

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 91ª
EMIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA**



COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Securitizadora
CNPJ nº 04.200.649/0001-07

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA
JOTA ELE CONSTRUÇÕES CIVIS S.A.,**

Celebrado entre

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Na qualidade de Emissora e Securitizadora

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

19 de dezembro de 2024

Classificação Anbima: (a) Categoria: Residencial; (b) Concentração: Concentrado; (c) Tipo de segmento (lastro): Apartamentos ou casas; (d) Tipo de contrato: Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida.



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 91ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA JOTA ELE CONSTRUÇÕES CIVIS S.A.

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito:

I. COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60 (conforme abaixo definida) com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Emissora" ou "Securitizadora");

E, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 ("Lei nº 14.430"):

II. OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com filial situada na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Agente Fiduciário");

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário doravante denominados, em conjunto, como "Partes" ou, individualmente, como "Parte", vêm, por este, celebrar o presente *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 91ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Jota Ele Construções Civis S.A.* ("Termo de Securitização"), para fins de vinculação, pela Emissora, dos Créditos Imobiliários (conforme abaixo definidos) aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 91ª Emissão da Companhia Província de Securitização, de acordo com o artigo 20 da Lei nº 14.430, a Resolução CVM nº 60, a Resolução CVM 160, e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

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

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos



da Operação (abaixo definido); **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural, e vice-versa. 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; **(iii)** Qualquer referência a "R\$" ou "Reais" deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil; e **(iv)** Referências a este ou a qualquer outro Documento da Operação devem ser interpretadas como referências a este instrumento ou a tal outro Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos.

"Agente de Monitoramento": Significa a **MONITOR IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.551, 17º Andar, Sala 1.714, bairro Brooklin Paulista, CEP 04578-903, inscrita no CNPJ sob o nº 24.961.698/0001-70;

"Agente Fiduciário": A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada;

"Alienação Fiduciária de Imóvel": Significa a alienação fiduciária do Imóvel Alienado Fiduciariamente, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, a ser celebrado entre a Jota Ele 07 e a Securitizadora, com a interveniência da Devedora, a ser constituída em garantia das Obrigações Garantidas;

"Alienação Fiduciária de Quotas": Significa a alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da Jota Ele 07, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, a ser celebrado entre a Devedora, a Felix Administração e a Securitizadora, com a interveniência da Jota Ele 07, a ser constituída em garantia das Obrigações Garantidas;

"Amortização Extraordinária Compulsória": Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula Sétima deste Termo de Securitização;

"ANBIMA": **ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS**, associação privada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 21º andar, Bairro Pinheiros, CEP 05.425-070, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0007-62;

"Anúncio de Início": O anúncio de início a ser divulgado pela Securitizadora à CVM, na forma do inciso II do artigo 59 da Resolução CVM nº 160;

<u>"Anúncio de Encerramento":</u>	O anúncio de encerramento a ser divulgado pela Securitizadora à CVM, em atendimento ao disposto no artigo 76 da Resolução CVM 160, quando da verificação do primeiro entre os seguintes eventos: (i) encerramento do prazo da Oferta; ou (ii) distribuição da totalidade dos CRI objeto da Oferta.
<u>"Assembleia Especial de Investidores dos CRI":</u>	Assembleia especial de investidores de CRI a ser realizada em conformidade com a Cláusula Décima Terceira deste Termo de Securitização;
<u>"Auditor Independente do Patrimônio Separado":</u>	Significa a BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES , com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, Centro, CEP: 01050-030, inscrita no CNPJ sob o nº 54.276.936/0001-79, ou outro que venha a ser contratado pela Securitizadora em seu lugar, o qual será responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;
<u>"B3"</u>	Significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , entidade administradora dos ambientes de bolsa e balcão para registro, negociação, compensação, liquidação e depósito centralizado de ativos, títulos e valores mobiliários na República Federativa do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25;
<u>"Banco Liquidante":</u>	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, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pela liquidação financeira dos CRI;
<u>"Boletins de Subscrição":</u>	Cada boletim de subscrição dos CRI, por meio do qual os investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta, nos termos do Anexo X deste Termo de Securitização;
<u>"CCI":</u>	A cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural, emitida pela Securitizadora, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, representativa dos Créditos Imobiliários;

