



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 1ª SÉRIE DA 14ª EMISSÃO DA**

COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/MF nº 04.200.649/0001-07
como emissora

celebrado com

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
como agente fiduciário

Lastreado em Créditos Imobiliários devidos por
P610 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Datado de
09 de maio de 2023

ÍNDICE

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES	5
CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	20
CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO	34
CLÁUSULA QUARTA - SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI	38
CLÁUSULA QUINTA - CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO DOS CRI	38
CLÁUSULA SEXTA -AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA, RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO E DESTINÇÃO DE RECURSOS	42
CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA EMISSORA	47
CLÁUSULA OITAVA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS	51
CLÁUSULA NONA - AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI	54
CLÁUSULA DÉCIMA - ASSUNÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO...	62
CLÁUSULA ONZE - ASSEMBLEIA ESPECIAL	64
CLÁUSULA DOZE - DESPESAS DA EMISSÃO.....	68
CLÁUSULA TREZE - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES.....	73
CLÁUSULA QUATORZE - PUBLICIDADE	75
CLÁUSULA QUINZE - REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.....	76
CLÁUSULA DEZESSEIS- NOTIFICAÇÕES	76
CLÁUSULA DEZESSETE - FATORES DE RISCO.....	77
CLAUSULA DEZOITO - DISPOSIÇÕES FINAIS.....	84
CLÁUSULA DEZENOVE - CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	85
CLÁUSULA VINTE - FORO	85
ANEXO I	87
ANEXO II	90
ANEXO III.....	92
ANEXO IV	93
ANEXO V	95
ANEXO VI	97
ANEXO VII.....	118
ANEXO VIII.....	119
ANEXO IX.....	120



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 14ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA P610 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Pelo presente instrumento particular (conforme definido abaixo):

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

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 25º da Lei nº 14.430/22 e da Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021 (“Resolução CVM 17”):

- II. **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social por seus representantes legais infra indicados (“Agente Fiduciário dos CRI”);

vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 14ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela P610 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*” (“Termo de Securitização”), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo) aos CRI (conforme definido abaixo), de acordo com o artigo 22º da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada (“Lei nº 14.430”), a Resolução CVM 60, e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

CONSIDERANDO QUE:

- A. a P610 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Antonio Camardo, nº 660, Tatuapé, CEP 03309-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.102.913/0001-94 (“Devedora”), na qualidade de emitente das Notas Comerciais (conforme definido abaixo), e a Emissora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, celebraram o “*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantias Reais e Fidejussória,*

para Colocação Privada, da P610 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.” (“Termo de Emissão das Notas Comerciais”), por meio do qual são regidos os termos e condições da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais, em série única, com garantias reais e fidejussórias, da Devedora, para colocação privada (“Emissão das Notas Comerciais”), composta por 26.500 (vinte e seis mil e quinhentas) notas comerciais, todas com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na respectiva data de emissão (“Notas Comerciais” e “Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais”, respectivamente), perfazendo a Emissão das Notas Comerciais o montante total de R\$ 26.500.000,00 (vinte e seis milhões e quinhentos mil reais) na respectiva data de emissão, nos termos dos artigos 45 a 51 da Lei nº 14.195 (conforme definido abaixo);

- B. as Notas Comerciais a serem emitidas pela Devedora e subscritas e integralizadas pela Emissora conferiram direito de crédito à Emissora em face da Devedora, correspondente à obrigação de pagamento de todos os valores devidos pela Devedora em decorrência das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais, incluindo, sem limitação, o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, os Juros Remuneratórios (conforme definido abaixo), bem como todos e quaisquer outros valores e encargos eventualmente devidos por força do Termo de Emissão das Notas Comerciais, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Garantias (conforme definido abaixo), Encargos Moratórios (conforme definido abaixo), multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários advocatícios e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados ao Termo de Emissão das Notas Comerciais, os quais configuram créditos imobiliários por destinação, nos termos da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM 60 (“Créditos Imobiliários”);
- C. a Devedora decidiu participar de uma operação estruturada de securitização de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei nº 9.514”), da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM 60, a qual será realizada pela Emissora, na qualidade de companhia securitizadora, nos termos do presente Termo de Securitização;
- D. enquanto titular dos Créditos Imobiliários, a Emissora emitiu, na presente data, a CCI (conforme definido abaixo), representativa dos Créditos Imobiliários, nos termos da Escritura de Emissão de CCI (conforme definido abaixo), servindo assim de lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, de forma a viabilizar a estruturação da Operação de Securitização (conforme definido abaixo);
- E. por meio do presente instrumento, a Emissora tem interesse em emitir 26.500 (vinte e seis mil e quinhentos) certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da sua 14ª emissão, lastreados nos Créditos Imobiliários (“CRI” e “Emissão dos CRI”, respectivamente), configurando assim uma operação estruturada de securitização dos Créditos Imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM 60 (“Operação de Securitização”);



- F. os CRI serão objeto de distribuição primária por meio de oferta pública, pelo rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo), não estando, portanto, sujeita à análise prévia da CVM, nos termos dos artigos 26 e 27 da referida Resolução (“Oferta”), e serão destinados exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme definido abaixo), os quais serão considerados Titulares dos CRI (“Titulares dos CRI”);
- G. o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos no âmbito da Operação de Securitização, envolvendo os Documentos da Operação (conforme abaixo definido), de forma que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente; e
- H. as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas dos Documentos da Operação, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé,

RESOLVEM as Partes, de comum acordo e na melhor forma de direito, pautadas pelos princípios da probidade e boa-fé, celebrar o presente Termo de Securitização, de acordo com a Lei nº 14.430, a Resolução CVM 60, a Resolução CVM 160 e demais disposições legais aplicáveis, o qual será regido pelas cláusulas e condições a seguir.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

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

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação (abaixo definido); e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

“Agente Fiduciário dos CRI”

O agente fiduciário representante dos Titulares dos CRI nos termos da Resolução CVM 17, qual seja, a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização.



“ <u>Alienação Fiduciária Adicional de Imóvel</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na 2.10.7.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Alienação Fiduciária de Imóveis</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na 2.10.4.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.10.2.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Amortização Extraordinária Obrigatória</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.3.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>ANBIMA</u> ”	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais , associação civil, sem finalidade econômica, que atua como entidade autorreguladora junto a seus associados em assuntos de interesse dos mercados financeiros e de capitais.
“ <u>Assembleia Especial dos Titulares dos CRI</u> ” e/ou “ <u>Assembleia Especial</u> ”	A assembleia especial dos Titulares dos CRI, a ser realizada em conformidade com os termos e condições previstos neste Termo de Securitização.
“ <u>Aval</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.10.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Avalistas</u> ”	Quando referidos em conjunto, Porte, Marco e Sandra.
“ <u>B3</u> ”	A B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 , entidade administradora dos ambientes de bolsa e balcão para registro, negociação, compensação, liquidação e depósito centralizado de ativos, títulos e valores mobiliários na República Federativa do Brasil.
“ <u>Banco Liquidante dos CRI</u> ”	A instituição financeira responsável pelas liquidações financeiras da Devedora no âmbito da Emissão dos CRI, ou seja, o ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04726-170, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pela liquidação financeira dos CRI, ou qualquer outra pessoa que venha



	a substituí-la a qualquer título.
<u>“Cartórios de RTD”</u>	Os competentes cartórios de registro de títulos e documentos das circunscrições dos domicílios e/ou da sede das Partes do Termo de Emissão das Notas Comerciais, qual seja, a comarca do município de São Paulo, estado de São Paulo.
<u>“CCI”</u>	A cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural, emitida pela Emissora nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI (conforme definido abaixo), representativa dos Créditos Imobiliários.
<u>“Cessão Fiduciária de Recebíveis”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.10.3.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Compromisso de Investimento”</u>	O <i>“Instrumento Particular de Compromisso de Investimento e Outras Avenças dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 14ª Emissão da Companhia Província de Securitização”</i> , que poderá ser celebrado, em até 180 (cento e oitenta dias) contados do Início da Oferta, entre a Emissora e os Investidores Profissionais, tendo como objeto regular a subscrição e integralização dos CRI pelos Investidores Profissionais, nos termos no parágrafo 2º do artigo 18 da Resolução CVM 60, prevendo a integralização dos CRI conforme chamadas de capital para integralização.
<u>“Comunicação de Vencimento Antecipado”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 10.2.1.1. do Termo de Emissão das Notas Comerciais.
<u>“Créditos Imobiliários”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído no considerando (B) deste Termo de Securitização.
<u>“Condições Precedentes da Liberação Inicial de Recursos das Notas Comerciais”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.2.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Condições Precedentes das Liberações Subsequentes de Recursos das Notas Comerciais”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.2.1 deste Termo de Emissão.



“Conta de Livre Movimentação”

A conta corrente nº 27498-4, mantida na agência nº 8848 do Banco Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), em nome da Emitente, em que serão realizadas as liberações de recursos após o cumprimento das Condições Precedentes da Liberação Inicial de Recursos e/ou das Condições Precedentes das Liberações Subsequentes de Recursos, conforme o caso, bem como dos valores remanescentes após o cumprimento das Obrigações Garantidas.

“Conta do Patrimônio Separado”

A conta corrente nº 18522-6, mantida na agência nº 6327 do Banco Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade da Emissora, atrelada ao Patrimônio Separado.

“Conta Reserva”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.10.5.1 deste Termo de Securitização.

“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis”

Conforme eventualmente alterado, o *“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças”*, a ser celebrado entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, para formalização da Alienação Fiduciária de Imóveis.

“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”

Conforme eventualmente alterado, o *“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças”*, celebrado entre os titulares da totalidade das quotas representativas do capital social da Devedora, na qualidade de fiduciantes, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, com interveniência anuência da Devedora, para formalização da Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora.

“Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis”

Conforme eventualmente alterado, o *“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças”*, celebrado entre a Devedora, na qualidade de cedente, e a Emissora, na qualidade de cessionária, para formalização da Cessão Fiduciária de Recebíveis.



“Contrato de Distribuição”

Conforme eventualmente alterado, o “*Contrato de Distribuição Pública, sob Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 14ª Emissão da Companhia Província de Securitização*”, celebrado entre a Devedora, na qualidade de contratante, e a Emissora, na qualidade de contratada como coordenador líder, com a interveniência e anuência dos Avalistas.

“Contratos de Garantias”

Quando mencionados, em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, o Contrato de Alienação Fiduciária Adicional de Imóvel e o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis.

“CNPJ/MF”

O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda da República Federativa do Brasil.

“Coordenador Líder”

A Emissora, conforme autorizada pelo artigo 7º, parágrafo único, da Resolução CVM 60

“CRI”

Tem o significado que lhe é atribuído no considerando (E) deste Termo de Securitização.

“Cronograma Indicativo”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.4.4. deste Termo de Securitização.

“CVM”

A **Comissão de Valores Mobiliários**, entidade autárquica vinculada ao Ministério da Economia da República Federativa do Brasil responsável por fiscalizar, normatizar, disciplinar e desenvolver o mercado de valores mobiliários brasileiro.

“Data da Amortização Extraordinária Obrigatória”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.3.2 deste Termo de Securitização.

“Data de Emissão”

A data de emissão dos CRI ou das Notas Comerciais, conforme o caso.

“Data de Pagamento de Juros Remuneratórios”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 5.5.1 do Termo de Emissão das Notas Comerciais.



“ <u>Data de Vencimento Final</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 5.1.6 deste Termo de Emissão.
“ <u>Data de Verificação</u> ”	Até o último Dia Útil de cada mês.
“ <u>Data do Resgate Antecipado Obrigatório</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.10.4.2.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Destinação Futura</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.4.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Despesas Extraordinárias</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 12.2.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Despesas Iniciais</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 12.1.2 deste Termo de Emissão.
“ <u>Despesas Ordinárias</u> ”	As despesas ordinárias, conforme indicadas no Anexo XI deste Termo de Securitização.
“ <u>Devedora</u> ”	P610 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. , conforme qualificada no considerando (A) deste Termo de Securitização.
“ <u>Dia Útil</u> ”	Significa (i) com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil; e (ii) com relação a qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.
“ <u>Documentos da Operação</u> ”	Os documentos que formalizam e integram a Operação de Securitização, conforme eventualmente alterados, quais sejam: (a) o Termo de Emissão das Notas Comerciais; (b) os Contratos de Garantias; (c) a Escritura de Emissão de CCI (conforme definido abaixo); (d) o presente Termo de Securitização; (e) o Contrato de Distribuição; (f) o Anúncio de Início de Distribuição; (g) o Anúncio de Encerramento da Distribuição; e



(h) eventuais demais documentos relativos à Operação de Securitização.

“Efeito Adverso Relevante”

Significa (a) qualquer mudança adversa relevante nas atividades, operações, ativos ou nas condições financeiras da Devedora e/ou de qualquer dos Avalistas: (a.i) que afete os direitos e prerrogativas da Emissora estabelecidos no Termo de Emissão das Notas Comerciais; (a.ii) que possa afetar a capacidade da Devedora e/ou de qualquer dos Avalistas de cumprir com suas respectivas obrigações previstas no Termo de Emissão das Notas Comerciais e/ou nos demais Documentos da Operação; (a.iii) que afete a validade ou exequibilidade de qualquer previsão material estabelecida no Termo de Emissão das Notas Comerciais e/ou nos demais Documentos da Operação; ou (b) qualquer evento ou condição que, após o decurso de prazo ou envio de notificação, ou ambos, resulte em um Evento de Vencimento Antecipado.

“Emissão das Notas Comerciais” ou “Emissão”

Tem o significado que lhe é atribuído no considerando (A) deste Termo de Securitização.

“Emissão dos CRI”

Tem o significado que lhe é atribuído no considerando (E) deste Termo de Securitização.

“Empreendimento Alvo”

A construção a ser desenvolvida pela Devedora nos Imóveis.

“Encargos Moratórios”

(a) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (b) juros de mora calculados *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago; além das despesas comprovadamente incorridas para cobrança.

“Escritura de Emissão de CCI”

Conforme eventualmente alterada, a “*Escritura Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural*”,



celebrada entre a Emissora, na qualidade de emissora, e a Instituição Custodiante, na qualidade de instituição custodiante das CCI.

“Escriturador das Notas Comerciais”

A instituição financeira contratada pela Devedora para escrituração das Notas Comerciais, qual seja, a **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, ou qualquer outra pessoa que venha a substituí-la ou sucedê-la a qualquer título.

“Escriturador dos CRI”

A instituição financeira contratada pela Devedora para escrituração dos CRI e operacionalização do pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Devedora aos Titulares dos CRI, qual seja, a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar A (Parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI, ou qualquer outra pessoa que venha a substituí-la ou sucedê-la a qualquer título.

“Eventos de Vencimento Antecipado”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.2 deste Termo de Securitização.

“Fundo de Reserva”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.10.6.1 deste Termo de Securitização.

“Garantias”

Quando referidos em conjunto, o Aval, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Cessão Fiduciária de Recebíveis, o Fundo de Reserva, a Conta Reserva e a Alienação Fiduciária Adicional de Imóvel.

“IGP-M”

O Índice Geral de Preços - Mercado, divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Economia da



	Fundação Getúlio Vargas (FGV IBGE).
<u>“Imóveis”</u>	Os imóveis objeto das matrículas nºs 153.719, 31.741, 2.306, 2.307, 2.308, 75.913, 219.785, 25.113, 15.209, 22.680 e 35.666, todas do 7º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, onde será constituído o Empreendimento Alvo.
<u>“Índice Substituto”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 5.3.2 do Termo de Emissão das Notas Comerciais.
<u>“Instituição Custodiante”</u>	A instituição custodiante da Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei nº 10.931, qual seja, a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP , instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Floresta, CEP 90560-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50, ou qualquer outra pessoa que venha a substituí-la ou sucedê-la a qualquer título.
<u>“Investimentos Permitidos”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 8.12.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Investidores Profissionais”</u>	Os investidores profissionais, conforme definição constante no artigo 11 da Resolução CVM 30.
<u>“IPCA”</u>	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).
<u>“IRRF”</u>	O tributo denominado “ <i>Imposto de Renda Retido na Fonte</i> ”, nos termos da legislação aplicável.
<u>“ISS”</u>	O tributo denominado “ <i>Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza</i> ”, nos termos da legislação aplicável.
<u>“JUCESP”</u>	A Junta Comercial do Estado de São Paulo, perante a qual deverão ser arquivados os atos societários da Devedora.



“Juros Remuneratórios”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

“Legislação Socioambiental”

As obrigações oriundas da legislação e da regulamentação ambiental e trabalhista relativa à saúde e segurança ocupacional aplicáveis à Devedora, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho escravo e infantil, e a não adoção de ações que incentivem a prostituição.

“Lei nº 6.385”

A Lei Federal nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, que dispõe sobre o mercado de valores mobiliários e cria a CVM.

“Lei nº 6.404”

A Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, que dispõe sobre as sociedades por ações.

“Lei nº 6.766”

A Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências.

“Lei nº 9.514”

A Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário e institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e a securitização de créditos imobiliários, dentre outras providências.

“Lei nº 10.931”

A Lei Federal nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias e institui a letra de crédito imobiliário, a cédula de crédito imobiliário e a cédula de crédito bancário, dentre outras providências.

“Lei nº 14.195”

A Lei Federal nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos, que institui a nota comercial, dentre outras providências.



