento) (artigo 41 da Medida Provisória 1.303).

Em regra, 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.

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 a R\$20.000,00 (vinte mil reais) multiplicado pelo número de meses do respectivo período de apuração. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

Em regra, a alíquota de CSLL aplicável a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedade de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; e, (b) no caso de bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 (artigo 3º da Lei 7.689, alterado pela Medida Provisória nº 1.034, de 1º de março de 2021, convertida na Lei 14.183). Com as alterações sugeridas pela Medida Provisória 1.303 e, assumindo sua conversão em lei, as sociedades de crédito, capitalização, financiamento e investimentos passarão a ser tributadas pela alíquota majorada de 20% (vinte por cento).

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte (artigo 76, II, Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada (“Lei 8.981”), e artigo 9º, inciso II, da Medida Provisória 1.303). A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes, até dezembro de 2025, está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei 8.981. A partir de 2026 e, caso a Medida Provisória 1.303 seja convertida em lei, tal regra não será mais aplicável.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, como regra geral, há dispensa de retenção do IRRF (artigo 71, I, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme alterada (“IN RFB 1.585/2015”) e artigo 7º da Medida Provisória 1.303). Não obstante, esses rendimentos, em regra, serão tributados pelo IRPJ e pela CSLL, às alíquotas descritas acima (à exceção dos fundos de investimento, cujas carteiras estão, em regra, isentas de imposto de renda – artigo 16, parágrafo único, Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023, conforme alterada).

Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não-cumulativa da contribuição ao PIS e da COFINS, sujeitam-se à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

No que se refere às pessoas jurídicas não-financeiras sujeitas à sistemática cumulativa da COFINS e do PIS (alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 3% (três por cento),

respectivamente), a incidência dessas contribuições aos rendimentos de CRI depende da atividade e objeto social da pessoa jurídica. Em regra, esses rendimentos constituem receita financeira não sujeita a essas contribuições, desde que os investimentos em CRI não representem a atividade principal da pessoa jurídica investidora.

Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).

A Emenda Constitucional 132, de 20 de dezembro de 2023 (“EC 132”), recentemente promulgada, prevê a substituição de tributos federais, incluindo o PIS e a COFINS, estaduais e municipais pela Contribuição sobre Bens e Serviços (“CBS”), pelo Imposto sobre Bens e Serviços (“IBS”) e pelo Imposto Seletivo (“IS”). Há um período de transição que se estende até 2033 para substituição completa dos tributos atualmente existentes pelos novos tributos trazidos pela EC 132. Durante a transição, pretende-se que os tributos atualmente existentes coexistam com a CBS, com o IBS e com o IS.

De acordo com a Lei Complementar nº 214, de 16 de janeiro de 2025, o IBS e a CBS não incidem sobre rendimentos financeiros, exceto quando incluídos na base de cálculo no regime específico de serviços financeiros. Como regra geral, para que esse regime específico seja aplicável, é necessário que se verifique dois requisitos: (i) a atividade desempenhada esteja enquadrada nos serviços financeiros listados no artigo 182; e (ii) o contribuinte seja qualificado como uma das entidades mencionadas no artigo 183, o qual inclui não apenas pessoas físicas e jurídicas supervisionadas pelos órgãos governamentais que compõem o Sistema Financeiro Nacional, mas também pessoas jurídicas que prestem serviços de natureza financeira, conforme indicado na legislação.

Dadas as particularidades dos Titulares de CRI e a edição de novas regras sobre a incidência do IBS e da CBS, os Titulares de CRI devem avaliar em conjunto com seus próprios assessores a tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto à incidência desses tributos sobre os rendimentos do CRI.

Pessoas Físicas Residentes no Brasil.

Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI emitidos e integralizados até dezembro de 2025 estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, V, da Lei 11.033

Caso a Medida Provisória 1.303 seja regularmente convertida em lei, rendimentos de CRI emitidos a partir de 2026 estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 5% (cinco por cento). A alíquota não se aplica aos títulos e valores mobiliários emitidos e integralizados até 31 de dezembro de 2025, exceto

se houver alteração do prazo de vencimento, de modo que haja a aplicação da alíquota de 5% (cinco por cento) sobre os rendimentos auferidos a partir da data da renegociação. Pessoas físicas não se sujeitam PIS e da COFINS.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior.

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País.

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimentos em CRI são isentos de imposto de renda na fonte em relação a certificados emitidos e integralizados até dezembro de 2025, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliadas em país ou jurisdição considerados como Jurisdição de Tributação Favorecida (“JTF”), conforme artigo 85, §4º, IN RFB 1.585/2015.

A partir de 2026 e, uma vez que a Medida Provisória 1.303 seja convertida em lei, os rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimentos em CRI estarão sujeitos ao IRRF à alíquota de 5% (cinco por cento), sendo que os investidores residentes em JTF estarão sujeitos ao IRRF à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento) (artigo 36, §2º, da Medida Provisória 1.303).

Com relação aos demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução Conjunta nº 13, de 3 de dezembro de 2024 (“Resolução Conjunta BCB e CVM”) e não sejam considerados residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida, conforme definido pela legislação brasileira, os rendimentos auferidos estão, em regra, sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Os rendimentos de CRI emitidos a partir de 2026 estarão, a princípio, sujeitos ao IRRF à alíquota de 5% (cinco por cento), sendo importante observar se a futura conversão em Lei da Medida Provisória 1.303 estabelecerá regra diferenciada para pessoas jurídicas.

Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados JTF, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17% (dezesete por cento) ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. As jurisdições qualificadas como JTF foram listadas pelas autoridades fiscais no artigo 1º da IN RFB nº 1.037/2010. Investidores domiciliados em JTF, estão sujeitos às mesmas regras estabelecidas para os residentes ou domiciliados no País, portanto à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco

décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Essa regra é válida para certificados emitidos e integralizados até dezembro de 2025, sendo que para rendimentos de certificados emitidos a partir de 2026 o artigo 36, §2º, da Medida Provisória 1.303 estabelece o IRRF à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento) no caso de investidores residentes em JTF.

Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários – IOF.

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 pela Resolução Conjunta BCB e CVM, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do Imposto sobre Operações Financeiras que incidem nas operações de câmbio (“IOF/Câmbio”) à alíquota zero, tanto no ingresso dos recursos na República Federativa do Brasil (“Brasil”) como no retorno dos recursos ao exterior, conforme Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007 (“Decreto 6.306”). A alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento) relativamente a operações de câmbio ocorridas após esse eventual aumento.

IOF/Títulos. As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do Imposto sobre Operações Financeiras que incidem nas operações de com títulos e valores mobiliários (“IOF/Títulos”), conforme o Decreto 6.306 e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após esse eventual aumento.