" <u>CETIP21</u> ":	O módulo de Negociação Secundária de títulos e valores mobiliários CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
" <u>CNPJ</u> ":	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
" <u>CPF</u> ":	Cadastro Nacional da Pessoa Física do Ministério da Fazenda;
" <u>Código ANBIMA</u> ":	O "Código de Ofertas Públicas", publicado pela ANBIMA e em vigor nesta data;
" <u>Código Civil</u> ":	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
" <u>Código de Processo Civil</u> ":	Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
" <u>Compromisso(s) de Investimento</u> ":	Compromisso de Investimento eventualmente celebrado pelos Titulares dos CRI, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 18 da Resolução CVM 60. Os compromissos de investimento para subscrição e integralização dos CRI, os quais regularão os termos e condições para a integralização dos CRI, sendo suas formalizações dispensadas no caso de integralização à vista;
" <u>Condições Precedentes</u> ":	São as Condições Precedentes Primeiro Desembolso e as Condições Precedentes Desembolsos Subsequentes, quando denominadas em conjunto;
" <u>Condições Precedentes Primeiro Desembolso</u> ":	São as condições abaixo, previstas na Cláusula 4.14.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, as quais deverão ser atendidas, de forma cumulativa, para que seja realizado o pagamento à Devedora da primeira parcela do valor devido pela aquisição das Debêntures: (i) a perfeita formalização dos Documentos da Operação (exceto pelos boletins de subscrição dos CRI que excederem ao valor do Primeiro Desembolso, o anúncio de encerramento, o Contrato de Monitoramento e, se aplicável, compromissos de investimento), entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso, pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes pelo assessor legal da Operação, devidamente demonstrado através do envio da via digital de cada um dos Documentos da Operação formalizados;

- (ii) obtenção e/ou cumprimento pela Devedora e pelos Fiadores, conforme o caso, de todas e quaisquer autorizações e aprovações que se fizerem necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência de todos e quaisquer dos negócios jurídicos descritos na Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo, mas não se limitando as aprovações societárias, contratuais, regulamentares e eventuais autorizações (waivers), constituição e registro das garantias adicionais, devidamente demonstrado através do envio do protocolo perante a JUCEPAR das Aprovações Societárias e quaisquer outros documentos aplicáveis para os devidos fins;
- (iii) comprovação do protocolo na JUCEPAR da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (iv) comprovação do protocolo da Escritura de Emissão de Debêntures perante o Cartório de Títulos e Documentos da comarca de Curitiba/PR;
- (v) comprovação do protocolo do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária perante o Cartório de Títulos e Documentos da comarca de Cascavel/PR;
- (vi) comprovação do protocolo do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas perante o Cartório de Títulos e Documentos da comarca de Curitiba/PR;
- (vii) protocolo de arquivamento da Alteração do Contrato Social da Jota Ele 07 na JUCEPAR, refletindo a Alienação Fiduciária de Quotas;
- (viii) comprovação do prenotação do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis perante o 3º Cartório de Registro de Imóveis de Cascavel/PR;
- (ix) conclusão do processo da diligência jurídica e recebimento em até 3 (três) Dias Úteis antes da primeira data de liquidação da Oferta, o relatório de auditoria concluído e a minuta do parecer legal ("Legal Opinion") preparado pelo assessor legal, cujos termos sejam satisfatórios a Securitizadora e na data de liquidação dos CRI (ou antes), da Legal Opinion final assinada, atestando, entre outras questões (a) a simetria de informações obtidas no procedimento de due diligence e as

disponibilidades nos Documentos da Operação, (b) a adequação e regularidade jurídica dos demais documentos da Emissão e da Oferta, (c) a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação de Securitização. Tal opinião deverá ser assinada com certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil;

(x) envio de declaração emitida pela Devedora e pelos Fiadores à Securitizadora, na forma da minuta constante do Anexo IV a Escritura de Emissão de Debêntures

(xi) atendimento à Razão de Garantia (conforme abaixo definida);

(xii) registro do Termo de Securitização na B3; e

(xiii) subscrição e integralização dos CRI em montante suficiente para efetivar o Primeiro Desembolso equivalentes a, pelo menos, o Montante Mínimo.