“Lei nº 14.430”

A Lei Federal nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre a emissão de Letra de Risco de Seguro (LRS) por Sociedade Seguradora de Propósito Específico (SSPE), sobre as regras gerais aplicáveis à securitização de direitos creditórios e à emissão de certificados de recebíveis e sobre a flexibilização do requisito de instituição financeira para a prestação do serviço de escrituração e de custódia de valores mobiliários, dentre outras providências.

“Lei de Registros Públicos”

A Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências.

“LGPD”

A Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre o tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, por pessoa natural ou por pessoa jurídica de direito público ou privado, com o objetivo de proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural.

“Liberação Inicial de Recursos das Notas Comerciais”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.2.5 deste Termo de Securitização.

“Marco”

Avalista das Notas Comerciais, **MARCO ANTONIO MELRO**, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515, de 26 de dezembro de 1977 com Sandra (conforme definido abaixo), portador da cédula de identidade RG nº 10.544.477-7 SSP/SP e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (“CPF/MF”) sob o nº 037.802.238-56, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Antonio Camardo, nº 660, Tatuapé, CEP 03309-060.

“Normas Anticorrupção”

As normas relativas a atos de corrupção em geral, nacionais e estrangeiras, incluindo, conforme aplicáveis, mas não se limitando a: (a) o Decreto-Lei

Federal nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme posteriormente alterado, que instituiu o código penal brasileiro; **(b)** a Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme posteriormente alterada, que dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, dentre outras providências; **(c)** o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 (FCPA)*, conforme posteriormente alterado, norma federal dos Estados Unidos da América que dispõe sobre práticas de corrupção no exterior; e **(d)** *UK Bribery Act 2010 (UKBA)*, norma de abrangência em todo o Reino Unido que dispõe sobre práticas de corrupção.

“Normas Antilavagem de Dinheiro”

A legislação nacional e/ou estrangeira que prevê atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, o sistema financeiro, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, conforme aplicável, de “lavagem” ou ocultação bens, direitos e valores, terrorismo ou financiamento ao terrorismo.

“Notas Comerciais”

Tem o significado que lhe é atribuído no considerando **(A)** deste Termo de Securitização.

“Oferta”

Tem o significado que lhe é atribuído no considerando **(F)** deste Termo de Securitização.

“Obrigações Garantidas”

Todas e quaisquer obrigações, pecuniárias ou não, principais ou acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora perante a Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os Titulares dos CRI, nos termos dos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a: **(a)** o pagamento dos Créditos Imobiliários, abrangendo seu valor principal, atualização monetária, juros remuneratórios e respectivos acessórios, tais como prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais com relação à Emissão das Notas Comerciais; **(b)** o pagamento das despesas da



Operação de Securitização, nos termos dos Documentos da Operação; e, ainda, (c) todo e qualquer custo, despesa, encargo ou importância a ser pago ou reembolsado pela Devedora, conforme o caso, relacionado à constituição e/ou aperfeiçoamento das Garantias, incluindo montantes que a Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou qualquer dos Titulares dos CRI venham a desembolsar por conta da ou em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à excussão das Garantias ou à salvaguarda dos seus direitos e prerrogativas decorrentes dos Documentos da Operação.

“Patrimônio Separado”

O patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, pelos recursos mantidos nos Investimentos Permitidos e pelas respectivas Garantias, os quais, nos termos da Lei nº 14.430: (a) constituem patrimônio destacado do patrimônio da Emissora; (b) serão mantidos apartados do patrimônio da Emissora até que complete o resgate da totalidade dos CRI; (c) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais, inclusive tributos de qualquer natureza, vigentes ou que venham a ser instituídos ao longo do prazo do CRI, que tenham como base de cálculo eventuais ganhos apurados pelo Patrimônio Separado; (d) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por outros credores da Emissora que não sejam os Titulares dos CRI; (e) não são passíveis de constituição de outras garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e (f) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estão afetados.

“Porte”

A Avalista **PORTE ENGENHARIA E URBANISMO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Antonio



Camardo, nº 660, Tatuapé, CEP 03.309-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 56.233.935/0001-72.

“Prazo para Atendimento das Condições Precedentes da Liberação Inicial de Recursos das Notas Comerciais”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.2.6 deste Termo de Securitização.

“Regime Fiduciário”

O regime fiduciário a ser instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, a Conta do Patrimônio Separado, os recursos mantidos nos Investimentos Permitidos e as Garantias, nos termos da Lei nº 14.430.

“Relatório Semestral”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.5 deste Termo de Securitização.

“Resgate Antecipado Obrigatório”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.3.1 deste Termo de Securitização.

“Resolução CVM 17”

A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário.

“Resolução CVM 30”

A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente.

“Resolução CVM 32”

A Resolução da CVM nº 32, de 19 de maio de 2021, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários.

“Resolução CVM 60”

A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM.

“Resolução CVM 160”

A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme posteriormente alterada, que dispõe sobre as



ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários e a negociação dos valores mobiliários ofertados nos mercados regulamentados.

“RGI Competente”

O 7º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, ou qualquer outro Ofício de Registro de Imóveis que venha a substituí-lo como competente para registro das matrículas dos Imóveis.

“Saldo do Valor Nominal Unitário”

O saldo não amortizado do Valor Nominal Unitário.

“Sandra”

Avalista das Notas Comerciais, **SANDRA GASPAR VASCONCELLOS MELRO**, brasileira, empresária, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515 com Marco, portadora da cédula de identidade RG nº 10.544.477-7 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 036.100.078-26, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Antonio Camardo, nº 660, Tatuapé, CEP 03309-060.

“Taxa DI”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

“Termo de Securitização”

Conforme eventualmente alterado, o presente *“Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 14ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos Pela P610 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.”*.

“Titular das Notas Comerciais”,
“Emissora” ou “Securitizadora”

A **Companhia Província de Securitização**, qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, ou qualquer outra pessoa que venha a sucedê-la a qualquer título.

“Titulares dos CRI”

Os investidores subscritores e detentores dos CRI, conforme o caso.

“Tributos”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 8.8 deste Termo de Securitização.



“ <u>Valor de Vencimento Antecipado</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 10.3.1 do Termo de Emissão das Notas Comerciais.
“ <u>Valor Mínimo do Fundo de Reserva</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.10.6.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”	O valor nominal unitário dos CRI ou o valor nominal unitário das Notas Comerciais, conforme aplicável.
“ <u>Valor Total da Emissão</u> ”	O valor total da Emissão dos CRI ou o valor total da Emissão das Notas Comerciais, conforme aplicável.

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.

1.3. A Emissão dos CRI foi aprovada de forma genérica pela diretoria da Emissora, nos termos do estatuto social da Emissora e da legislação aplicável, conforme a ata de reunião da diretoria da Emissora, realizada em 20 de dezembro de 2022, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) em 06 de março de 2023, sob nº 97.212/23-4, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 3º do estatuto social da Emissora, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários pela Emissora até o volume total de R\$ 20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), sendo que, até a presente data, todas as emissões de certificados de recebíveis imobiliários realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão dos CRI, não atingiram esse limite.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, sem qualquer coobrigação da Emissora, aos CRI, cujas características são descritas na cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

2.2. Condições Precedentes da Integralização e da Liberação de Recursos das Nota Comerciais: sendo certo que (i) a Liberação Inicial de Recursos (conforme definido abaixo), observadas as retenções previstas neste Termo de Securitização, será realizada após o atendimento das condições precedentes previstas na cláusula 4.7.1.1 do Termo de Emissão das Notas Comerciais (“Condições Precedentes da Liberação Inicial de Recursos das Notas Comerciais”), que estão sujeitas à verificação e/ou dispensa pela Emissora e (ii) as Liberações Subsequentes de Recursos (conforme definido abaixo) serão realizadas após os atendimentos de suas respectivas condições precedentes previstas nas cláusulas 4.7.1.2, 4.7.1.3 e 4.7.1.4 do Termo de Emissão das Notas Comerciais (“Condições Precedentes das Liberações Subsequentes de Recursos” e, em conjunto com as Condições Precedentes da Liberação Inicial de



Recursos, as “Condições Precedentes da Liberação de Recursos”).

2.3. Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, de sua titularidade, com saldo devedor de R\$ 26.500.000,00 (vinte e seis milhões de reais), na Data de Emissão.

2.3.1. O presente Termo de Securitização será registrado na B3, conforme previsto no artigo 25, parágrafo 1º da Lei nº 14.430/2022.

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

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

- (a) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (b) serão mantidos apartados do patrimônio comum da Emissora até que complete o resgate da totalidade dos CRI;
- (c) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais, inclusive tributos de qualquer natureza, vigentes ou que venham a ser instituídos ao longo do prazo do CRI, que tenham como base de cálculo eventuais ganhos apurados pelo Patrimônio Separado;
- (d) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por outros credores da Emissora que não sejam os Titulares dos CRI;
- (e) não são passíveis de constituição de outras garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (f) somente responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estão afetados.



2.6. Aquisição dos Créditos Imobiliários: A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Emissora através da subscrição das Notas Comerciais, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, mediante transferência eletrônica disponível (“TED”) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

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

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

2.9. Valor Total da Emissão das Notas Comerciais: O valor dos Créditos Imobiliários decorrentes da Nota Comercial é de R\$ 26.500.000,00 (vinte e seis milhões e quinhentos mil reais) (“Valor Total da Emissão”). A Liberação Inicial de Recursos das Notas Comerciais será feita na Conta do Patrimônio Separado nos termos da cláusula 2.6 acima, deduzidos e repetidos, em ordem de prioridade: **(a)** o valor equivalente a R\$ 1.041.088,99 (um milhão, quarenta e um mil, oitenta e oito reais e noventa e nove centavos), referente às despesas iniciais indicadas no Anexo XI deste Termo de Securitização (“Despesas Iniciais”); **(b)** o valor equivalente a R\$ 785.992,51 (setecentos e oitenta e cinco mil, novecentos e noventa e dois reais e cinquenta e um centavos) referente à composição inicial do Fundo de Reserva proporcionalmente ao Valor da Liberação Inicial de Recursos, sendo que, após as Liberações de Subsequentes de Recursos, deverão ser acrescidos ao Fundo de Reserva o valor de R\$ 430.005,69 (quatrocentos e trinta mil, cinco reais e sessenta e nove centavos), totalizando o valor de R\$ 1.215.998,19 (um milhão, duzentos e quinze mil, novecentos e noventa e oito reais e dezenove centavos); e **(c)** o valor equivalente a R\$ 311.175,32 (trezentos e onze mil, cento e setenta e cinco reais e trinta e dois centavos), referente ao pagamento total do Prêmio Inicial (conforme definido abaixo). Considerando as deduções e retenções acima, a Liberação Inicial de Recursos das Notas Comerciais será no valor de R\$ 14.648.743,18 (quatorze milhões, seiscentos e quarenta e oito mil, setecentos e quarenta e três reais e dezoito centavos).

2.9.1. O pagamento do Valor Total da Emissão será realizado nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais e deduzido das despesas e custos relacionados com a Emissão e descritas no Termo de Emissão das Notas Comerciais.



2.10. Garantias da Operação:

2.10.1. Aval: Os Avalistas assumiram, no âmbito do Termo de Emissão das Notas Comerciais, como avalistas e principais pagadores, a obrigação de garantir o fiel, integral e pontual pagamento de todas as Obrigações Garantidas (“Aval”).

2.10.1.1. Em decorrência do Aval, os Avalistas respondem pelo pagamento das Notas Comerciais, de responsabilidade da Devedora, nos seus vencimentos, responsabilizando-se solidariamente pelo pagamento de todas as Obrigações Garantidas, renunciando expressamente aos direitos e prerrogativas que lhe conferem os artigos 333, parágrafo único, 364, 365, e 368, 821, 824, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil, e nos artigos 130 e 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.

2.10.1.2. Na hipótese de atraso de pagamento pela Devedora, os Avalistas arcarão com o montante correspondente a cada uma das prestações em mora, com todos os seus acessórios e com os Encargos Moratórios, até o seu efetivo pagamento à Emissora, impreterivelmente, até o 2º (segundo) Dia Útil, fora do âmbito da B3, após o inadimplemento das Obrigações Garantidas, independentemente do envio de qualquer notificação aos Avalistas.

2.10.1.3. O Aval constitui uma promessa de pagamento, autônoma e abstrata, cuja validade e efeitos independem da validade e efeitos dos Documentos da Operação, da perfeita formalização destes, ou da existência e exigibilidade das Obrigações Garantidas, devendo os Avalistas cumprirem todas as suas obrigações decorrentes do Aval sem oposição de qualquer exceção ou objeção.

2.10.1.4. No caso de invalidade ou ineficácia, total ou parcial, dos Documentos da Operação, ou da inexistência ou inexigibilidade de qualquer das Obrigações Garantidas, com relação à Devedora, por qualquer razão, os Avalistas responderão, como uma obrigação independente, pelos valores devidos no âmbito do Aval, acrescidos dos juros e encargos aplicáveis.

2.10.1.5. Os Avalistas reconhecem que o Aval foi prestado a título oneroso, tendo em vista que alguns dos Avalistas são, direta ou indiretamente, sócios da Devedora, e que possuem interesse econômico no resultado da Operação de Securitização, beneficiando-se indiretamente desta.

2.10.1.6. Fica assegurado aos Avalistas o direito de regresso contra a Devedora caso tenham adimplido qualquer obrigação não cumprida perante a Emissora pela Devedora, podendo propor contra esta todas as medidas judiciais cabíveis para recebimento do seu crédito, ficando certo que, mediante o pagamento de qualquer parcela inadimplida das Notas



Comerciais à Emissora, os Avalistas sub-rogar-se-ão automaticamente nos direitos de recebimento dos valores das respectivas parcelas das Notas Comerciais pagas, observado, entretanto, que os Avalistas desde já concordam e obrigam-se a exigir e/ou demandar a Devedora somente após a liquidação integral das Notas Comerciais.

2.10.2. Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora

2.10.2.1. Em garantia do fiel, pontual e integral pagamento de parte das Obrigações Garantidas, os sócios da Devedora deverão constituírem, em favor da Emissora, alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas representativas do capital social da Devedora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas celebrado nesta data (“Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora”).

2.10.2.2. A Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora será outorgada em caráter irrevogável e irretratável e deverá permanecer em vigor até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, exceto se de outra forma aprovado pela Emissora, conforme orientação dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI.

2.10.3. Cessão Fiduciária de Recebíveis

2.10.3.1. Em garantia do fiel, pontual e integral pagamento de parte das Obrigações Garantidas, bem como visando a recomposição do Fundo de Reserva, a Devedora constituiu, em favor da Emissora, cessão fiduciária sobre (i) os recebíveis futuros decorrentes da venda das Unidades Autônomas ou da Fração Ideal (conforme definido abaixo) (“Recebíveis Futuros”); (ii) eventual sobejo decorrente da excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis (“Sobejo”); (iii) os recebíveis decorrentes dos Contratos de SCP (conforme definido abaixo), celebrados entre a Fiduciante, na qualidade de sócia ostensiva, e os Sócios Participantes (conforme definido abaixo) (“Recebíveis SCP” e, conjunto com os Recebíveis Futuros e o Sobejo, os “Recebíveis”, e “Cessão Fiduciária de Recebíveis”, respectivamente).

2.10.3.2. As Partes concordam, desde já, que os recursos da venda das Unidades Livres ou da Fração Ideal Livre (conforme definido abaixo) não integrarão as Garantias aqui previstas, uma vez que poderão ser utilizadas como garantia de eventual financiamento à produção para o desenvolvimento do Empreendimento Alvo.

2.10.4. Alienação Fiduciária de Imóveis

2.10.4.1. Em garantia do fiel, pontual e integral pagamento de parte das Obrigações Garantidas, a Devedora deverá constituir, em favor da Emissora, a alienação fiduciária dos Imóveis (“Alienação Fiduciária de Imóveis”), nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária

de Imóveis, a ser celebrado em termos substancialmente iguais aos da minuta constante do **Anexo VI** ao Termo de Emissão das Notas Comerciais, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira aquisição definitiva de um dos Imóveis pela Devedora, devendo, ainda, ser celebrado aditamento ao referido Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis para inclusão dos demais Imóveis conforme forem adquiridos pela Devedora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da aquisição de cada Imóvel pela Devedora. Desta forma, caberá à Devedora providenciar (a) o protocolo do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis ou de seu(s) aditamento(s), conforme o caso, junto ao RGI Competente em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração, que ocorrerá somente quando a Devedora for a plena proprietária do(s) respectivo(s) Imóvel(eis), bem como (b) apresentar o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis ou a averbação de seu(s) aditamento(s) junto ao RGI Competente em prazo de até 60 (sessenta) dias contados de sua celebração, ressalvada a prorrogação automática do referido prazo, uma única vez, pelo prazo adicional de 30 (trinta) dias, na hipótese de eventuais exigências efetuadas pelo RGI Competente, o que deverá ser devidamente informado à Emissora, sob pena de ser considerado como um Evento de Vencimento Antecipado, conforme previsto no Termo de Emissão.

2.10.4.1.1. Especificamente com relação aos imóveis objeto das matrículas nºs 2.306, 2.307, 2.308, 15.209, 153.719, 25.113, 75.913 e 219.785, todas do RGI Competente, fica estabelecido o prazo total de até 135 (cento e trinta e cinco) dias contados desta data para a apresentação das respectivas certidões de matrícula constando o registro da Alienação Fiduciária de Imóveis. Adicionalmente, com relação aos imóveis objeto das matrículas nºs 31.741, 22.680 e 35.666, todas do RGI Competente, fica estabelecido o prazo total de até 195 (cento e noventa e cinco) dias contados desta data para a apresentação das respectivas certidões de matrícula constando o registro da Alienação Fiduciária de Imóveis.