“Condições Precedentes Desembolsos Subsequentes”:

São as condições abaixo, previstas na Cláusula 4.14.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, as quais deverão ser atendidas, de forma cumulativa, para que seja realizado o pagamento à Devedora das demais parcelas do valor devido pela aquisição das Debêntures:

(i) atendimento integral das Condições Precedentes Primeiro Desembolso;

(ii) envio à Securitizadora da publicação da AGE da Devedora no Jornal de Publicação registrada na JUCEPAR;

(iii) comprovação do arquivamento na JUCEPAR da Escritura de Emissão de Debêntures, através do envio da via registrada do referido documento para a Securitizadora;

(iv) comprovação do arquivamento na JUCEPAR das Aprovações Societárias, através do envio das vias registradas dos referidos documentos para a Securitizadora;

- (v) comprovação do registro do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária perante o Cartório de Títulos e Documentos da comarca de Cascavel/PR, através do envio da via registrada do referido documento para a Securitizadora;
- (vi) comprovação do registro da Escritura de Emissão de Debêntures perante o Cartório de Títulos e Documentos da comarca de Curitiba/PR, através do envio da via registrada do referido documento para a Securitizadora;
- (vii) comprovação do registro do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel perante o 3º Cartório de Registro de Imóveis de Cascavel/PR, através do envio da via registrada do referido documento para a Securitizadora e da matrícula do imóvel atualizada;
- (viii) comprovação do registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas perante o Cartório de Títulos e Documentos da comarca de Curitiba/PR, através do envio da via registrada do referido documento para a Securitizadora;
- (ix) comprovação do arquivamento na JUCEPAR da Alteração do Contrato Social da Jota Ele 07, através do envio da via registrada do referido documento para a Securitizadora;
- (x) prenotação de eventual aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis perante o 3º Cartório de Registro de Imóveis de Cascavel/PR, caso seja constatada a hipótese prevista na Cláusula 5.4.3 da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (xi) protocolo de eventual aditamento ao Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária perante o Cartório de Títulos e Documentos da comarca de Cascavel/PR;
- (xii) comprovação, através de emissão do Relatório de Monitoramento, que os Contratos Imobiliários que originam os Créditos Cedidos Fiduciariamente estão devidamente formalizados;
- (xiii) comprovação de envio da notificação, para fins do artigo 290 do Código Civil, relativa à Promessa de Cessão Fiduciária;
- (xiv) não ocorrência de Hipótese de Atraso de Obra (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), conforme

constatado pelo Agente de Monitoramento;

(xv) atendimento à Razão de Garantia (conforme abaixo definida), considerando, para o cálculo do "Saldo Devedor dos CRI", os CRI cujas integralizações viabilizariam os Desembolsos Subsequentes;

(xvi) que as declarações prestadas pela Devedora e pelos Fiadores neste instrumento, bem como nos termos dos demais Documentos da Operação dos quais são signatários, permaneçam válidas e corretas e não tenham sido modificadas na data da liberação dos respectivos Desembolsos Subsequentes, mediante a atualização da declaração na forma da minuta constante do Anexo IV a Escritura de Emissão de Debêntures, para a data da respectiva liberação; e

(xvii) subscrição e integralização dos CRI em montante equivalente ao valor do respectivo Desembolso Subsequente.

"Conta de Livre Movimentação":

A conta corrente nº 1591-6, agência 9168, mantida junto ao Banco Itaú S.A., de titularidade da Devedora;

"Conta do Patrimônio Separado":

A conta corrente nº 99881-8, agência 6327, mantida junto ao **BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A.**, conta do patrimônio separado dos CRI, de titularidade da Securitizadora;

"Contador do Patrimônio Separado":

Significa a **LINK CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Siqueira Bueno, 1737 – Belenzinho, CEP: 03172-010, inscrita no CNPJ sob o nº 03.997.580/0001-21, o auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80, ou o prestador que vier a substituí-la;

"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel":

O "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Jota Ele 07, na qualidade de fiduciante, a Emissora, na qualidade de fiduciária, e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente, tendo como objeto o Imóvel Alienado Fiduciariamente, para constituir a Alienação Fiduciária de Imóvel;



"Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas":

O "*Instrumentos Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Felix Administração e a Devedora, na qualidade de fiduciantes e sócios da Jota Ele 07, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, com a interveniência da Jota Ele 07, para constituir a Alienação Fiduciária de Quotas;

"Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária":

O "*Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Jota Ele 07, na qualidade de fiduciante, a Emissora, na qualidade de fiduciária, e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente, para constituir a Promessa de Cessão Fiduciária;

"Contrato de Monitoramento":

O "*Contrato de Prestação de Serviços*" a ser celebrado entre a Devedora, o Agente de Monitoramento e a Securitizadora, com a interveniência e a anuência da Jota Ele 07;

"Créditos Cedidos Fiduciariamente":

Significa, quando em conjunto:

(i) os direitos creditórios de titularidade da Jota Ele 07, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades identificadas no Anexo I ao Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária, integrantes do "*Colinas Golf Residence*", a ser desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 56.247 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Cascavel/PR ("Imóvel"), comercializadas até esta data ("Imóveis"), no âmbito de cada contrato de compra e venda celebrados entre a Jota Ele 07 e mencionados adquirentes, o que inclui, mas não se limita, ao preço indicado na Cláusula Quarta de mencionado contrato, bem como eventuais reajustes, encargos moratórios, sanções e adiantamentos que a Jota Ele 07 venha a receber em decorrência da comercialização de tais unidades ("Contratos Imobiliários" e "Adquirentes", respectivamente), pagos a prazo diretamente à Fiduciante;

(ii) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo das unidades em estoque identificadas no Anexo II do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária, integrantes do Imóvel ("Imóveis em Estoque"), a serem devidamente formalizados por meio de cada contrato de compra e venda a ser celebrado entre a Jota

Ele 07 e os adquirentes, o que inclui, mas não se limita, ao preço indicado na Cláusula Quarta de mencionados contratos, bem como eventuais reajustes, encargos moratórios, sanções e adiantamentos que a Jota Ele 07 venha a receber em decorrência da comercialização de tais unidades ("Contratos Imobiliários" e "Adquirentes", respectivamente), pagos a prazo diretamente à Fiduciante ("Novos Direitos Creditórios"); e

(iii) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Imóveis cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato, observada a Cláusula 1.2. do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária ("Direitos Creditórios Distratos").

"Créditos Imobiliários":

São os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures representados pela CCI, os quais compreendem, sem limitar, a obrigação de pagamento pela Devedora do valor nominal unitário das referidas Debêntures, acrescido da atualização monetária, dos juros remuneratórios, conforme aplicável, devidos conforme a Escritura de Emissão de Debêntures, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures, incluindo, também sem limitar, a totalidade dos respectivos acessórios tais como, prêmios, encargos moratórios, multas compensatórias e não compensatórias, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à emissão das Debêntures, os quais configuram créditos imobiliários por destinação, nos termos do Ofício Circular CVM/SRE 01/2021, em conjunto com o artigo 22º da Lei nº 14.430;

"CRI":

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 91ª Emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo de Securitização;

"CRI em Circulação", para fins de quórum:

Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora ou detidos pela Devedora, pela Jota Ele 07, pelos Fiadores, pela Emissora e pelos titulares de sociedades por elas controladas ou controladoras;

"CMN":

O Conselho Monetário Nacional;

"CVM":

A **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**, entidade

autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pela Lei n.º 6.385, de 07 de dezembro de 1976, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 111, Centro, CEP 20.050-006, inscrita no CNPJ sob o n.º 29.507.878/0001-08;

" <u>Data de Aniversário</u> "	Conforme indicado no Anexo II ao Termo de Securitização;
" <u>Data de Emissão</u> ":	Significa a data de emissão dos CRI, conforme indicado na Cláusula 3.1, (m);
" <u>Data de Integralização</u> ":	Cada data em que irão ocorrer as integralizações dos CRI, em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3;
" <u>Data de Pagamento</u> ":	Cada data de pagamento da amortização do CRI e dos Juros Remuneratórios, conforme Anexo II deste Termo de Securitização;
" <u>Data de Vencimento Final</u> ":	Significa a data de vencimento dos CRI, conforme indicado na Cláusula 3.1, (o);
" <u>Data de Verificação</u> ":	Significa o dia 20 (vinte) de cada mês, ou o Dia Útil imediatamente subsequente, caso este não o seja;
" <u>Debêntures</u> ":	Significam as 40.000 (quarenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, objeto da 4ª (quarta) emissão de debêntures da Devedora, emitidas de forma privada, sem qualquer esforço de venda perante investidores;
" <u>Destinação dos Recursos</u> "	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização;
" <u>Devedora</u> ":	JOTA ELE CONSTRUÇÕES CIVIS S.A. , sociedade anônima fechada, com sede na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Rua Coronel Pedro Scherer Sobrinho, nº 222, bairro Cristo Rei, CEP 80.050-470, inscrita no CNPJ sob o nº 77.591.402/0001-32;
" <u>Dia(s) Útil(eis)</u> ":	Significa (i) com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como

com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo;