2.10.4.1.2. Observado o previsto na cláusula 2.10.4 deste Termo de Securitização, a Alienação Fiduciária de Imóveis será outorgada e entrará em vigor na data de assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, sendo, a partir da referida data, válida em todos os seus termos e vinculando seus respectivos sucessores até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

2.10.4.1.3. Para a realização do Empreendimento Alvo pela Devedora, esta deverá, além de obter as aprovações necessárias ao desenvolvimento do Empreendimento Alvo, unificar os Imóveis adquiridos e eventualmente realizar a retificação de área dos Imóveis, se necessário, bem como registrar o memorial de incorporação do Empreendimento Alvo, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (“Lei nº 4.591”), conforme alterada. Desta forma, Devedora deverá enviar as minutas, em termos satisfatórios para as Partes, à Emissora, com até 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência e a Emissora desde



já se compromete a: (i) celebrar tempestivamente todos os documentos que se fizerem necessários para as providências anteriormente descritas, incluindo a doação de áreas, se assim for solicitado pela municipalidade para a aprovação de projetos, bem como a desonerar os imóveis dados em alienação fiduciária, caso assim seja exigido pelo RGI Competente como condição prévia para a sua unificação ou para o registro do memorial de incorporação imobiliária e instituição do patrimônio de afetação do Empreendimento Alvo.

2.10.4.1.4. Adicionalmente ao disposto na cláusula 2.10.4.1, após o registro do memorial de incorporação do Empreendimento Alvo, as Partes desde já se comprometem a realizar aditamento do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis ou celebrar novo instrumento correspondente, conforme o caso, de forma a abranger que a alienação fiduciária recairá sobre as futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo (“Unidades Autônomas”) ou sobre a fração ideal correspondente às futuras Unidades Autônomas do Empreendimento Alvo (“Fração Ideal”) necessárias para o cumprimento da Razão Mínima de Garantia (conforme definido abaixo).

2.10.4.1.5. Após a verificação das Unidades Autônomas ou da Fração Ideal, conforme o caso, necessárias ao cumprimento da Razão Mínima de Garantia e a conseqüente celebração do instrumento previsto na cláusula 2.10.4.1.4 acima, as demais unidades autônomas ou a fração ideal correspondente às futuras Unidades Autônomas do Empreendimento Alvo não utilizadas (“Unidades Livres” ou “Fração Ideal Livre”, conforme o caso) estarão liberadas e não estarão sujeitas à Alienação Fiduciária de Imóveis aqui prevista.

2.10.4.1.6. As Unidades Autônomas ou a Fração Ideal necessárias para a manutenção da Razão Mínima de Garantia devem estar totalmente livres de quaisquer ônus, gravames, dívidas ou dúvidas, viabilizando o registro da alienação fiduciária sobre sua totalidade e sem quaisquer restrições ou concorrências de terceiros, em benefícios da Emissora, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas relacionadas à Emissão e ao Empreendimento Alvo. Da mesma forma, as Unidades Livres e a Fração Ideal Livre devem estar totalmente livres de quaisquer ônus, gravames, dívidas ou dúvidas, viabilizando o registro de alienação fiduciária ou hipoteca sobre sua totalidade e sem quaisquer restrições ou concorrências de terceiros, em favor de instituição financeira, para que possam assegurar o cumprimento das obrigações a serem assumidas pela Devedora em eventual financiamento à produção relacionada ao Empreendimento Alvo.

2.10.4.1.7. A Emissora desde já reconhece que a Devedora poderá eventualmente celebrar um financiamento à produção para captação de recursos remanescentes necessários ao desenvolvimento do Empreendimento Alvo. Dessa forma, a Emissora se

comprometeu a celebrar todos os instrumentos necessários para refletir o disposto nesta cláusula 2.10.4.1.7, em tempo hábil, de forma a não inviabilizar a celebração de eventual financiamento à produção, e sempre e quando tais instrumentos e prazos não violem o aqui disposto.

2.10.4.1.8. Em razão do quanto estabelecido nesta cláusula 2.10.4.1 e seguintes, a realização dos aditamentos deverá ser precedida de aprovação dos Titulares dos CRI, sendo certo, no entanto que, todas as Partes se comprometem a celebrar os respectivos aditamentos para que as Unidades Livres e a Fração Ideal Livre estejam completamente desoneradas, nos termos da cláusula 2.10.4.1.6, em tempo hábil para viabilizar a sua utilização pela Devedora como garantia em eventual financiamento à produção..

2.10.4.1.9. Uma vez constituída a alienação fiduciária sobre as Unidades Autônomas ou sobre a Fração Ideal, esta garantia não concorrerá, nem se confundirá com qualquer garantia eventualmente constituída sobre as Unidades Livres ou sobre a Fração Ideal Livre em benefício de financiamento à produção, permanecendo as garantias aqui mencionadas completamente independentes uma da outra. Apesar do disposto nesta cláusula, em caso de excussão da alienação fiduciária das Unidades Autônomas ou sobre a Fração Ideal, o novo titular da respectiva Unidade Autônoma ou da Fração ideal deverá se comprometer a não contestar a destinação dada ao seu imóvel, qual seja, a realização do Empreendimento Alvo, de forma a não impedir o bom andamento e conclusão da respectiva obra, nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, se o caso.

2.10.4.1.10. As Partes concordam, desde já, que os recursos da venda das Unidades Livres ou da Fração Ideal Livre (conforme definido abaixo) não integrarão as Garantias aqui previstas, uma vez que poderão ser utilizadas como garantia de eventual financiamento à produção para o desenvolvimento do Empreendimento Alvo.

2.10.4.2. Razão Mínima de Garantia: A partir da verificação da ocorrência do disposto nas cláusulas 2.10.4.1.3 e 2.10.4.1.4, o valor das respectivas Unidades Autônomas ou Fração Ideal não vendidos (ou da soma do valor das Unidades Autônomas ou Fração Ideal correspondente) e valor nominal dos recebíveis com até 30 (trinta) dias de atraso futuros das Unidades Autônomas ou Fração Ideal vendidas objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis deverá corresponder, após o registro da incorporação imobiliária dos Empreendimentos Alvo, enquanto as Obrigações Garantidas não tenham sido integralmente cumpridas, a um valor igual ou superior a 200% (duzentos por cento) do saldo devedor da Emissão (“Razão Mínima de Garantia”).

2.10.4.2.1. A verificação da Razão Mínima de Garantia deve ser realizada mensalmente pelo Agente de Monitoramento (conforme definido abaixo), em até 5

(cinco) Dias Úteis após cada Data de Pagamento, conforme definido no Termo de Emissão (“Data de Verificação”), sendo certo que, a 1ª (primeira) verificação ocorrerá na primeira Data de Pagamento subsequente à conclusão do disposto nas cláusulas 2.10.4.1.3 e 2.10.4.1.4. No cálculo do valor dos Imóveis para fins de verificação de atendimento à Razão Mínima de Garantia, o Agente de Monitoramento levará em consideração o preço médio do metro quadrado de venda de Unidades Autônoma pertencentes ao Empreendimento Alvo, objeto da alienação fiduciária em garantia, diferenciando-se por sua função residencial ou comercial, caso aplicável, que tenham sido vendidas nos 6 (seis) meses anteriores nos quais ocorreram vendas, sejam esses meses consecutivos ou não, informações estas a serem apresentadas mensalmente pela Devedora à Emissora com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI.

2.10.4.2.2. Monitoramento: será contratada, às expensas da Devedora, empresa especializada na prestação de serviços de gestão de recebíveis e monitoramento financeiro, a qual ficará responsável, dentre outras atividades definidas em instrumento próprio, por fornecer as informações necessárias ao acompanhamento da Razão Mínima de Garantia aqui prevista. Fica desde já aprovada pelas partes a contratação da Monitor Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.961.698/0001-70 (“Monitori”), sendo certo que o contrato de prestação de serviços deverá ser assinado em até 10 (dez) Dias Úteis contados da celebração do Termo de Emissão (“Agente de Monitoramento”).

2.10.4.2.3. No caso de o Empreendimento Alvo ficar mais de 6 (seis) meses consecutivos sem registrar vendas, contados de qualquer Data de Verificação, a Devedora deverá apresentar ao Agente de Monitoramento e/ou à Emissora, na Data de Verificação, um laudo de avaliação dos Imóveis elaborado por 1 (uma) de 3 (três) empresas previamente indicadas pela Emissora, a seu exclusivo critério, cujos custos e despesas do respectivo laudo de avaliação deverão ser arcados pela Devedora, desde que, estando as Obrigações Garantidas em perfeito adimplemento. Neste caso, para efeito do cálculo do valor dos Imóveis, deverá ser utilizado o menor valor entre o apresentado pelo laudo de avaliação ou aquele definido pela cláusula 2.10.4.2.1 deste Termo de Securitização. O laudo de avaliação terá um prazo de validade de 12 (doze) meses.

2.10.4.2.4. Caso em qualquer Data de Verificação, seja verificado o não cumprimento da Razão Mínima de Garantia, a Devedora deverá recompor a Razão Mínima de Garantia mediante (i) a outorga à Emissora de alienação fiduciária de uma fração adicional dos Imóveis ou de novas unidades autônomas do respectivo Empreendimento Alvo, devendo a Emissora verificar a adequação das novas alienações aos referidos critérios de elegibilidade, previsto na cláusula 2.10.4.1 acima; ou (ii) amortizar extraordinariamente as Notas Comerciais e, conseqüentemente, os CRI, incluindo o principal, os Juros Remuneratórios e demais juros e encargos moratórios nela previstos, com a finalidade

de que o saldo então devedor da Emissão, após tais pagamentos, faça com que seja atingida a Razão Mínima de Garantia.

2.10.4.2.5. Caso a Devedora opte por recompor a Razão de Garantia de acordo com o disposto no item (i) da cláusula 2.10.5.2.4 acima, a Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação enviada pela Emissora informando a respeito do descumprimento da Razão Mínima de Garantia, deverá apresentar novos imóveis à Emissora, observados, ainda, os critérios de elegibilidade constantes da cláusula 2.10.4.2.5.1 abaixo, a serem verificados exclusivamente pela Emissora e sem necessidade de aprovação em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI. A constituição da alienação fiduciária sobre os novos imóveis será feita em termos substancialmente iguais ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme aplicável) e deverá ser concluída em até 30 (trinta) dias contados da comunicação de aprovação enviada pela Emissora, ressalvada a prorrogação automática do referido prazo na hipótese de eventuais exigências efetuadas pelo RGI Competente.

2.10.4.2.5.1. Os novos Imóveis deverão: (i) ser localizados no Empreendimento Alvo; e (ii) estar livres e desembaraçados de quaisquer ônus e não apresentar apontamentos ou ressalvas que impeçam a constituição da alienação fiduciária (inclusive no que se refere ao cumprimento das obrigações relacionadas à legislação que dispõe acerca do georreferenciamento e/ou habite-se, conforme o caso) (“Critérios de Elegibilidade”).

2.10.4.2.6. Caso a Devedora opte por recompor a Razão Mínima de Garantia de acordo com o disposto no item (ii) da cláusula 2.10.4.2.4, a Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação enviada pela Emissora informando a respeito do descumprimento da Razão Mínima de Garantia, deverão amortizar extraordinariamente as Notas Comerciais e, conseqüentemente, os CRI, incluindo o principal, os Juros Remuneratórios e demais juros e encargos moratórios nela previstos, com a finalidade de que o saldo então devedor das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, após tais pagamentos, faça com que seja atingida a Razão Mínima de Garantia (“Recomposição da Razão Mínima de Garantia”).

2.10.4.2.7. Caso a Devedora descumpra suas obrigações pecuniárias de recomposição da Razão Mínima de Garantia, nos termos das cláusulas 2.10.4.2.4 a 2.10.4.2.6 acima, o referido descumprimento será considerado como um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais e deste Termo de Securitização, em complementação aos eventos lá previstos, com o que a Devedora e a Emissora concordam plenamente.

2.10.4.3. Destinação dos recursos oriundos das vendas das unidades autônomas dos Imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis: A partir da ocorrência do disposto nas cláusulas 2.10.4.1.2 e 2.10.4.1.3 acima, a Emissora se obrigou a comparecer como parte interveniente em cada um dos instrumentos definitivos que formalizarem a venda das Unidades Autônomas em caráter definitivo a terceiros (“Adquirentes”) pela Devedora, com a finalidade de liberar a garantia de alienação fiduciária constituída sobre tais Unidades Autônomas objeto da referida venda, sendo que, os recursos daí decorrentes deverão ser destinados para o cumprimento de todas e quaisquer obrigações devidas em razão da Emissão, caso venha a ser instituído patrimônio de afetação pela Devedora, conforme e de acordo com o observado o disposto na cláusula 2.10.4.3.2 deste Termo de Securitização. Os instrumentos de compromisso/promessa de venda e compra das Unidades Autônomas poderão ser celebrados livremente pela Devedora, independentemente do comparecimento da Emissora, informando aos Adquirentes da existência da alienação fiduciária sobre as Unidades Autônomas.

2.10.4.3.1. Caso o Adquirente da Unidade Autônoma, para realizar o pagamento do preço de venda, (i) utilize recursos próprios, (ii) obtenha financiamento com a própria Devedora, ou (iii) obtenha financiamento com uma instituição financeira; a Devedora deverá seguir com o procedimento para liberação da garantia concomitantemente ao ato de celebração do respectivo contrato definitivo ou escritura de compra e venda do imóvel, sendo certo que o cumprimento de todas e quaisquer obrigações devidas em razão da Emissão, em especial a respectiva amortização, ordinária ou extraordinária, do saldo devedor das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, deverá ocorrer apenas mediante recebimento do valor integral líquido de corretagem e impostos sobre a receita da venda da Unidade Autônoma na Conta do Patrimônio Separado, independentemente do efetivo recebimento dos valores de venda da respectiva Unidade Autônoma pela Devedora, e mesmo que tenha havido com o adquirente da Unidade Autônoma qualquer negociação de pagamento a prazo ou de qualquer outra forma.

2.10.4.3.2. Para a liberação dos gravames incidentes sobre as Unidades Autônomas, a Devedora deverá enviar à Emissora requerimento solicitando a liberação da Alienação Fiduciária de Imóveis (“Requerimento de Liberação”), nos termos do Anexo IV da minuta do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis constante do Anexo VI do Termo de Emissão das Notas Comerciais, acompanhado de (i) relatório de repasses aprovados (incluindo a informação do valor do saldo devedor do adquirente a ser liquidado por meio do repasse), e de (ii) comprovação da destinação dos recursos oriundos da comercialização da(s) respectiva(s) Unidade(s) à Conta do Patrimônio Separado. A Emissora deverá necessariamente anuir com a liberação da Alienação Fiduciária da Unidade Autônoma por meio do envio de carta de anuência, devidamente assinada, para a Devedora no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento do respectivo Requerimento de Liberação. Se, mesmo com a destinação dos recursos oriundos da



comercialização da(s) respectiva(s) Unidade(s) à Conta do Patrimônio Separado, houver a necessidade de recomposição da Razão Mínima de Garantia, a Devedora deverá recompô-la conforme dispõe a cláusula 2.10.4.2.3 acima.

2.10.4.3.3. Em qualquer hipótese de venda das Unidades Autônomas objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis, é facultado à Devedora solicitar a liberação do gravame da respectiva Unidade Autônoma anteriormente à transferência dos recursos das vendas de determinadas Unidades Autônomas objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis para a Conta do Patrimônio Separado, ou seja, anteriormente à realização do procedimento para liberação de garantia, observado que, em qualquer tempo, o somatório do valor da(s) Unidade(s) Autônoma(s) cujo gravame venha a ser liberado, sem o cumprimento do procedimento de transferência do recurso da venda para a Conta do Patrimônio Separado, não poderá ser superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

2.10.4.3.4. Na hipótese prevista no item 2.10.4.3.3 acima, a Devedora se compromete a transferir recursos próprios para a Conta do Patrimônio Separado, com o objetivo de realizar a amortização extraordinária dos Créditos Imobiliários, no montante garantido pela Unidade Autônoma objeto de venda frente às Obrigações Garantidas, em até 60 (sessenta) dias contados da data da liberação do gravame da Unidade Autônoma, havendo ou não o efetivo recebimento do preço de venda pela Devedora.

2.10.4.3.5. Após o recebimento na Conta do Patrimônio Separado, os recursos oriundos das vendas das Unidades Autônomas terão sua destinação observada, em cada Data de Pagamento, necessariamente, de acordo com a prioridade definida na cláusula 8.10 deste Termo de Securitização.

2.10.5. Conta Reserva

2.10.5.1. Sem prejuízo das garantias previstas nesta cláusula 2.10, a Devedora deverá constituir, na Data de Emissão, fundo no valor de R\$ 22.260.000,00 (vinte e dois milhões e duzentos e sessenta mil reais), a serem aportados na conta corrente nº 18465-8, mantida na agência nº 6327 do Banco Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade da Emissora, atrelada ao Patrimônio Separado, em até 180 (cento e oitenta) dias contados da Data de Emissão, por sócios participantes de sociedades em conta de participação (“Sócios Participantes”) constituídas visando o desenvolvimento de outros empreendimentos pela Devedora (“SCP”, “Contratos de SCP” e “Conta Reserva”, respectivamente), sendo que a Devedora figura como sócia ostensiva de referidas SCP.

2.10.5.2. Do valor indicado na cláusula 2.10.5.1 acima, referente à Conta Reserva, a quantia de: (a) R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) deverá ser mantida até o primeiro

desembolso de financiamento bancário a ser obtido para a construção do Empreendimento Alvo ou até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, o que ocorrer primeiro; e (b) R\$ 12.260.000,00 (doze milhões e duzentos e sessenta mil reais) deverá ser mantida até a superação, pela Devedora, das Condições Precedentes das Liberações Subsequentes de Recursos previstas nas cláusulas 4.7.1.2 e seguintes do Termo de Emissão das Notas Comerciais ou até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, o que ocorrer primeiro (“Eventos de Liberação da Conta Reserva”).

2.10.5.3. Os recursos disponíveis na Conta Reserva deverão ser aplicados nos Investimentos Permitidos, conforme previsto na cláusula 8.12.1 deste Termo de Securitização.

2.10.5.4. Em razão do quanto previsto na cláusula 2.10.5.1 acima, a Devedora deverá incluir nas minutas do(s) contrato(s) de SCP previsão expressa de que o aporte e direcionamento dos recursos pelos Sócios Participantes será feito na Conta Reserva, conforme fluxo a ser previsto no(s) contrato(s) de SPE.

2.10.6. Fundo de Reserva

2.10.6.1. Sem prejuízo das garantias previstas nesta cláusula 2.10, a Devedora deverá, durante toda a vigência das Notas Comerciais, manter, na Conta do Patrimônio Separado, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, podendo ser utilizado para o pagamento de Despesas do Patrimônio Separado, fundo composto inicialmente por recursos a serem deduzidos e retidos da integralização das Notas Comerciais (“Fundo de Reserva”) em montante equivalente à soma (i) do valor equivalente a 3 (três) parcelas de Juros Remuneratórios com (ii) o valor equivalente a 6 (seis) meses de pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano (“IPTU”) devido em razão dos Imóveis e das respectivas Unidades Autônomas, após a expedição de habite-se, conforme o caso (“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”).

2.10.6.1.1. A Devedora se compromete a enviar relatório contendo as informações mencionadas na alínea (ii) da cláusula 2.10.6.1 acima no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados desta data, e a atualizá-lo anualmente, sempre no mês de fevereiro. O envio do relatório referido nesta cláusula poderá ser efetuado por correio eletrônico, nos endereços indicados na cláusula 16.1 deste Termo de Securitização. Caso a Devedora não envie a informação no prazo indicado, serão utilizados os últimos valores conhecidos, para fins de verificação do Fundo de Reserva, até que a Devedora apresente os valores atualizados, observadas as penalidades e prazos de cura aplicáveis às obrigações não pecuniárias, conforme previstas neste Termo de Emissão.

2.10.6.2. As Partes concordam que o Fundo de Reserva será constituído concomitantemente à integralização das Notas Comerciais, mediante a retenção, pela



Emissora, dos valores por ela recebidos a título da integralização dos CRI, em montante suficiente para atendimento, na Data de Subscrição e Integralização, do Valor Mínimo do Fundo de Reserva.

2.10.6.3. Caso, em qualquer Data de Verificação, a Emissora verifique que os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado, a título de Fundo de Reserva, são inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, a mesma deverá comunicar a Devedora, via correio eletrônico (e-mail), conforme informado na cláusula 11 do Termo de Emissão das Notas Comerciais, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da Data de Verificação, para que a mesma reestabeleça o Valor Total do Fundo de Reserva mediante aporte de recursos próprios diretamente na Conta do Patrimônio Separado em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento de tal comunicação, sob pena de configuração de um Evento de Vencimento Antecipado nos termos da cláusula dez do Termo de Emissão das Notas Comerciais.

2.10.7. Alienação Fiduciária Adicional de Imóvel

2.10.7.1. Enquanto os Imóveis não puderem ser adquiridos pela Devedora, em garantia do fiel, pontual e integral pagamento de parte das Obrigações Garantidas, a Devedora, em conjunto com os Avalistas, deverá constituir, em favor da Emissora, a alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 38.443, do Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP, de propriedade dos Avalistas Marco e Sandra (“Alienação Fiduciária Adicional de Imóvel”), nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária Adicional de Imóvel, a ser celebrado como uma das Condições Precedentes da Liberação Inicial de Recursos das Notas Comerciais.

2.10.7.1.1. O Contrato de Alienação Fiduciária Adicional de Imóvel será celebrado no prazo estipulado na cláusula 2.10.7.1 acima, contudo, somente deverá ser levado a registro perante o competente cartório de registro de imóveis caso, no prazo de no mínimo 45 (quarenta e cinco) dias contados da Data de Emissão, a Devedora não tenha superado as Condições Precedentes das Liberações Subsequentes de Recursos das Notas Comerciais, conforme previstas nas cláusulas 4.7.1.2 e seguintes do Termo de Emissão das Notas Comerciais, sendo que, encerrado o prazo estabelecido nesta cláusula, caberá à Devedora providenciar (a) o protocolo do Contrato de Alienação Fiduciária Adicional de Imóvel junto ao cartório de registro de imóveis competente em até 5 (cinco) Dias Úteis, bem como (b) apresentar o registro do Contrato de Alienação Fiduciária Adicional de Imóvel ou a averbação de seu(s) aditamento(s) junto ao cartório de registro de imóveis competente em prazo de até 60 (sessenta) dias contados de sua celebração, ressalvada a prorrogação automática do referido prazo, uma única vez, pelo prazo adicional de 30 (trinta) dias, na hipótese de eventuais exigências efetuadas pelo cartório de registro de imóveis competente, o que deverá ser devidamente informado à Emissora, sob pena de



ser considerado como um Evento de Vencimento Antecipado, conforme previsto no Termo de Emissão das Notas Comerciais.

2.10.7.1.2. A Alienação Fiduciária Adicional de Imóvel será outorgada e entrará em vigor na data de assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária Adicional de Imóvel, sendo, a partir da referida data, válida em todos os seus termos e vinculando seus respectivos sucessores até o pagamento integral das Obrigações Garantidas ou até a superação das Condições Precedentes das Liberações Subsequentes de Recursos das Notas Comerciais, o que ocorrer primeiro.

2.10.8. Multiplicidade de Garantias

2.10.8.1. Considerando a multiplicidade das garantias que serão constituídas em favor da Emissora, fica desde já estabelecido que estas garantem o fiel, tempestivo e integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, podendo a Emissora executá-las individualmente ou em conjunto, independentemente da ordem de nomeação, sendo certo que a excussão de quaisquer das Garantias não prejudicará, nem impedirá, a excussão das demais. Adicionalmente, considerando o exposto, a ordem de excussão das Garantias será estabelecida exclusivamente pelos Titulares dos CRI, conforme deliberação emanada em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI convocada para essa finalidade.

CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

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

- (a) **Emissão:** 14^a;
- (b) **Série:** 1^a;
- (c) **Quantidade de CRI:** 26.500 (vinte e seis mil e quinhentos);
- (d) **Valor Nominal Unitário dos CRI:** R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
- (e) **Valor Global da Emissão:** R\$ 26.500.000,00 (vinte e seis milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão;
- (f) **Atualização Monetária:** Não haverá atualização monetária sobre o valor nominal unitário dos CRI;
- (g) **Juros Remuneratórios:** Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal

Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de 1 (um) dia, *over* extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo Diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br/pt_br) (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa de **4,90 % a.a.** (quatro inteiros e noventa centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, durante o período de vigência dos CRI (“Juros Remuneratórios”). O cálculo dos Juros Remuneratórios deverá observar a fórmula prevista na cláusula 5.1.2 abaixo;

- (h) **Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização:** De acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização;
- (i) **Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios:** De acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização;
- (j) **Prêmio:** Excepcionalmente, em até 2 (dois) Dias Úteis após a primeira data de integralização dos CRI, a Emissora deverá realizar o pagamento de prêmio aos Titulares dos CRI, no montante total de R\$ 311.175,32 (trezentos e onze mil, cento e setenta e cinco reais e trinta e dois centavos), dividido pela quantidade total de CRI integralizados até a data de pagamento do prêmio (exclusive) (“Prêmio Inicial”);
- (k) **Regime Fiduciário:** Sim;
- (l) **Ambiente de Depósito Eletrônico, Distribuição, Negociação, Custódia e Liquidação Financeira:** B3;
- (m) **Data de Emissão:** 11 de maio de 2023;
- (n) **Local de Emissão:** São Paulo - SP;
- (o) **Data de Vencimento Final:** 27 de abril de 2028 (“Data de Vencimento Final”);
- (p) **Prazo de vencimento:** 1.813 (mil, oitocentos e treze) dias;
- (q) **Garantias:** Não serão constituídas garantias no âmbito dos CRI. Todavia, no âmbito do Termo de Emissão das Notas Comerciais, a Devedora se obrigou a constituir as seguintes garantidas: (i) o Aval, (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora, (iii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis, (iv) a Alienação Fiduciária de Imóveis, (v) a Alienação Fiduciária Adicional de Imóvel, (vi) a Conta Reserva e (vii) o Fundo de Reserva.



- (r) **Coobrigação da Emissora:** Não há;
- (s) **Subordinação:** Não há;
- (t) **Categoria:** Residencial;
- (u) **Concentração:** Concentrado - os Créditos Imobiliários são concentrados na Devedora;
- (v) **Tipo de Segmento:** Apartamento
- (w) **Tipo de Contrato com Lastro:** Notas Comerciais
- (x) **Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios:** 30 de maio de 2023; e
- (y) **Data do Pagamento de Amortização Programada:** 27 de abril de 2028;

3.2. **Forma:** Os CRI serão emitidos na forma escritural. Neste sentido, para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato da conta de depósito aberta em nome de cada Titular de CRI e emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente os CRI terão a sua titularidade comprovada pelo registro efetuado pelo Escriturador dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3.

3.3. **Oferta:** Os CRI serão objeto da Oferta, em conformidade com a Resolução CVM 160, sendo certo que o seu registro não é sujeito à análise prévia da CVM, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a” da Resolução CVM 160, e que a distribuição dos CRI pode ser realizada automaticamente, desde que cumpridos os requisitos e procedimentos elencados no artigo 27 da Resolução CVM 160.

3.3.1. A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder, nos termos da Resolução CVM 160, sendo destinada apenas aos investidores que atendam às características de Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30 e do artigo 2º da Resolução CVM 160, respeitadas eventuais vedações ao investimento no CRI ofertado previstas na regulamentação em vigor.

3.3.2. Os CRI serão subscritos por meio da assinatura do Documento de Aceitação da Oferta e serão integralizados em à vista pelos Investidores Profissionais, de acordo com os termos deste Termo de Securitização, devendo os Investidores Profissionais, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração, atestando que:

- (a) estão cientes de que a oferta dos CRI não foi objeto de análise pela CVM;



- (b) estão cientes de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160; e
- (c) são Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30.

3.3.3. Encerramento da Distribuição dos CRI: A distribuição pública dos CRI será encerrada quando for atingido o prazo máximo de colocação dos CRI é de até 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de início da Oferta (“Prazo de Colocação”), devendo o Coordenador Líder enviar o comunicado de encerramento à CVM no prazo legal, conforme previsto na cláusula 3.4.2. deste Termo de Securitização, Não haverá distribuição parcial. Caso não seja colocada a totalidade dos CRI no âmbito da Oferta, os CRI serão cancelados e, conseqüentemente, a Oferta.

3.3.4. Cabe ao Coordenador Líder informar à CVM o início da Oferta, devendo referida comunicação ser encaminhada por meio do preenchimento de formulário eletrônico de requerimento da oferta preenchido via de sistema de registro disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, nos termos do artigo 27, inciso I, alínea “b” da Resolução CVM 160.

3.3.5. Em conformidade com o artigo 76 da Resolução CVM 160, o encerramento da Oferta dos CRI deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo M da Resolução CVM 160 ou por outro meio admitido pela CVM em caso de indisponibilidade do sistema eletrônico disponível na página da rede mundial de computadores da CVM.

3.4. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: Os CRI, ofertados nos termos da Oferta, somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos: (a) 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, se destinada a investidores qualificados; e (b) 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta se destinada a público investidor em geral.

3.4.1. Não há restrição à negociação dos CRI entre Investidores Profissionais nos mercados regulamentados de valores mobiliários.

3.5. Declarações: Para fins de atender ao disposto nos artigos 24 e 27, inciso I, alínea “c” da Resolução CVM 160, seguem como Anexo III e Anexo IV ao presente Termo de Securitização as declarações a serem emitidas, respectivamente, pela Emissora, na qualidade de emissora dos CRI e de instituição intermediária da Oferta.



CLÁUSULA QUARTA - SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI

4.1. Subscrição dos CRI: Os CRI serão subscritos por meio da assinatura do Documento de Aceitação da Oferta pelo Investidor Profissional ou por meio da assinatura do Compromisso de Investimento, observado o quanto previsto na cláusula 3.3 acima.

4.2. Integralização dos CRI: Para os CRI subscritos por meio de assinatura do Documento de Aceitação da Oferta, a integralização dos CRI será realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, conforme estabelecido no Documento de Aceitação da Oferta. Para os CRI subscritos por meio do Compromisso de Investimento, os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, por meio de aportes mediante chamadas de capital. O preço de integralização será o Valor Nominal Unitário dos CRI na primeira data de integralização, e, após a primeira data de integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido dos respectivos Juros Remuneratórios *pro-rata temporis* desde a primeira data de integralização até a data da efetiva integralização. A integralização dos CRI será realizada via B3.

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

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

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

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

5.1.2. Juros Remuneratórios: sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, incidirão os Juros Remuneratórios, que deverá observar a fórmula prevista abaixo:

$$J = [Vnb \times (Fator\ de\ Juros - 1)]$$

Onde:



- J:** Valor dos Juros Remuneratórios devidos ao final do período de capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.
- VNb:** Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.
- Fator de Juros:** Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de sobretaxa (*spread*), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

- Fator DI:** Produtório das Taxas DI, com uso de percentual aplicado, da data de início do período de capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

- nDI:** Número total de Taxas DI, consideradas na atualização do ativo, sendo “nDI” um número inteiro;
- k:** Número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até nDI.
- TDI_k:** Taxa DI, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

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

Onde:

- DI_k:** Taxa DI, divulgada pela B3, válida por 1 (um dia (overnight)), utilizada com 2 (duas) casas decimais.



Fator Spread: Sobretaxa de juros fixos calculados com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme calculado abaixo.

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

Spread: 4,9000 (quatro inteiros e noventa centésimos);

dup: Número de Dias Úteis entre o último período de capitalização e a data atual, sendo “dup” um número inteiro;

Observações:

- (z) a “Taxa DI” deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pelo órgão responsável;
- (ii) efetua-se o produtório dos fatores diários ($\llbracket 1+DI \rrbracket_k$), sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante, até o último considerado;
- (iii) se os fatores diários estiverem acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iv) o fator resultante da expressão “DIk” será sempre considerado a Taxa DI divulgada no 5º (quinto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 14, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 9 pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 9, 10, 11, 12, 13 e 14 são Dias Úteis);
- (v) “Período de Capitalização”: Define-se como sendo o intervalo de tempo que se inicia (a) a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento de Juros Remuneratórios (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e (b) na Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos CRI, conforme o caso.
- (vi) Substituição da Taxa DI: Se a Taxa DI não estiver disponível quando da Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios, será utilizado, em sua substituição, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do

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

5.1.3. A Assembleia Especial dos Titulares dos CRI prevista no item (x) da cláusula 5.1.2. acima deverá ser realizada dentro do prazo de 20 (vinte) dias contados da publicação do edital de convocação, ou, caso não se verifique quórum para realização da assembleia especial dos Titulares dos CRI em primeira convocação, no prazo de 8 (oito) dias contados da nova publicação do edital de convocação ou da data previamente estabelecida para a realização da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI em primeira convocação, caso a segunda convocação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI tenha sido realizada em conjunto com a primeira convocação.

5.1.3.1. Se, na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora previstas neste Termo de Securitização, não houver divulgação do Taxa DI, ou índice que vier a substituí-lo, nos termos da cláusula 5.1.3. acima, será aplicado o último índice divulgado, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, por parte da Emissora, quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável.

5.1.4. Pagamento do Valor Nominal Unitário dos CRI: O Valor Nominal Unitário dos CRI (ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso) será integralmente pago em 1 (uma) única parcela, juntamente com os Juros Remuneratórios não incorporados ao Valor Nominal Unitário dos CRI, na Data de Vencimento dos CRI, ressalvada a possibilidade de realização de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, bem como da liquidação antecipada das Notas Comerciais em razão do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais ou, ainda, da realização do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, nos termos



deste Termo de Securitização.

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

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

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

CLÁUSULA SEXTA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA, RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO E DESTINAÇÃO DE RECURSOS

6.1. Antecipação dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários poderão ser antecipados nos seguintes casos: (i) vencimento antecipado das Notas Comerciais; (ii) caso a Devedora sejam exigidas a realizarem a Amortização Extraordinária Obrigatória em virtude da não verificação da Razão Mínima de Garantia; e (iii) por qualquer outro motivo previsto no Termo de Emissão das Notas Comerciais e neste Termo de Securitização. Nestes casos, a Emissora utilizará os recursos decorrentes desses eventos para a amortização extraordinária parcial e proporcional, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI, na próxima Data de Pagamento de Juros Remuneratórios, ou, conforme o caso, caso haja a antecipação total dos Créditos Imobiliários oriundos das Notas Comerciais, para o resgate antecipado total dos CRI, em até 2 (dois) Úteis contados da data de recebimento dos referidos recursos na Conta do Patrimônio Separado.