" <u>Distribuição Parcial</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.8 deste Termo de Securitização;
" <u>Distribuidora</u> " ou " <u>Intermediária Líder</u> ":	A Securitizadora, nos termos do artigo 43 da Resolução da CVM nº 60;
" <u>Documentos da Operação</u> ":	Os documentos que integram a Emissão, quais sejam (i) a Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) o Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (v) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (vi) este Termo de Securitização e suas respectivas declarações; (vii) o Contrato de Monitoramento; (viii) anúncio de início; (ix) anúncio de encerramento; (x) os boletins de subscrição das Debêntures e dos CRI e, se aplicável, compromissos de investimento que vierem a ser formalizados pelos Titulares dos CRI; (xi) o Sumário de Securitização, bem como todo e qualquer aditamento e demais instrumentos que integrem a Operação de Securitização e que venham a ser celebrados, os quais passarão a integrar automaticamente o conceito de Documentos da Operação, sendo certo que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente;
" <u>Emissão</u> ":	A 1ª Série da 91ª Emissão de CRI da Emissora, correspondente aos Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados nos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora;
" <u>Empreendimentos Alvo</u> ":	Significam os empreendimentos imobiliários descritos na Tabela 1 do Anexo VII a este Termo;
" <u>Encargos Moratórios</u> ":	Significa os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados

pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago;

“Escritura de Emissão de CCI”:

O *“Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural”*, celebrado, nesta data, pela Emissora e a Instituição Custodiante, por meio da qual a Emissora emitirá a CCI;

“Escritura de Emissão de Debêntures”:

Significa a *“Escritura Particular da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da Jota Ele Construções Cívica S.A.”*, celebrada nesta data entre a Devedora, os Fiadores e a Emissora, por meio do qual a Devedora emitiu as Debêntures;

“Escriturador”:

O escriturador dos CRI será o **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3500, 3º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI;

“Felix Administração”:

FELIX ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, sociedade limitada com sede na cidade de Cascavel, estado do Paraná, na Av. Tancredo Neves, 951, Centro, CEP 85.805-000, inscrita no CNPJ nº 08.380.802/0001-86;

“Fiadores”:

Significa, quando denominados em conjunto, (i) **JOÃO LUIZ FÉLIX**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **DORIS CECILIA GASSEN FELIX**, abaixo qualificada, empresário, residente e domiciliado na cidade de Cascavel, estado do Paraná, na Rua Pato Branco, nº 1.552, Condomínio Residencial Golden Garden, L3 4 5 Q04, São Cristóvão, CEP nº 85.816-510, portador da Cédula de Identidade Civil Registro Geral nº 7.609.071-8, expedida pela Secretaria de Estado de Segurança Pública do Estado do Paraná e inscrito no CPF/MF sob o nº 582.657.328-72; (ii) **DORIS CECILIA GASSEN FELIX**, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com **JOÃO LUIZ FÉLIX**, acima qualificado, empresária, residente e domiciliada na cidade de Cascavel, estado do Paraná, na Rua Pato Branco, nº 1.552,

Condomínio Residencial Golden Garden, L3 4 5 Q04, São Cristóvão, CEP nº 85.816-510, portadora da Cédula de Identidade Civil Registro Geral nº 3.351.533-2 e inscrita no CPF/MF sob o nº 603.663.119-72; e (iii) **JOTA ELE 07**.

“Fiança”:

A fiança prestada pelos Fiadores no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, segundo a qual se comprometeram, como solidariamente coobrigados, renunciando ao benefício de ordem, entre si e a Devedora, e principais pagadores por todas as Obrigações Garantidas, incluindo, sem limitação, o pagamento integral dos Créditos Imobiliários e todas as obrigações decorrentes de todos os Documentos da Operação, tendo, também, se comprometido a honrar a Fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil, e dos artigos 130, 131 e 794 do Código de Processo Civil;

“Fundo de Despesas”:

Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula Oitava deste Termo de Securitização;

“Fundo de Reserva”:

Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula Oitava deste Termo de Securitização;

“Garantias”:

A Fiança, a Promessa de Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Alienação Fiduciária de Quotas, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, quando denominados em conjunto;

“Hipóteses de Vencimento Antecipado”:

Quando denominados em conjunto, as Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático e as Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático;

“Hipótese de Vencimento Antecipado Automático”:

São as hipóteses elencadas abaixo e previstas na Cláusula 7.1 do Escritura de Emissão de Debêntures, diante de cuja ocorrência, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de Assembleia Especial de Investidores dos CRI, todas as obrigações constantes da Escritura de Emissão de Debêntures serão declaradas antecipadamente vencidas:

- a) invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade da Escritura de Emissão de Debêntures ou de quaisquer das obrigações da Devedora ou dos Garantidores oriundas da Escritura de Emissão de Debêntures; e
- b) não utilização, pela Devedora, dos recursos obtidos com a Emissão, estritamente nos termos da cláusula 3.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.

“Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático”:

São os eventos elencados abaixo e previstos na Cláusula 7.2 do Escritura de Emissão de Debêntures, diante de cuja ocorrência a Securitizadora deverá, se assim decidido pelos Titulares dos CRI, conforme decisão tomada na Assembleia Especial de Investidores dos CRI, declarar o vencimento antecipado das Debêntures, sendo certo que, caso não haja instalação e/ou deliberação por falta de quórum, em primeira e segunda convocação, será, também, considerado o vencimento antecipado das Debêntures:

- (a) descumprimento pela Devedora ou pelos Fiadores de qualquer uma de suas obrigações pecuniárias assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de 3 (três) Dias Úteis contado do descumprimento;
- (b) descumprimento pela Devedora ou pelos Fiadores de qualquer uma de suas obrigações não pecuniárias assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais Documentos da Operação, não sanada no prazo de cura específico ou, caso não haja, em 15 (quinze) dias contados do seu conhecimento ou recebimento de aviso escrito da Securitizadora, o que ocorrer primeiro;
- (c) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;
- (d) requerimento de recuperação judicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial pela Devedora ou qualquer de suas controladas;
- (e) requerimento de falência contra a Devedora, Jota Ele 07

ou qualquer de suas controladas não elidido no prazo legal, decretação de falência da Devedora, Jota Ele 07 ou qualquer de suas controladas, sua extinção, liquidação, dissolução, insolvência ou pedido de autofalência;

- (f) falecimento de qualquer dos Fiadores, salvo se indicado novos fiadores, idôneos e com patrimônio suficiente, ou se os sucessores dos Fiadores assumiram a condição de fiadores, em 15 (quinze) dias contados do evento;
- (g) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora ou pelos Fiadores, de qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou dos demais Documentos da Operação, exceto se previamente autorizado pela Securitizadora;
- (h) invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade dos Documentos da Operação ou de quaisquer das obrigações da Devedora ou dos Fiadores dos Documentos da Operação;
- (i) declaração de vencimento antecipado ou não pagamento de quaisquer obrigações financeiras da Devedora e/ou dos Fiadores, cujo valor individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), salvo se a Devedora e/ou os Fiadores comprovar(em), até os 05 (cinco) Dias Úteis imediatamente seguintes à data de sua ocorrência, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado pela Devedora e/ou pelos Fiadores, conforme aplicável;
- (j) descumprimento dos termos e obrigações assumidos na Escritura de Emissão de Debêntures, especialmente as obrigações de fornecimento de informações, desde que não sanados no prazo de cura previsto especificamente para a obrigação em questão;
- (k) caso a Devedora, os Fiadores e/ou qualquer de suas controladas ou afiliadas, pratique quaisquer atos ou medidas, judiciais ou extrajudiciais, que objetivem anular, cancelar, questionar ou invalidar a Escritura de

Emissão de Debêntures e/ou os demais Documento da Operação;