6.2. A Emissora poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora decorrentes do Termo de Emissão das Notas Comerciais quando identificada a ocorrência de quaisquer dos eventos previstos no Termo de Emissão das Notas Comerciais ("Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais"), desde que decorrido eventual e respectivo prazo de cura.

6.3. Amortização Extraordinária Obrigatória e Resgate Antecipado Obrigatório

6.3.1. Sempre que forem recebidos recursos em razão da venda das Unidades Autônomas do Empreendimento Alvo, a Devedora deverá utilizar a integralidade do valor líquido do recurso recebido para realizar a amortização extraordinária obrigatória ou o resgate antecipado obrigatório da totalidade



das Notas Comerciais, conforme o caso, sendo que, a Emissora, por sua vez, utilizará referido recurso para realizar, observados os termos previstos no Termo de Emissão das Notas Comerciais e neste Termo de Securitização, a amortização extraordinária obrigatória do Valor Nominal Unitário dos CRI, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Total da Emissão dos CRI na data da amortização extraordinária, ou o resgate antecipado obrigatório da totalidade do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI acrescido de Juros Remuneratórios, na data do evento, de forma pro rata die (“Amortização Extraordinária Obrigatória” e “Resgate Antecipado Obrigatório”, respectivamente).

6.3.2. A Devedora, desde já, autoriza a Emissora a realizar a Amortização Extraordinária Obrigatória ou o Resgate Antecipado Obrigatório, conforme o caso, mediante o débito dos recursos necessários para tanto mantidos na Conta do Patrimônio Separado, devendo a Emissora comunicar a Devedora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis, sobre: (a) o valor da Amortização Extraordinária Obrigatória ou o valor do Resgate Antecipado Obrigatório, conforme o caso, calculado nos termos da cláusula 6.3.3 abaixo; (b) a data do efetivo pagamento do valor da Amortização Extraordinária Obrigatória ou do valor do Resgate Antecipado Obrigatório, que deverá coincidir com uma data de pagamento dos CRI (“Data da Amortização Extraordinária Obrigatória” e “Data do Resgate Antecipado Obrigatório”, respectivamente); e (c) demais informações eventualmente necessárias para a operacionalização da Amortização Extraordinária Obrigatória ou do Resgate Antecipado Obrigatório, conforme o caso, bem como quaisquer valores eventualmente devidos pela Devedora, incluindo despesas, nos termos Termo de Emissão das Notas Comerciais e deste Termo de Securitização.

6.3.3. A Amortização Extraordinária Obrigatória ou o Resgate Antecipado Obrigatório, conforme o caso, será realizada mediante o pagamento, na respectiva Data da Amortização Extraordinária Obrigatória ou Data do Resgate Antecipado Obrigatório do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI a ser amortizado extraordinariamente ou do saldo do Valor Nominal dos CRI que será resgatado antecipadamente, observada a ordem de prioridade de pagamento prevista na cláusula 8.10 abaixo, conforme o caso, sem prejuízo do acréscimo de quaisquer outras obrigações pecuniárias referentes às Notas Comerciais, incluindo eventuais Encargos Moratórios.

6.4. Destinação dos Recursos dos Créditos Imobiliários

6.4.1. Os recursos líquidos captados pela Devedora por meio da emissão das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, serão destinados, integral e exclusivamente, pela Devedora, para arcar com os gastos, custos e despesas de natureza imobiliária direta e indiretamente relacionados à aquisição, construção e/ou reformas dos Imóveis, bem como ao desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo, conforme cronograma indicativo previsto no Anexo VIII ao presente Termo de Securitização (“Destinação Futura”).

6.4.2. Será vedada a utilização dos recursos captados pela Devedora com a Emissão das Notas Comerciais para qualquer finalidade diversa daquela expressa na cláusula 6.4.1 acima,

sob pena de configuração de Evento de Vencimento Antecipado.

6.4.3. A Devedora deverá alocar os recursos líquidos captados por meio da emissão das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, em conformidade com a Destinação dos Recursos, até a Data de Vencimento dos CRI. Em caso de liquidação antecipada das Notas Comerciais em razão do vencimento antecipado das obrigações ou, ainda, do Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais e deste Termo de Securitização, a Devedora permanecerá obrigada, até a Data de Vencimento dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da presente Emissão, o que ocorrer primeiro, a: **(i)** aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão conforme a Destinação dos Recursos; e **(ii)** prestar contas ao Agente Fiduciário dos CRI acerca da destinação de recursos e seu *status*, nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais e deste Termo de Securitização, incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário dos CRI, tendo em vista a continuidade da obrigação deste com relação à verificação da Destinação dos Recursos.

6.4.4. A Devedora estima, nesta data, que a Destinação Futura ocorrerá conforme cronograma estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, no **Anexo VIII** deste Termo de Securitização (“Cronograma Indicativo”), sendo que, caso necessário, a Devedora poderá destinar os recursos em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação da Devedora de realizar a integral destinação de recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos 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 este Termo de Securitização ou quaisquer outros Documentos da Operação; e **(ii)** não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais e nem dos CRI, desde que a Devedora comprove a integral destinação de recursos até a Data de Vencimento dos CRI.

6.4.5. A Devedora poderá, a qualquer tempo, até a Data de Vencimento dos CRI, alterar os percentuais da proporção dos recursos captados com a Emissão das Notas Comerciais e dos CRI a serem destinados a cada um dos imóveis vinculados aos Imóveis, indicados no **Anexo IX** deste Termo de Securitização, independente da anuência prévia da Emissora e/ou dos Titulares dos CRI.

6.4.6. A alteração dos percentuais citados na cláusula 6.4.5 acima deverá ser informada à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI, bem como deverá ser alterada por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização, ao Termo de Emissão das Notas Comerciais e



aos demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

6.5. Comprovação da Destinação Futura. A comprovação da Destinação Futura será feita pela Devedora à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, semestralmente, a partir Data de Emissão e até a alocação total dos recursos líquidos da Emissão, sempre no dia 20 (vinte) de cada mês imediatamente posterior ao encerramento de cada semestre fiscal findo em junho e dezembro, cujo primeiro relatório deverá ser entregue em 20 de julho de 2023, por meio do relatório semestral com descrição detalhada da destinação dos recursos nos termos do **Anexo XII** a este Termo de Securitização (“**Relatório Semestral**”) que deverá conter (i) com relação à aquisição dos Imóveis, acompanhado dos comprovantes de destinação dos recursos desta Emissão, incluindo, mas não se limitando, cópia do comprovante de pagamento do preço de aquisição dos Imóveis, cópia das escrituras de compra e venda dos Imóveis, cópia das matrículas dos Imóveis contendo as averbações das referidas escrituras, cópia dos pagamentos da outorga onerosa e demais documentos que permitam a comprovação das informações constantes do respectivo Relatório Semestral; e (ii) conforme aplicável, com relação aos valores gastos com a construção do Empreendimento Alvo, apresentação do cronograma físico-financeiro de avanço de obras e o relatório de medição de obras que tenham sido emitidos pelos técnicos responsáveis pelas obras durante o referido semestre, acompanhado das notas fiscais e comprovantes de pagamento, bem como os atos societários que comprovem a participação societária da Devedora junto às suas controladas, além dos demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos recebidos pela Devedora oriundos da Emissão, pela Emissora, comprovantes, pedidos, entre outros (“**Documentos Comprobatórios**”).

6.5.1. Exclusivamente mediante o recebimento do Relatório Semestral, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar o cumprimento da Destinação Futura assumida pela Devedora, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pela Devedora, da utilização da totalidade dos recursos decorrentes da Emissão relativos à Destinação Futura, conforme prevista na cláusula 6.4.1 acima, observado que nos casos em que o Agente Fiduciário dos CRI e a Emissora vier(rem) a ser questionado(s) por qualquer órgão regulador e/ou fiscalizador ou autoridade governamental, a Devedora se compromete a apresentar eventuais documentos comprobatórios nos termos da cláusula 6.5.3 abaixo. 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.

6.5.2. Uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos da Destinação Futura, a Devedora ficará desobrigada do envio dos Relatórios Semestrais, ficando o Agente Fiduciário dos CRI desobrigado da obrigação prevista na cláusula 6.5.1 acima.

6.5.3. Adicionalmente ao disposto na cláusula 6.5.2 acima, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou à

Emissora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá enviar cópias das notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas e de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais (conforme o caso), comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários, comprovantes, pedidos e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão.

6.5.4. Sem prejuízo do disposto nesta cláusula 6.5, a Devedora declara e garante que as obras dos Empreendimentos Alvo serão executadas considerando as normas específicas para construções de mesma natureza do Empreendimento Alvo, conforme plantas, especificações, cronograma físico, cronograma financeiro, respectivas aprovações nos órgãos competentes, os quais deverão ser entregues aos Titulares dos CRI, com cópia à Emissora, previamente à data de integralização dos CRI.

6.5.5. Sem prejuízo do seu dever de diligência, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou a Emissora assumirão que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos que eventualmente sejam encaminhados pela Devedora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo a estes a responsabilidade por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras dos eventuais documentos enviados pela Devedora, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, objeto da Destinação dos Recursos, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações acerca da Destinação dos Recursos.

6.5.6. A Devedora se obrigou, por meio do Termo de Emissão das Notas Comerciais, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI e a Emissora, conforme o caso, 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 da Emissão de forma diversa da estabelecida na cláusula 6.4.1 acima, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé dos Titulares dos CRI, do Agente Fiduciário dos CRI e/ou da Emissora.

6.5.7. O valor da indenização prevista na cláusula 6.5.6 acima está limitado, em qualquer circunstância, ao Valor Total da Emissão dos CRI, na Data de Emissão, acrescido **(a)** dos Juros Remuneratórios; e **(b)** dos Encargos Moratórios, caso aplicável.



CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

7.1. Fatos Relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI por meio do seu *website* e, com relação aos fatos relevantes da própria Emissora, mediante publicação no jornal de publicação de seus atos societários, assim como a imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário dos CRI por meio de comunicação por escrito.

7.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI, bem como a colocá-lo à disposição dos Titulares dos CRI e enviá-lo ao Agente Fiduciário dos CRI até o 30º (trigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI, sem prejuízo das obrigações da Emissora perante a CVM.

7.3. Responsável pela Elaboração dos Relatórios Mensais: Tais relatórios de gestão serão preparados e fornecidos ao Agente Fiduciário dos CRI pela Emissora.

7.3.1. A Emissora declara que verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização.

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

7.4.1. A Emissora obriga-se, ainda, a (i) prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário dos CRI, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; (ii) encaminhar ao Agente Fiduciário dos CRI, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares dos CRI que venham a ser publicados; e (iii) informar ao Agente Fiduciário dos CRI a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora. (iv) nos termos da Lei nº 14.430, administrar o Patrimônio Separado, mantendo seu registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados; (v) manter em estrita ordem a sua contabilidade a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, em acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do



Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário dos CRI o acesso a seus livros e demais registros contábeis, e submeter, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria; (vi) manter sempre atualizado seu registro de companhia securitizadora na CVM; (vii) manter contratados, durante a vigência deste Termo de Securitização, habilitados prestadores de serviço habilitados para desempenhar todas as funções necessárias ao controle dos Créditos Imobiliários e das Garantias, e à manutenção, administração e viabilização do Patrimônio Separado, tendo a faculdade de substituí-los por outros habilitados para tanto a qualquer momento, a seu exclusivo critério e independentemente da anuência dos investidores; (viii) não realizar negócios e/ou operações, ou mesmo praticar atos alheios, em desacordo ou que não estejam expressamente previstos em seu objeto social (conforme definido em seu estatuto social) ou nos Documentos da Operação; (ix) comunicar o Agente Fiduciário dos CRI, em até 3 (três) Dias Úteis, sobre quaisquer ocorrências que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício dos direitos, garantias e prerrogativas da Emissora no âmbito do Patrimônio Separado e que possam afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI, tendo, adicionalmente, a obrigação de informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário dos CRI no mesmo prazo, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM; e (x) fornecer ao Agente Fiduciário dos CRI, dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou 5 (cinco) Dias Úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras completas e auditadas da Emissora relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do relatório de auditoria dos auditores independentes; (xi) informar ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 2 (dois) Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento dos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação; (xii) manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos Titulares dos CRI, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos da Emissão, em suas regras internas e na regulação, toda a documentação relativa a Emissão; e (xiii) informar e enviar para o Agente Fiduciário dos CRI organograma societário, bem como todos os dados financeiros e atos societários razoavelmente solicitados e necessários à elaboração do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário dos CRI, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma de grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, as sociedades sob controle comum, as coligadas e integrantes do bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.



7.5. Relatório Anual: Em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual do Agente Fiduciário dos CRI à CVM, a Emissora obriga-se desde já (i) a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário dos CRI. 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; e (ii) enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores, nos termos do Anexo III, art. 11 §2º do Código Anbima de melhores práticas de oferta pública de 03 de junho de 2019.

7.6. A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário dos CRI de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário dos CRI.

7.7. A Emissora neste ato declara que:

- (a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria “S1” de acordo com as leis brasileiras e normas da CVM vigentes;
- (b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários referentes à Emissora para tanto;
- (c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (d) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (e) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a existência do Crédito Imobiliário, nos exatos valores e nas condições descritas no Termo de Emissão das Notas Comerciais;



- (f) observado o disposto no item “(e)” acima e nas condições enunciadas nos demais Documentos da Operação, não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários e/ou as Garantias, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (g) conforme declarado pela Devedora, não tem conhecimento, até a presente data, da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente aos Imóveis;
- (h) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI que impeça o Agente Fiduciário dos CRI de exercer plenamente suas funções;
- (i) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (j) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação;
- (k) assegurará a existência e a validade as garantias vinculadas à oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (l) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários que lastreiam e/ou garantam os CRI;
- (m) assegurará que os ativos financeiros vinculados à operação de securitização estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas neste Termo de Securitização; e
- (n) assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários que lastreiem a emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade.
- (o) assegurará que os Créditos Imobiliários representados pela CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação; e
- (p) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários que lastreiem a emissão,



inclusive quando custodiados por terceiro contrato para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciaria o bloqueio junto à B3.

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

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

8.1. Regime Fiduciário: Na forma do artigo 25º da Lei nº 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a Conta do Patrimônio Separado e as Garantias, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI. O Regime Fiduciário, mediante entrega deste Termo de Securitização na Instituição Custodiante, será registrado na B3, conforme previsto no artigo 25 da Lei nº 14.330.

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

8.3. Isenção de Ação ou Execução: Na forma do artigo 27 da Lei nº 14.430, os Créditos Imobiliários, as Garantias e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001.

8.4. Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, as Garantias e os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI, nos termos da Lei nº 14.430.

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

8.4.2. O presente termo de Securitização, seus respectivos anexos e eventuais aditamentos serão registrados em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela



CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários na forma do §1º, artigo 25 da Lei nº 14.430 em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração, devendo a Emissora, portanto, entregar à B3 1 (uma) via eletrônica do Termo de Securitização.

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

8.6. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário dos CRI em até 3 (três) meses após o término do exercício social, qual seja, o dia 31 de março de cada ano.

8.7. Declarações da Emissora: Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, para fins do disposto nos termos da Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

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

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

8.8. Tributos: Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora descrita na cláusula 12.4, item © deste Termo de Securitização serão suportados pela parte qualificada como contribuinte de acordo com a legislação tributária vigente (“Tributos”).

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

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



8.9. Guarda da Nota Comercial: A Emissora será responsável pela guarda do Termo de Emissão das Notas Comerciais, recebendo a Instituição Custodiante uma cópia digital do Termo de Emissão das Notas Comerciais.

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

- (i) Despesas e Despesas Extraordinárias do Patrimônio Separado incorridas e não pagas, até a respectiva Data de Pagamento;
- (ii) Encargos Moratórios, caso existentes;
- (iii) Juros Remuneratórios dos CRI vencida e não paga;
- (iv) Juros Remuneratórios dos CRI imediatamente vincenda;
- (v) Recomposição do Fundo de Reserva; e
- (vi) Amortização Extraordinária Obrigatória.

8.10.1. Caso os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado sejam insuficientes para cumprimento das obrigações do CRI previstas nos itens “(i)” a “(vi)” da cláusula 8.1010 deste Termo de Securitização, a Emissora notificará a Devedora para que, em até 2 (dois) Dias Úteis deposite recursos necessários para cumprimento de todas as obrigações, a qual somente responderá por tais pagamentos em caso de mora das Datas de Pagamento de Juros Remuneratórios dos CIR previstas no item “i” da cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

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

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

8.11.2. A Assembleia Especial deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de



Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos, conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme inciso II, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430.

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

8.12. Aplicação de Recursos da Conta do Patrimônio Separado: Os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, serão aplicados nos termos previstos pela cláusula 8.12.1 deste Termo de Securitização. Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os titulares dos CRI serão efetuados pela Emissora na medida em que existam recursos no Patrimônio Separado, utilizando-se dos procedimentos adotados pela B3.

8.12.1. Investimentos Permitidos: Os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado deverão ser aplicados pela Securitizadora, no menor prazo possível, em investimentos de renda fixa, de liquidez diária, podendo ser títulos de emissão do Tesouro Nacional, fundo de investimento com perfil conservador ou certificados e recibos de depósito bancário de emissão do **Banco Itaú-Unibanco S.A.**, sendo vedadas a aplicação de recursos no exterior e a contratação de derivativos (“Investimentos Permitidos”).

CLÁUSULA NONA - AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI

9.1. 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, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo de Securitização.

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

- (a) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e



condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;

(b) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 5º da Resolução CVM 17;

(c) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei 6.404/76 e Seção II do Capítulo II da Resolução CVM 17, conforme consta no **Anexo VI** deste Termo de Securitização;

(d) prestar, no ato da assinatura do presente Termo de Securitização, serviços de agente fiduciário nas emissões da Emissora descritas no **Anexo VI** deste Termo de Securitização;

(e) 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;

(f) assegura e assegurará, nos termos do § 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, conforme consta no **Anexo VI**, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

(g) não possui qualquer relação com a Emissora ou com a Devedora ou com os Avalistas que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e

(h) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das garantias quando do registro da Alienação Fiduciária de Imóveis, tão logo seja celebrada, na medida em que forem registradas junto ao RGI Competente, da Cessão Fiduciária de Recebíveis e da Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora quando do registro nos Cartórios de RTD, nos prazos previstos nos Documentos da Operação. Dessa forma, em que pese a Emissora possuir os direitos sobre o objeto das Garantia na data de assinatura do presente Termo de Securitização, cujos Contratos de Garantia deverão ser registradas nos termos acima descritos, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias ou, ainda, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia, podendo impactar a devida constituição e conseqüente excussão da garantia caso as condições acima não sejam implementadas.

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



- (a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (b) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (c) verificar a regularidade da constituição da Alienação Fiduciária dos Imóveis, conforme aplicável, da Cessão Fiduciária de Recebíveis e da Alienação Fiduciária de Quotas das Devedora, bem como o valor dos bens dados em garantia, quando ocorrerem, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- (d) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (e) intimar, conforme o caso, a Emissora e os Avalistas a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (f) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, ao Escriturador dos CRI, à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, a B3 a atender quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário dos CRI, inclusive referente à obtenção, a qualquer momento, da posição de investidores;
- (g) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado;
- (h) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na cláusula 10.1 deste Termo de Securitização;
- (i) renunciar à função de Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;
- (j) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (k) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de



Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

- (l) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;
- (m) comunicar os Titulares dos CRI, no prazo máximo 7 (sete) dias úteis, por meio de publicação em seu *website* (www.oliveiratrust.com.br), contado a partir da ciência de eventual inadimplemento, pela Emissora, de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto;
- (n) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, mediante recebimento dos documentos emitidos e encaminhados pela Emissora, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- (o) disponibilizar aos Titulares de CRI e aos participantes do mercado, o Valor Nominal Unitário dos CRI, realizado em conjunto com a Emissora, através de seu *website*;
- (p) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando aos Titulares de CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (q) fornecer nos termos do §1º do artigo 32 da Lei 14.430 à Securitizadora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Emissora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei nº 14.430;
- (r) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial, conforme prevista neste Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei nº 6.404;
- (s) comparecer à Assembleia Especial dos Titulares de CRI a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (t) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes neste Termo de Securitização,



especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

- (u) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo previsto no art. 15 da Resolução CVM nº 17; e
- (v) Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21, conforme em vigor, fica acordado entre as Partes que o Agente Fiduciário dos CRI poderá, às expensas da Devedora, contratar empresa de avaliação para avaliar ou reavaliar as Garantias prestadas, a qualquer momento, sem exigência de assembleia especial de Titulares dos CRI, também sendo permitida a utilização de laudos de avaliação contratados pela Devedora.

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

9.4. Substituição do Agente Fiduciário dos CRI: O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da ocorrência de qualquer desses eventos, para que seja deliberado pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI pela permanência ou efetiva substituição do Agente Fiduciário dos CRI, elegendo, caso seja aprovada a segunda hipótese, novo agente fiduciário dos CRI.

9.5. Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI: Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário dos CRI receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado e às expensas a Devedora, como remuneração, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, durante o período de vigência dos CRI ou até a liquidação integral dos CRI, (a) R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) devida em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste, o que ocorrer primeiro, e parcelas trimestrais de R\$4.000,00 (quatro mil), cujo valor total anual representa R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil) cada, sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI e as demais nos trimestres subsequentes ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste, o que ocorrer primeiro, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que, caso não haja integralização dos CRI e a Oferta seja cancelada, o valor total anual do item “2” será devido a título de “abort fee”; (3) serão devidas parcelas semestrais de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) por cada verificação da destinação futura, sendo a primeira parcela devida em 20 de julho de 2023, a segunda em 20 de janeiro de 2024, e as demais verificações devidas a cada semestre acima até a utilização total dos recursos oriundos da Emissão, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor do item 3 acima



deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo a comprovar; e (4) no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, ou da participação em Assembleias Especiais presenciais ou virtuais, reuniões ou conferências telefônicas, antes ou depois da Emissão, bem como atendimento às solicitações extraordinárias, serão devidas ao Agente Fiduciário dos CRI, adicionalmente, o valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora homem de trabalho dedicado a tais fatos, incluindo, mas não se limitando, à (i) comentários aos documentos da emissão durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução das Garantias (se houver), participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI, formais ou virtuais com a Devedora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Operação, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, de “relatório de horas”, sendo certo que se entenderá por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados à alteração das garantias (se houver), prazos e fluxos de pagamento dos Juros Remuneratórios, condições relacionadas às recompras compulsória e/ou facultativa dos CRI, integral ou parcial, vencimento antecipado e/ou evento de inadimplemento, resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado, conforme o caso, e, conseqüentemente, resgate antecipado dos CRI e de assembleias gerais presenciais ou virtuais, aditamentos aos Documentos da Operação, dentre outros, observado que os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI. As parcelas dos itens 2 a 4 acima são atualizadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário.

9.5.1. A remuneração definida acima e na cláusula 9.5.2, deste Termo de Securitização, continuará sendo devida e calculada *pro rata die*, mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividade inerentes à sua função em relação à emissão.

9.5.2. No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários ou da Emissora com relação às suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização, todas as despesas em que o Agente Fiduciário dos CRI venha comprovadamente a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares dos CRI. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI, desde que relacionadas à solução da inadimplência, enquanto representante dos Investidores. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário dos CRI, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias corridos, podendo o Agente Fiduciário dos CRI solicitar garantia dos

Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

9.5.3. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI não inclui as despesas que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário dos CRI, tais como, exemplificativamente: publicações em geral (por exemplo, edital de convocação de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, ata da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, anúncio de comunicação de disponibilidade do relatório anual do Agente Fiduciário dos CRI, entre outros), notificações, extração de certidões, fotocópias, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, contatos telefônicos e/ou *conference call*, assessoria legal ao Agente Fiduciário dos CRI, bem como custas e despesas cartorárias em geral e relacionadas aos termos de quitação e acompanhamento da Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme o caso, necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário dos CRI, as quais serão cobertas pelo Patrimônio Separado, observando-se que a Emissora será, sempre que possível, comunicada sobre tais despesas, previamente e por escrito.

9.5.4. O pagamento das despesas acima referidas será realizado mediante pagamento das respectivas faturas apresentadas pelo Agente Fiduciário dos CRI, acompanhadas da cópia dos comprovantes pertinentes, ou mediante reembolso, a exclusivo critério do Agente Fiduciário dos CRI, após, sempre que possível, prévia aprovação da despesa por escrito pela Emissora na qualidade de administradora do Patrimônio Separado, ou, na insuficiência deste, pelos investidores.

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

9.6.1. A remuneração referida nas cláusulas acima será atualizada pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, pelo índice que vier a substituí-lo, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas pro-rata die, se necessário.

9.6.2. À remuneração definida nas cláusulas acima, serão acrescidos os seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário dos



CRI nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

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

9.7. Destituição do Agente Fiduciário dos CRI: O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser destituído:

- (a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (b) por deliberação em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRI; ou
- (c) por deliberação em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei nº 9.514 ou das incumbências mencionadas na cláusula 9.3 deste Termo de Securitização.

9.7.1. A Assembleia Especial destinada à destituição do Agente Fiduciário dos CRI deverá ser convocada por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em circulação.

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

9.9. Substituição Permanente: A substituição do Agente Fiduciário dos CRI deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

9.10. Substituto Provisório: Nos termos da legislação em vigor, a CVM, em casos excepcionais, poderá proceder à convocação de uma Assembleia Especial para nomear substituto provisório.

9.11. Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário dos CRI, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, inclusive a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI nas hipóteses previstas nesse Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial.



9.12. Atuação Vinculada: 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 dos CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário dos CRI não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI ou à Emissora. O disposto nesta cláusula não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Emissora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que, não havendo deliberação, o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação. A atuação do Agente Fiduciário dos CRI limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

9.13. Presunção de Veracidade: Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos prejuízos do dever de diligência do Agente Fiduciário dos CRI, de modo que o Agente Fiduciário dos CRI assumirá que os documentos a serem encaminhados não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário dos CRI não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

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

CLÁUSULA DÉCIMA - ASSUNÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. A verificação acerca da insolvência da Emissora, ou de qualquer um dos eventos abaixo, ensejará a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar, em até 15 (quinze) dias contados da ciência dos respectivos eventos, na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, uma Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado:

(a) 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;



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

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

(d) não pagamento, pela Emissora, das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares dos CRI, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados das datas previstas neste Termo de Securitização, desde que esta tenha recebido os Créditos Imobiliários nos seus respectivos vencimentos.

10.1.1. A Assembleia Especial deverá ocorrer com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua primeira convocação, e 8 (oito) dias de antecedência para a segunda convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de qualquer número do Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Emissora, nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a quantidade dos CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

10.1.2. A Assembleia Especial deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova companhia securitizadora, neste caso, sendo devida remuneração desta última.

10.1.3. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, na proporção dos créditos detidos, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário dos CRI (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos Titulares dos CRI), ou à Emissora, conforme deliberação dos Titulares dos CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado; (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários que lhes foram transferidos; (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos; e (d) transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

10.1.4. O Agente Fiduciário dos CRI poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o conseqüente resgate da totalidade dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes



hipóteses: (a) caso a Assembleia Especial de que trata a cláusula 10.1.1 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (b) caso a Assembleia Especial de que trata a cláusula 10.1.2 acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

10.2. Excussão das Garantias: A Emissora obriga-se a notificar o Agente Fiduciário dos CRI, bem como obriga-se a convocar imediatamente uma Assembleia Especial para deliberar sobre o início ou não do procedimento de excussão das Garantias notificando, tal fato, ao Agente Fiduciário dos CRI para que este publique aviso aos Titulares dos CRI em seu endereço eletrônico (<https://www.oliveiratrust.com.br>), nos termos do artigo 16 da Resolução CVM 17. Adicionalmente, a Emissora deverá manter aviso aos Titulares dos CRI em seu endereço eletrônico e na CVM nos termos da Resolução CVM 60, além do jornal previsto neste Termo de Securitização.

10.2.1. A deliberação sobre o início do procedimento de excussão das Garantias deverá ser tomada pelos Titulares dos CRI que representem, no mínimo, a maioria absoluta dos CRI em circulação presentes na Assembleia Especial.

10.2.2. O resultado da deliberação mencionada na cláusula 10.1. deverá ser notificado pelo Agente Fiduciário dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da respectiva Assembleia Especial, à Emissora para que esta inicie o procedimento de excussão das Garantias.

CLÁUSULA ONZE - ASSEMBLEIA ESPECIAL

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

11.1.1 Aplicar-se-á à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, no que couber, o disposto na Lei 14.430, na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 81, no que couber, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

11.2. Convocação: A Assembleia Especial dos titulares dos CRI poderá ser convocada:

- (a) Pela Emissora;
- (b) pelo Agente Fiduciário dos CRI;



(c) pela CVM; ou

(d) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em circulação.

11.3. Forma de Convocação e Instalação: A convocação da Assembleia Especial far-se-á mediante publicação na forma abaixo prevista, sendo que (i) a primeira convocação da Assembleia Especial deverá ocorrer com, exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência e a segunda convocação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI deverá ser realizada com, no mínimo, 8 (oito) dias de antecedência, sendo certo que a Assembleia Especial instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de qualquer número do Titulares dos CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

11.3.1. A convocação também deverá ser realizada mediante correspondência escrita enviada, por meio eletrônico ou postagem, a cada Titular dos CRI, podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento seja possível (por aviso de recebimento ou sistema de confirmação de leitura eletrônica), e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento, fac-símile e correio eletrônico (*e-mail*) e disponibilizada na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60.

11.3.2. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleias Especiais disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores - Internet (<https://provinciasecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na formado artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e conforme a Lei 14.430.

11.3.3. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de não haver quórum para a realização da Assembleia Especial em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação para a segunda convocação.

11.3.4. As Assembleias Especiais conforme previstas nesta cláusula 11 deverão ser convocadas de acordo com as disposições previstas na Lei nº 9.514, Lei nº 6.404, na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 81, no que couber, e demais normas aplicáveis à presente Emissão bem como as disposições do presente Termo de Securitização.

11.3.5. Na mesma data prevista na cláusula 11.3.3. acima, as publicações de editais das



Assembleias Especiais serão: (a) encaminhados pela Emissora a cada Titular de CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares dos CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador dos CRI e (b) encaminhados ao Agente Fiduciário dos CRI.

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

11.3.7. As Assembleias Especiais de Titulares dos CRI que deliberarem, anualmente, sobre as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, qual seja, o dia 30 de dezembro de cada ano, serão convocadas na forma prevista na cláusula 11.3.8. abaixo.

11.3.8. A Assembleia Especial que deliberar pela aprovação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, que contiverem ou não ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso referida Assembleia Especial dos Titulares dos CRI não seja instalada, inclusive em primeira convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares dos CRI, sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia Especial serão arcados pelo Patrimônio Separado.

11.4. Presidência: A presidência da Assembleia Especial dos Titulares de CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (i) ao Representante da Emissora; (ii) ao Agente Fiduciário dos CRI; ou (iii) ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes.

11.5. Participação de Terceiros na Assembleia Especial: Sem prejuízo do disposto na cláusula 11.7 abaixo, a Emissora e/ou os Titulares dos 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.

11.6. Participação do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário dos CRI deverá comparecer a todas as Assembleias Especiais e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo certo que deve agir conforme instrução dos Titulares dos CRI nas decisões relativas à administração, caso necessário.

11.7. Direito de Voto: Cada CRI corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do artigo 126 da Lei nº 6.404.



11.7.1. Caso o Titular dos CRI seja qualquer pessoa física ou jurídica que: (i) controle as Devedoras e/ou a Cedente; (ii) seja controlada pela Devedora; (iii) esteja sob o mesmo controle que as Devedoras; (iv) seja coligada com a Devedora; ou (v) detenha os CRI por conta das Devedoras ou de qualquer forma represente a Devedora, o respectivo Titular de CRI não terá direito a voto nas deliberações da Assembleia Especial, sendo o valor de seus créditos deduzidos do valor total dos créditos para fim de verificação de quóruns de instalação e deliberação, ressalvado a esse Titular dos CRI, contudo, o direito de ser convocado e comparecer a quaisquer Assembleias Especiais. O disposto neste item não se aplica enquanto a integralidade dos CRI for detida por um mesmo titular.

11.8. Deliberações da Assembleia Especial: Exceto pelos quóruns específicos estabelecidos neste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Especial serão tomadas por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, a maioria de votos dos CRI em circulação presentes, e serão consideradas existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a Emissora e a todos os Titulares dos CRI.

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

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



11.11. As deliberações tomadas em Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI, observados o respectivo quórum de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão a totalidade dos Titulares dos CRI, conforme o caso, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI e, ainda que nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contado da realização da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI.