- (l) transformação do tipo societário da Devedora;
- (m) existência, contra a Devedora, os Fiadores e/ou qualquer de suas controladas, de sentença condenatória ou decisão administrativa ou arbitral, em processos judiciais, administrativos e/ou arbitrais, conforme aplicável, relacionados a: (a) emprego de trabalho escravo ou infantil; (b) proveito criminoso da prostituição; ou (c) crimes ambientais, ressalvados, exclusivamente para a hipótese prevista nesta alínea (c), os casos em que esteja em curso eventual ajuizamento pela Devedora, pela Fiadores e/ou por qualquer de suas controladas, de medidas judiciais tenham suspenso ou revertido os efeitos da referida decisão judicial, administrativa ou arbitral;
- (n) protestos legítimos de títulos contra a Devedora, cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), salvo se (i) o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Devedora; e/ou (ii) se for cancelado, sanado, suspenso ou sejam prestadas garantias suficientes, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis de sua ocorrência;
- (o) protestos legítimos de títulos contra os Fiadores, cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), valor este que será considerado de forma individual para cada um dos Fiadores, salvo se (i) o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pelos Fiadores; e/ou (ii) se for cancelado, sanado, suspenso ou sejam prestadas garantias suficientes, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis de sua ocorrência;
- (p) se for comprovada a falsidade de qualquer declaração ou informação da Devedora ou dos Fiadores, contida na Escritura de Emissão de Debêntures ou nos demais Documentos da Operação, ou inconsistência ou

insuficiência, neste caso, que gere comprovado dano ou prejuízo para a Securitizadora ou aos titulares de CRI, a qualquer título, não corrigidas (se passíveis de correção) em 05 (cinco) Dias Úteis contados da verificação de tal falsidade, inconsistência ou insuficiência;

- (q) não pagamento, pela Devedora ou pelos Fiadores, de decisão arbitral ou judicial transitada em julgado contra a Devedora ou os Fiadores cujo valor seja igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), desde que a Devedora ou os Fiadores não comprovem à Securitizadora, no prazo de 02 (dois) Dias Úteis, o pagamento nos prazos e termos estabelecidos na referida decisão;
- (r) alteração do Estatuto Social da Devedora que implique a concessão de direito de retirada aos sócios da Devedora em montante que possa afetar, direta ou indiretamente, o cumprimento das obrigações da Devedora previstas na Escritura de Emissão de Debêntures;
- (s) pagamento, pela Devedora, de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio, caso a Devedora esteja em mora relativamente ao cumprimento de suas obrigações pecuniárias e não pecuniárias previstas na Escritura de Emissão de Debêntures;
- (t) alteração do Estatuto Social da Devedora vigente na Data de Emissão, de forma a alterar as disposições que tratam da distribuição de dividendo mínimo obrigatório, conforme previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- (u) redução do capital social da Devedora, exceto (a) para fins de absorção de prejuízos acumulados; ou (b) mediante a prévia e expressa aprovação dos titulares dos CRI;
- (v) cisão, fusão, incorporação de sociedades e/ou ações ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora, sem que haja a prévia autorização dos titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, exceto (a) em

operações que representem, à época, até 25% (vinte e cinco por cento) do PL da Devedora, (b) por aquelas que ocorrerem no curso normal dos negócios da Devedora; (c) pela cisão de ativos que equivalham a até 25% (vinte e cinco por cento) do patrimônio líquido da Devedora nesta data;

- (w) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda, pela Devedora e/ou qualquer controlada, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou parte substancial de seus ativos e/ou propriedades;
- (x) arresto, sequestro ou penhora de bens da Devedora, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), exceto se, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contado da data do respectivo arresto, sequestro ou penhora, tiver sido comprovado pela Devedora que o arresto, sequestro ou a penhora foi contestado ou substituído por outra garantia;
- (y) arresto, sequestro ou penhora de bens dos Fiadores, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), valor este que será considerado de forma individual para cada um dos Fiadores, exceto se, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contado da data do respectivo arresto, sequestro ou penhora, tiver sido comprovado pelos respectivos Fiadores que o arresto, sequestro ou a penhora foi contestado ou substituído por outra garantia;
- (z) realização pela Devedora de operações fora de seu objeto social e/ou prática de qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com a Escritura de Emissão de Debêntures e/ou com os demais Documentos da Operação, e desde que tal inadimplemento não seja sanado pela Devedora no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado da realização de referida operação;
- (aa) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, relevantes e necessárias para o regular exercício

das atividades pela Devedora e/ou qualquer controlada, que afete de forma adversa a capacidade da Devedora de cumprir suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