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

11.13. Dispensa da Assembleia Especial: Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Especial para deliberar sobre: (i) o aditamento dos Documentos da Operação para a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (ii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; (iii) alterações a quaisquer Documentos da Operação em razão de exigências formuladas pela CVM, pela ANBIMA ou pela B3, em virtude de atendimento à exigências de adequação às normas legais ou regulamentares; ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora e do Agente Fiduciário dos CRI, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos Titulares dos CRI pela Emissora e pelo Agente Fiduciário dos CRI, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) dias úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60

CLÁUSULA DOZE - DESPESAS DA EMISSÃO

12.1. Despesas do Patrimônio Separado

- (i) **Remuneração da Emissora.** A Emissora, na qualidade de securitizadora, ou seu eventual sucessor, fará jus a uma remuneração correspondente aos itens (a) e (b) abaixo, sendo certo que os valores abaixo listados serão pagos livres de quaisquer tributos.
 - (a) pela dos CRI, será devida parcela única no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil), a ser paga à Emissora 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 Termo de Securitização;



- (b) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R\$3.500,00 (três mil e quinhentos), 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 Termo de Securitização, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI (“Taxa de Administração”);
 - (c) Remuneração Extraordinária da Emissora: em complemento ao previsto nos itens (a) e (b) acima, será devida à Emissora (c.1) remuneração extraordinária no montante de R\$ 600,00 (seiscentos) por hora-homem de trabalho em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, que demande a participação da Emissora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R\$ 20.000,00 (vinte mil) por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI e (c.2) R\$ 1.200,00 (Um mil e duzentos) em caso de necessidade de acompanhamento de *covenants* financeiros, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pela Emissora do relatório de horas;
 - (d) as despesas mencionadas nas alíneas (b) e (c) serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário;
 - (e) as despesas mencionadas nas alíneas “(b)” a “(c)” acima serão acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (“ISS”), da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“CSLL”), da Contribuição ao Programa de Integração Social (“PIS”), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (“COFINS”), Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”) e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e
 - (f) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento deste Termo de Securitização, caso a Emissora ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.
- (ii) Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI. Conforme cláusula 9.5 deste Termo de Securitização.
 - (iii) Remuneração do Banco Liquidante dos CRI e do Escriturador dos CRI. A remuneração do Banco Liquidante dos CRI e do Escriturador dos CRI, no montante equivalente a R\$ 804,60 (oitocentos e quatro reais e sessenta centavos), 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 Emissora;

- (iv) Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI (conforme a definido neste Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 238,00 (duzentos e trinta e oito), 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 Emissora;
- (v) Remuneração do Auditor Independente: A remuneração do Auditor Independente dos CRI (conforme definido neste Termo de Securitização), ou seu eventual substituto, no montante equivalente a R\$ 3.000,00 (três mil 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 Emissora;
- (vi) Remuneração do Agente de Monitoramento: A remuneração ao Agente de Monitoramento, a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação, será de 1.500,00 (mil e quinhentos reais), a serem pagas mensalmente, acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*;
- (vii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, desde que vinculadas aos eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI nesse sentido, conforme previsto neste Termo de Securitização;
- (viii) averbações, prenotações, cópias autenticadas de documentos societários, e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização;
- (ix) os honorários, despesas e custos desde que razoáveis e dentro do padrão de mercado, de terceiros especialistas, advogados ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para



resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado, sendo certo que tais agentes deverão ser indicados e contratados pela Emissora;

- (x) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;
- (xi) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;
- (xii) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, incluindo mais não se limitando as taxas da B3, da CVM e da Anbima, bem como juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;
- (xiii) despesas com a publicação de atos societários da Emissora, quando necessárias à realização de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;
- (xiv) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Emissora;
- (xv) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Emissora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (xvi) todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constringências judiciais ocorridas em contas da Emissora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e constringências nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial; e
- (xvii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização e no Anexo , ora descritas no Anexo IV do presente instrumento.
- (xviii) despesas com a publicação de atos societários da Emissora, quando necessárias à realização de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;
- (xix) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Securitizadora;



- (xx) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Emissora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (xxi) todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constringências judiciais ocorridas em contas da Emissora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão dos CRI, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e constringências nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial; e
- (xxii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização, ora descritas no Anexo IV do presente instrumento.

12.2. Despesas Extraordinárias

12.2.1. Quaisquer despesas não recorrentes não mencionadas na cláusula 12.1 acima e relacionadas à Operação de Securitização, comprovadamente incorridas pela Emissora, serão arcadas com recursos do Fundo de Reserva (ou diretamente pela Devedora, em caso de insuficiência do Fundo de Reserva), inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Emissora, necessárias ao exercício pleno de sua função (“Despesas Extraordinárias”): (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 dos CRI.

12.3. Reembolso de Despesas

12.3.1. As despesas recorrentes que eventualmente sejam pagas com recursos do Patrimônio Separado pela Emissora, e caso não haja recursos no Fundo de Reserva, deverão ser reembolsadas pela Devedora, mediante o aporte de recursos na Conta do Patrimônio Separado ou mediante a retenção de valores depositados na Conta do Patrimônio Separado que devessem ser pagos à Devedora a título de restituição de preço, observado que, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

12.4. Insuficiência de Recursos na Conta do Patrimônio Separado



12.4.1. Na hipótese de eventual insuficiência de recursos no Fundo de Reserva e no Patrimônio Separado para fazer frente às Despesas, a Emissora poderá notificar os Titulares dos CRI para que realizem o aporte de recursos na Conta do Patrimônio Separado, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar do recebimento da referida notificação.

CLÁUSULA TREZE - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

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

13.1.1. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

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

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995 e artigo 70, I da Instrução Normativa nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9%.

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

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

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 20% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, ou no caso de cooperativas de crédito, à alíquota de 17%, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, e das alterações trazidas pela Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532/97). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/04. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil (“RFB”), expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

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

13.1.2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam



em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

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

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

13.1.3. Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários

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

CLÁUSULA QUATORZE - PUBLICIDADE

14.1 Publicidade: Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI (excetuados os atos e



fatos relevantes da administração ordinária da Emissora), bem como as convocações para as respectivas Assembleia Especial dos Investidores dos CRI, serão realizados mediante publicação na página da Securitizadora na rede mundial de computadores - Internet (<https://provinciasecuritizadora.com.br>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, o estabelecido no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, na Resolução CVM 60 ou, ainda, a legislação em vigor, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário dos CRI da realização de qualquer publicação na mesma data da sua ocorrência. Todas as despesas com as referidas publicações, serão arcadas pelo Patrimônio Separado. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

14.2 Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias Especiais serão (a) encaminhados pela Emissora a cada Titular de CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares de CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares dos CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador dos CRI, exceto se de outra forma prevista em legislação em vigor e (b) encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário dos CRI. O disposto nesta cláusula não inclui “atos e fatos relevantes” da Emissora, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 44 e/ou 60 e/ou 80 conforme o caso

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

CLÁUSULA QUINZE - REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

15.1. Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização será registrado na B3, nos termos do § 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430.

CLÁUSULA DEZESSEIS- NOTIFICAÇÕES

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

Para a Emissora

COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Vila Nova Conceição
CEP 04571-925, São Paulo - SP



At.: Monica Fujii
Telefone: (11) 5504-1980
E-mail: estruturadas@provinciasecuritizadora.com.br
Site: www.provinciasecuritizadora.com.br

Para o Agente Fiduciário dos CRI

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

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte
Itaim Bibi, São Paulo/ SP
CEP 04534-004

At.: Antonio Amaro e Maria Carolina Abrantes
Tel.: (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br

16.2. Consideração das Comunicações: As comunicações referentes a este Termo de Securitização serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios, bem como quaisquer outros serviços de entrega que ofereçam protocolo de recebimento, nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente.

CLÁUSULA DEZESSETE - FATORES DE RISCO

17.1. Riscos: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Para todos os fins desta cláusula, são incorporados a este Termo de Securitização todos os fatores de risco relacionados: **(a)** à Devedora; **(b)** ao controlador, direto ou indireto, ou ao grupo de controle da Devedora; **(c)** às controladas e coligadas da Devedora; **(d)** aos setores da economia nos quais a Devedora atua; e **(e)** à regulação dos setores em que a Devedora atua. Adicionalmente, estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente emissão:

(a) Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio deste Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos

depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora.

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos titulares dos CRI.

(b) Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos titulares dos CRI.

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

(d) Risco da existência de Credores Privilegiados: A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, disciplina que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e

subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

(e) Risco da não realização da carteira de ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de CRI, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta dos Créditos Imobiliários pela Devedora e/ou pelos Avalistas 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 dos CRI deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

(f) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora: Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

(g) Manutenção do Registro de Companhia Securitizadora: A sua atuação como Emissora de CRI depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRI.

(h) Crescimento da Emissora e de seu Capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

(i) A Importância de uma Equipe Qualificada: A perda de membros da equipe operacional

da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

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

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

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

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

(n) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora: O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos

temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

(o) Risco de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de amortização extraordinária parcial ou resgate antecipado total. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

(p) Risco de ausência de Quórum para deliberação em Assembleia Especial: Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Especial necessitam de quórum qualificado para serem aprovadas. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI.

(q) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRI limitou-se a identificar eventuais contingências relacionadas aos Imóveis, à Devedora e aos Avalistas, assim como eventuais riscos envolvidos na constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis, não tendo como finalidade, por exemplo, a análise de questões legais ou administrativas, ambientais ou de construção relativas aos Imóveis, ou aos atuais proprietários dos Imóveis, que são equiparados, para os fins da auditoria restrita, antecessores, bem como não tendo sido realizada a análise dos contratos financeiros e instrumentos de dívida das Avalistas a fim de se verificar a capacidade destes de pagamento em caso de execução do Aval. A não realização de auditoria jurídica completa, conforme acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários, os Imóveis e aos Avalistas, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI.

(r) Risco de Insuficiência da Garantias: Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado dos Imóveis a serem alienados fiduciariamente, ou das Unidades Autônomas ou Fração Ideal, conforme o caso, bem como dos Recebíveis, objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominantemente, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários.

(s) Risco de não constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel, da Alienação Fiduciária Adicional de Imóvel, da Alienação Fiduciária de Quotas e da Cessão Fiduciária: Na presente data, as garantias outorgadas ou a serem outorgadas, conforme o caso, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, do Contrato de Alienação Fiduciária Adicional de Imóvel, do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas não se encontram devidamente constituídas e exequíveis, na medida em que os referidos contratos não foram celebrados, no caso do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, ou não foram registrados no cartórios competentes e/ou na junta comercial competente, conforme o caso. Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados nos respectivos instrumentos, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias e de órgãos públicos ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das referidas garantias. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão das referidas garantias caso as condições acima não sejam implementadas.

(s.1) Com relação à Cessão Fiduciária de Recebíveis, tal instrumento deverá ser aditado para a especificação dos Recebíveis a serem cedidos fiduciariamente, conforme forem originados pela Devedora por meio da celebração dos respectivos compromissos de venda e compra das Unidades Autônomas ou da Fração Ideal decorrente do Empreendimento Alvo, de modo que, até a celebração dos respectivos aditamentos, não haverá qualquer bem a ser de fato executado no âmbito desta Garantia, podendo afetar os Titulares dos CRI.

(s.2) Com relação à Alienação Fiduciária Adicional de Imóvel, tal instrumento só deverá ser registrado na hipótese do não cumprimento, em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da Data de Emissão, das Condições Precedentes das Liberações Subsequentes de Recursos. Em caso de cumprimento no prazo informado, não haverá a formalização desta garantia, o que poderá afetar os Titulares dos CRI.

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

(u) Risco em Função do Rito de Registro Automático: A Oferta, distribuída nos termos da Resolução CVM 160, não tem o seu registro sujeito à análise prévia da CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

- (v) Risco relacionado à não realização de auditoria dos Recebíveis: Os Recebíveis não serão objeto de auditoria financeira e jurídica. Deste modo, há risco de que os instrumentos que originarem os Recebíveis sejam formalizados de forma adversa, podendo conter imprecisões e/ou vícios financeiros e jurídicos, conforme o caso, o que pode impactar negativamente a segurança do recebimento do fluxo financeiro dos Recebíveis da forma esperada pelos Titulares dos CRI.
- (w) Risco de não aquisição dos Imóveis e da não realização do Empreendimento Alvo: os recursos a serem obtidos com a emissão dos CRI pela Devedora serão utilizados para a aquisição dos Imóveis, sobre os quais será desenvolvido o Empreendimento Alvo. Atualmente, conforme indicado nas cláusulas 2.2 deste Termo de Securitização e nas cláusulas 4.7.1.2, 4.7.1.3 e 4.7.1.4 do Termo de Emissão das Notas Comerciais, existem condições a serem efetivadas para a regularização de certos Imóveis para que a Devedora possa prosseguir com a aquisição destes, de modo que, caso a Devedora não consiga superar tais condições, essenciais para a aquisição de tais Imóveis, o desenvolvimento do Empreendimento poderá ser afetado, acarretando a diminuição da capacidade da Devedora de cumprir com todas as obrigações previstas no Termo de Emissão das Notas Comerciais e, conseqüentemente, deste Termo de Securitização.
- (x) Riscos relacionados à existência de ações judiciais contra a Porte: No âmbito da auditoria restrita, foi identificada a existência de ações judiciais em face a Porte, as quais perfazem em conjunto, o valor de contingência geral de aproximadamente R\$ 35.016.294,09 (trinta e cinco milhões, dezesseis mil, duzentos e noventa e quatro reais e nove centavos) em contingência. Embora, a princípio, tais ações judiciais não afetem diretamente as Garantias, caso os demandantes tenham sucesso em seus pleitos, essas ações poderão impactar financeiramente a Porte, podendo impactar também na capacidade desta de honrar com o Aval outorgado.
- (y) Registro dos Atos Societários das Devedoras e da Porte: A Devedora e os Avalistas se comprometeram a apresentar seus atos societários, conforme aplicável, que evidenciem a aprovação da presente emissão e das Garantias, respectivamente, devidamente registrados na Junta Comercial de São Paulo, no prazo estipulado nos Documentos da Operação. A não apresentação de seus atos societários devidamente registrados podem impactar negativamente a devida constituição e conseqüente excussão das Garantias caso haja a contestação de algum sócio quanto a sua validade.
- (z) Risco Relacionado à Ausência de Classificação de Risco: Os CRI, bem como a presente Oferta, não foram objeto de classificação de risco, de modo que os Titulares de CRI não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco. Caberá aos potenciais investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta Pública e na aquisição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização.



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

CLAUSULA DEZOITO - DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

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

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

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

18.7. Assinatura Digital: A Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI 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, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e este instrumento, bem como seus eventuais aditamentos, serão firmados de maneira digital por todos os seus signatários, devendo,



em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio 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.

CLÁUSULA DEZENOVE - CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

19.1 Os CRI objeto desta emissão não serão objeto de análise de classificação de risco. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário dos CRI.

CLÁUSULA VINTE - FORO

20.1. Foro: As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

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

Por fim, tendo em vista as questões relativas à formalização eletrônica deste Termo de Securitização, o Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI reconhecem e concordam que, para todos os fins de direito, independentemente da data de conclusão das assinaturas digitais, considerar-se-á celebrado o presente instrumento na data abaixo descrita.

O presente Termo de Securitização é firmado na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 09 de maio de 2023.

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)



PÁGINA DE ASSINATURAS DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 14ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA P610 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF/MF: 332.360.368-00

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

Agente Fiduciário

Nome: Bianca Galdino Batistela

Cargo: Procuradora

CPF/MF: 090.766.477-63

E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Nome: Rafael Casemiro Pinto

Cargo: Procurador

CPF/MF: 112.901.697-80

E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

TESTEMUNHAS:

Nome: André Maicon Matias Dantas

CPF/ME: 459.836.648-67

E-Mail: andre.dantas@provinciasecuritizadora.com.br

Nome: Luiz Carlos Viana Girão Júnior

CPF/ME: 111.768.157-25

E-Mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br



ANEXO I

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 14ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA P610 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Características dos Créditos Imobiliários

LOCAL E DATA DE EMISSÃO:	São Paulo - SP, 11 de maio de 2023.
--------------------------	-------------------------------------

SÉRIE	01	NÚMERO	12545	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO					
CNPJ/MF: 04.200.649/0001-07					
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções					
CEP	04571-925	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP					
CNPJ/MF: 18.282.093/0001-50					
ENDEREÇO: Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Floresta					
CEP	90560-002	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: P610 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.					
CNPJ/MF: 44.102.913/0001-94					
ENDEREÇO: Rua Antonio Camardo, nº 660, Bairro Tatuapé					
CEP	03309-060	CIDADE	São Paulo	UF	SP

4. TÍTULO					
As 26.500 (vinte e seis mil e quinhentos) notas comerciais, em série única, com garantias reais e fidejussórias, da 1ª (primeira) emissão da Devedora (“Notas Comerciais”), emitidas nos termos do “Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantias Reais e Fidejussória, para Colocação Privada, da P610 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.”.					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 26.500.000,00 (vinte e seis milhões e quinhentos mil reais).					
---	--	--	--	--	--

6. IMÓVEIS LASTRO					
Os imóveis localizados na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Padre Adelino, nºs 1037,					

1045, 1059, 1069, 1075, 1079, 1081 e 1089, CEP 03303-904, objeto das matrículas nºs 153.719, 31.741, 2.306, 2.307, 2.308, 75.913, 219.785, 25.113, 15.209, 22.680 e 35.666, todas do 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP (“RGI Competente”).

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO:	
Prazo Total	1.812 (mil, oitocentos e doze) dias corridos, contados da Data de Emissão.
Valor Nominal Unitário	Todas as Notas Comerciais com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na respectiva data de emissão.
Valor Total	R\$ 26.500.000,00 (vinte e seis milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão.
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário não será objeto de atualização monetária.
Juros Remuneratórios	Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de 1 (um) dia, <i>over</i> extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo Diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br/pt_br) (“ <u>Taxa DI</u> ”), acrescida de uma sobretaxa de 4,90 % a.a. (quatro inteiros e noventa centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos, durante o período de vigência das Notas Comerciais (“ <u>Juros Remuneratórios</u> ”). O cálculo dos Juros Remuneratórios deverá observar a fórmula prevista no Termo de Emissão.
Data de Vencimento Final	26 de abril de 2028 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Encargos Moratórios	Observados os prazos de cura previstos no Termo de Emissão, ocorrendo atraso imputável à Devedora no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora, o valor em atraso ficará sujeito, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, a: (a) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (b) juros

	de mora calculados pro rata temporis desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago; além das despesas comprovadamente incorridas para cobrança (“Encargos Moratórios”).
Periodicidade de Pagamento do Valor Nominal Unitário	O Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) será integralmente pago em 1 (uma) única parcela, juntamente com os Juros Remuneratórios não incorporados ao Valor Nominal Unitário, na Data de Vencimento das Notas Comerciais.
Periodicidade de Pagamentos dos Juros Remuneratórios	Os Juros Remuneratórios serão pagos mensalmente pela Devedora, conforme disposto no Anexo I do Termo de Emissão.
Local de Pagamento	Na forma descrita no Termo de Emissão.
Garantias	<p>A CCI será integral e emitida sem garantia real ou fidejussória, sob a forma escritural, nos termos do § 3º do artigo 18 da Lei nº 10.931.</p> <p>Os Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Emissão) contarão com as seguintes garantias: (a) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (b) a Alienação Fiduciária Adicional de Imóvel; (c) a Alienação Fiduciária de Quotas; (d) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (e) o Aval; (f) a Conta Reserva; e (g) o Fundo de Reserva.</p> <p>Cada uma das garantias será constituída e eficaz a partir da data de assinatura do respectivo contrato e/ou aditamento.</p> <p>Exclusivamente, para fins de depósito da CCI no sistema da B3, a Instituição Custodiante registrará e depositará esta CCI como sendo “<i>sem garantia real</i>”, sendo certo que tais garantias não serão vinculadas à CCI conforme acima descrito.</p>

ANEXO II

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 14ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA P610 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Cronograma de Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI e dos Juros Remuneratórios dos CRI

Período	Datas de Pagamento do CRI	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	11/05/2023	1.000,00	0,0000%	-
1	30/05/2023	1.000,00	0,0000%	Sim
2	29/06/2023	1.000,00	0,0000%	Sim
3	28/07/2023	1.000,00	0,0000%	Sim
4	30/08/2023	1.000,00	0,0000%	Sim
5	28/09/2023	1.000,00	0,0000%	Sim
6	30/10/2023	1.000,00	0,0000%	Sim
7	29/11/2023	1.000,00	0,0000%	Sim
8	28/12/2023	1.000,00	0,0000%	Sim
9	30/01/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
10	28/02/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
11	27/03/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
12	29/04/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
13	29/05/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
14	27/06/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
15	30/07/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
16	29/08/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
17	27/09/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
18	30/10/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
19	28/11/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
20	30/12/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
21	30/01/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
22	27/02/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
23	28/03/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
24	29/04/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
25	29/05/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
26	27/06/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
27	30/07/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
28	28/08/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
29	29/09/2025	1.000,00	0,0000%	Sim

30	30/10/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
31	27/11/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
32	30/12/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
33	29/01/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
34	26/02/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
35	30/03/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
36	29/04/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
37	28/05/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
38	29/06/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
39	30/07/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
40	28/08/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
41	29/09/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
42	29/10/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
43	27/11/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
44	30/12/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
45	28/01/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
46	25/02/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
47	30/03/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
48	29/04/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
49	28/05/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
50	29/06/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
51	29/07/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
52	30/08/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
53	29/09/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
54	28/10/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
55	29/11/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
56	30/12/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
57	28/01/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
58	24/02/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
59	30/03/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
60	27/04/2028	0,00	100,0000%	Sim



ANEXO III

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 14ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA P610 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Declaração da Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), categoria “S1”, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados (“Emissora”), na qualidade de emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da sua 14ª emissão (“Emissão”), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos que (a) verificou, em conjunto com o assessor legal da Oferta, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 14ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela P610 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*” (“Termo de Securitização”) celebrado nesta data entre a Emissora e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário dos CRI”); e (ii) foi instituído o Regime Fiduciário (conforme definido no Termo de Securitização) sobre (a) os Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização) representados pela CCI (conforme definido no Termo de Securitização); (b) pelas Garantias (conforme definido no Termo de Securitização); (c) os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização); e (d) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) a (c), acima, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização).

São Paulo, 09 de maio de 2023.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO



ANEXO IV

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 14ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA P610 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Declaração do Coordenador Líder

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), categoria “S1”, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 60**”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 04.200.649/0001-07 (“**Coordenador Líder**”), na qualidade de coordenador da oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis Imobiliários da 1ª série da 14ª emissão (“**CRI**” e “**Oferta**”), em que o próprio Coordenador Líder atua na qualidade de emissora dos CRI e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132 (parte), Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, atua como agente fiduciário dos CRI (“**Agente Fiduciário dos CRI**”), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, também na qualidade de emissora dos CRI, em conjunto com o assessor legal da Oferta, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas.

Adicionalmente, em atendimento aos requisitos estabelecidos no Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE declara que adotou os seguintes procedimentos:

- (a) Formalizou a prestação de serviços contratados para distribuição da oferta pública de valores mobiliários; e
- (b) Avaliou: (I) a consistência de documentos entregues pelo emissor do valor mobiliário; (II) os ativos e/ou direitos utilizados como lastros e garantias da operação, previamente à emissão; e (III) os aspectos financeiros da operação no que se refere aos seus riscos, possibilidade de fraudes e eventuais restrições de ativos ou direitos utilizados como lastros e/ou garantias na oferta.

Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões



ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil, com a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e com a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.

São Paulo/SP, 09 de maio de 2023.

COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: [=]
Cargo: [=]
CPF/MF: [=]



ANEXO V

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 14ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA P610 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses Agente Fiduciário Cadastrado na CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Endereço: Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132 - parte, CEP 04.534-004
Cidade / Estado: São Paulo / SP
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF/MF nº: 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 14ª
Número da Série: 1ª
Emissor: **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na cidade de São Paulo, São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07.
Quantidade: 26.500 (vinte e seis mil e quinhentos)
Forma: Nominativa escritural

Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil, com a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e com a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.



Declara, nos termos da Resolução CVM 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo/SP, 09 de maio de 2023.

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

Nome: [=]
Cargo: [=]
CPF/MF: [=]



ANEXO VI

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 14ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA P610 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Outras Emissões da Emissora nas Quais o Agente Fiduciário Atua

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

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

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



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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 25/07/2042	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.100.000,00	Quantidade de ativos: 26100



Data de Vencimento: 30/08/2027
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Fiança; (II) Fundo de Reserva; (III) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (IV) Alienação Fiduciária de Imóvel; (V) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	



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

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

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

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



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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 21
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.500.000,00	Quantidade de ativos: 22500
Data de Vencimento: 29/11/2027	



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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.432.943,03	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 30/12/2024	
Taxa de Juros: CDI + 5,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: 100% das Unidades Autônomas, oriundas da fase II do Empreendimento Alvo (II) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas: totalidade das quotas representativas do capital social da Sociedade (III) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) transfere a CCB à Cessionária e (ii) transfere a titularidade da respectiva CCI por meio dos sistemas de registro de ativos administrados pela B3 (IV) Fiadores: Como fiadora OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (V) Fundo de Reserva (VI) Fundo de Despesa	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 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 Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.100.000,00	Quantidade de ativos: 15100
Data de Vencimento: 07/07/2023	
Taxa de Juros: IPCA + 11,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; Hipoteca referente à fração ideal de 29,5357% do imóvel de matrícula nº 230.222 no Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO; Cessão Fiduciária dos Recebíveis decorrentes da alienação das unidades autônomas integrantes do Empreendimento; Aval de quatro pessoas físicas e a Loft Construtora e Incorporadora Ltda; Alienação Fiduciária das Cotas emitidas pela Devedora de propriedade dos Avalistas, em favor da Emissora; e Alienação Fiduciária de Imóveis objeto das matrículas nºs 317.774, 317.775, 317.776, 317.777, 317.778, 47.611, 109.486, 111.947 e 111.959 todas do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	



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

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

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

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



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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 19	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.500.000,00	Quantidade de ativos: 18500
Data de Vencimento: 29/09/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 22	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.500.000,00	Quantidade de ativos: 37500
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	



Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quota; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras.

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

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

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





de Recebíveis; (iii) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e (iv) Fundo de Reserva.

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 30	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.270.000,00	Quantidade de ativos: 18270
Data de Vencimento: 26/02/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	



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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 34	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 29/04/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 35	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 51.000.000,00	Quantidade de ativos: 51000
Data de Vencimento: 04/07/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fiança; e (vi) Fundo de Juros.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	



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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 40	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 03/08/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis futuros oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas de 100% das Quotas da Sociedade detidas pela Fiduciante, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv)	



Fiança prestada pelos Fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e (v) Fundo de Reserva.

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 43	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 28/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras consolidadas da Devedora devidamente auditadas acompanhada dos índices financeiros e memória de cálculo dos índices financeiros referente ao ano exercício de 2022; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI	



competente; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao semestre entre agosto de 2022 e fevereiro de 2023; Observações: A Devedora do Lastro da operação entrou com pedido de Recuperação Judicial perante a 1ª Vara Cível de Cuiabá sob o nº 1004263-49.2023.8.11.0041. Tal fato foi tratado na Assembleia Geral de Titulares do CRI realizada no dia 03 de fevereiro de 2023, bem como nas assembleias subsequentes realizadas em 27 de março de 2023 e 28 de março de 2023. O processo de Recuperação Judicial está em andamento, bem como as demais tratativas decididas pelos investidores junto ao Assessor Legal contratado para o caso.

Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação fiduciária; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.

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

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

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



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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 51	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 08/04/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fiança; (v) Fundo de Despesas; e (vi) 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: 27/05/2026	
Taxa de Juros: IPCA.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Sobejo; (iv) Alienação Fiduciárias de Quotas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 56	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 06/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	



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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.103.000,00	Quantidade de ativos: 21103



Data de Vencimento: 20/12/2027
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval prestado pela LAAX Empreendimentos e Participações LTDA e pela Sra. Renata Sodré Viana Egreja Junqueira; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de Açúcar VHP; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 09/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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. 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes das CPR-F; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis cujas matrículas se encontram disponíveis no Anexo B dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja e/ou milho de declaração dos Fiduciantes.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 31/07/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	



Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Cessão fiduciária dos Direitos Creditórios oriundos da compra e venda de soja, listados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Fundo de Reserva e; (iii) o Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes da CPR-F.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: 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 bancária mantida a ser constituída.	

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



os contratos recebidos pela Cedente em razão das cédulas de produto rural emitidas pela Cedente e (iii) a totalidade os recursos depositados em conta corrente de titularidade da Cedente Fiduciante a ser aberta.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 08/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: (IV) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) todos os créditos titulados pela Cedente oriundo dos Contratos descritos no Anexo V do CF, (ii) bem como os contratos recebidos pela Cedente em razão das cédulas de produto rural emitidas pela Cedente e (iii) a totalidade os recursos depositados em conta corrente de titularidade da Cedente Fiduciante a ser aberta. (II) Fiança: DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A (III) Fundo de Reserva: No montante inicial de R\$ 7.299.512,55 milhões de reais (IV) Fundo de Despesa: No valor de R\$ 391.710,23 mil reais	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 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: ATIVO	
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.	
100% do CDI + 18,17% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: (i) Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes das CPR-F; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis cujas matrículas se encontram disponíveis no Anexo B dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja e/ou milho de declaração dos Fiduciários.

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 bancária mantida a ser constituída.	

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO VII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 14ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA P610 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Cronograma Indicativo

CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)	
1º semestre fiscal	2º semestre fiscal
2023	2023
R\$	R\$
R\$ 14.648.743,18	R\$ 9.282.994,31

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização dos CRI em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta 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 líquidos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

O Cronograma Indicativo da Destinação dos Recursos pela Devedora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, relativas à aquisição, construção ou reforma de imóveis; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme tabela a seguir:

HISTÓRICO DE AQUISIÇÃO, CONSTRUÇÃO OU REFORMA DE IMÓVEIS	
2020	R\$ 127.191.733
2021	R\$ 174.914.076
2021	R\$ 266.581.533

ANEXO VIII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 14ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA P610 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Empreendimento Alvo

Imóveis	Proprietário(s)	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados nos Imóveis	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para os Imóveis	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Os imóveis objeto das matrículas nºs 153.719, 31.741, 2.306, 2.307, 2.308, 75.913, 219.785, 25.113, 15.209, 22.680 e 35.666, todas o 7º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Ramiro Simões Antunes e Armando Antunes Jorge, João Accarino e Nivia Shioda Accarino, Arnaldo Bisi e Laércio Bisi, David Caparelli, Luiz Cláudio Silva de Omena e Simone Alves de Mello de Omena, Jane Alves Ferreira, Alberto Pinto Ribeiro Sobrinho e Marlene dos Santos Ribeiro, Marina Costabile Castello, Cláudio Miguel Castello e Maria Elisa Castello	R\$ 23.931.798,50	100%	R\$ 2.941.201,50	Não
	TOTAL	R\$ 23.931.798,50	100%		



ANEXO IX

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 14ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA P610 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Tabela de Despesas

Despesas Iniciais

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Gross-up	Total Geral
Originador	B Side	Fixo	R\$ 795.000,00	0,00%	R\$ 795.000,00
Assessor Legal	PMK	Fixo	R\$ 100.000,00	0,00%	R\$ 100.000,00
Coordenador Líder	Provincia	% do CRI	R\$ 20.000,00	11,15%	R\$ 22.509,85
Estruturação	Provincia	% do CRI	R\$ 40.000,00	11,15%	R\$ 45.019,70
Emissão CCI	CHP	Fixo (por CCI)	R\$ 2.000,00	9,65%	R\$ 2.213,61
Registro NC	Trustee	Fixo	R\$ 5.000,00	0,00%	R\$ 5.000,00
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R\$ 1.490,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,029000%	0,00%	R\$ 7.685,00
Registro CCI	B3	% da CCI	0,001000%	0,00%	R\$ 265,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R\$ 7.950,00



Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Gross-up	Total Geral
Agente Fiduciário - Implantação dos CRI (Parcela única)	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Avaliação das garantias	JJ4	Fixo	R\$ 21.000,00	0,00%	R\$ 21.000,00
Taxa de Administração - 1ª parcela mensal	Provincia	Fixo	R\$ 3.500,00	11,15%	R\$ 3.939,22
Agente Fiduciário - Destinação de Recursos 1ª parcela semestral	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 2.000,00	12,15%	R\$ 2.276,61
Agente Fiduciário - 1ª parcela anual	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Custodia de CCI - 1ª parcela anual	CHP	Fixo	R\$ 2.000,00	9,65%	R\$ 2.213,61
Tarifa Bancária - 1ª parcela mensal	Banco Itaú	Fixo	R\$ 122,00	0,00%	R\$ 122,00
Escriturador Nota Comercial - 1ª parcela mensal	Trustee	Fixo	R\$ 500,00	0,00%	R\$ 500,00
				Total	R\$ 1.041.088,99

Despesas Ordinárias

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Agente Garantia	Monitori	Mensal	R\$ 1.500,00	0,00%	R\$ 1.500,00
Agente Garantia (após RI)	Monitori	Mensal	R\$ 4.800,00	0,00%	R\$ 4.800,00
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Anual	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Agente Fiduciário - Destinação de Recursos	Oliveira Trust	Semestral	R\$ 2.000,00	12,15%	R\$ 2.276,61



Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Custódia das CCI	CHP	Anual	R\$ 2.000,00	9,65%	R\$ 2.213,61
Escrituração NC	Trustee	Mensal	R\$ 500,00	0,00%	R\$ 500,00
Taxa de Administração	Provincia	Mensal	R\$ 3.500,00	11,15%	R\$ 3.939,22
Banco Escriturador	Itaú	Mensal	R\$ 804,60	0,00%	R\$ 804,60
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R\$ 122,00	0,00%	R\$ 122,00
Escrituração e Elab. das DF (ICVM 600)	Link	Mensal	R\$ 238,00	0,00%	R\$ 238,00
Auditoria das DF (ICVM 600)	BDO	Anual	R\$ 3.000,00	14,25%	R\$ 3.498,54
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R\$ 291,50
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R\$ 212,00



ANEXO X

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 14ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA P610 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Modelo de Relatório Semestral

São Paulo, [=] de [=] de [=]

À

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Período: [=]. [=]. [=] até [=]. [=]. [=]

A P610 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Antonio Camardo, nº 660, Tatuapé, CEP 03309-060, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 44.102.913/0001-94 (“Emitente”), neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu contrato social e identificados na respectiva página de assinaturas deste instrumento (“P610”) neste ato representada na forma de seu contrato social, nos termos da cláusula 4.5.7 da “Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantias Reais e Fidejussória, para Colocação Privada, da P610 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.” datada de 09 de maio de 2023 (conforme eventualmente alterada de tempos em tempos, “Termo de Emissão”), vem, pelo presente, atestar que, do volume total de recursos líquidos obtidos com a integralização das Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Emissão), relativos a Destinação Futura, foram utilizados, durante o período acima, recursos em montante correspondente a R\$ [=] ([=] reais), conforme abaixo:

Status (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: (aquisição, construção ou reforma)	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros	Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]
Total destinado no semestre				R\$ [=]	
Valor Total de recursos líquidos obtidos com a integralização das Notas Comerciais				R\$ [=]	
Saldo a destinar				R\$ [=]	
Valor da Emissão				R\$ [=]	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9P784-ADGZ5-G4ZN2-K3557

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

André Maicon Matias Dantas (CPF 459.836.648-67)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

Gabriela Farias do Prado Lelis (CPF 421.191.068-00)

Letícia Viana Rufino (CPF 332.360.368-00)

RAFAEL CASEMIRO PINTO (CPF 112.901.697-80)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P784-ADGZ5-G4ZN2-K3557>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>