- (bb) existência de decisão judicial por violação, pela Devedora, pela Fiadores e/ou por qualquer de suas controladas ou ainda pelos seus respectivos representantes, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção;
- (cc) autuações da Devedora por quaisquer órgãos governamentais: (a) se de caráter ambiental, com valor individual ou agregado superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), e (b) se de caráter fiscal, de defesa da concorrência ou de outra natureza, com valor individual ou agregado superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), exceto se obtidos os efeitos suspensivos da autuação, no prazo legal ou no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado da referida autuação, dos dois o que for menor, ou, ainda, se nesse mesmo prazo for comprovado que a referida autuação foi cancelada;
- (dd) ocorrência de Hipótese de Atraso de Obra;
- (ee) não recomposição da Razão de Garantia no prazo estipulado na Cláusula 4.22 acima;
- (ff) não obtenção do Termo de Verificação de Obras (TVO) após março de 2026; e/ou
- (gg) autuações dos Fiadores por quaisquer órgãos governamentais: (a) se de caráter ambiental, com valor individual ou agregado superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), valor este que será considerado de forma individual para cada um dos Fiadores, e (b) se de caráter fiscal, de defesa da concorrência ou de outra natureza, com valor individual ou agregado superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), valor este que será considerado de forma individual para cada um dos Fiadores,, exceto se obtidos os efeitos suspensivos da autuação, no prazo legal ou no prazo de até 10 (dez) Dias



Úteis contado da referida autuação, dos dois o que for menor, ou, ainda, se nesse mesmo prazo for comprovado que a referida autuação foi cancelada.

“Imóvel Alienado Fiduciariamente”:

Significa a fração ideal de 0,07936% da matrícula nº 56.247 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Cascavel/PR;

“Instituição Custodiante”:

A **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, instituição financeira, com sede no estado do Rio Grande do Sul, cidade de Porto Alegre, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos 1001, 1002, 1003 e 1004, Higienópolis, CEP 90.520-002 e inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50;

“Investidores dos CRI” ou “Titulares dos CRI”:

Significa os investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Oferta ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI, nos termos deste instrumento;

“Investidores Profissionais”:

Significa a expressão definida no artigo 11 da Resolução CVM nº 30/21;

“Integralização”:

Cada integralização dos CRI que ocorrerá em cada Data de Integralização;

“Investidores Qualificados”:

Significa a expressão definida no artigo 12 da Resolução CVM nº 30/21;

“Investimentos Permitidos”:

Os valores decorrentes da integralização das Debêntures, do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesas, enquanto retidos na Conta do Patrimônio Separado poderão ser aplicados em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis no Banco Itaú Unibanco S.A., tais como: (i) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN; (ii) certificados de depósito bancário com liquidez diária ou operações compromissadas com liquidez diária; ou (iii) títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou BACEN, observada a regulamentação aplicável;

" <u>IPCA/IBGE</u> ":	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
" <u>Jota Ele 07</u> ":	JOTA ELE 07 CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA , sociedade limitada, com sede na cidade de Cascavel, estado do Paraná, na Av. Pres. Tancredo Neves, nº 951, bairro Neva, CEP 85.802-226, inscrita no CNPJ sob o nº 42.240.679/0001-36;
" <u>JUCEPAR</u> ":	Junta Comercial do Estado do Paraná;
" <u>Juros Remuneratórios</u> " ou " <u>Remuneração</u> ":	Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI (conforme abaixo definido), acrescida de sobretaxa de 5,2500% (cinco inteiros e dois mil e quinhentos décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (" <u>Sobretaxa</u> "), calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista neste Termo;
" <u>Legislação Socioambiental</u> ":	As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo, e prostituição, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Parte atue;
" <u>Lei nº 6.404/76</u> ":	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, que dispõe sobre as sociedades por ações;
" <u>Lei nº 10.931/04</u> ":	Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, que dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, letra de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, altera o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências;

" <u>Leis Anticorrupção</u> ":	Em conjunto, o Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), o U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, o UK Bribery Act 2010 e a Lei Federal nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada pela Lei nº 12.683, de 9 de julho de 2012;
" <u>MDA</u> ":	MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária, administrado e operacionalizado pela B3;
" <u>Montante Mínimo</u> ":	O montante mínimo de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais);
" <u>MP 2.200-2</u> ":	Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001;
" <u>Obrigações Garantidas</u> ":	Significa o fiel, integral e pontual cumprimento de todas as obrigações principais ou acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e pelos Fiadores relativas às Debêntures e demais obrigações nos termos dos Documentos da Operação, o que inclui o pagamento do Valor Total da Emissão, observada a possibilidade de colocação parcial das Debêntures, assim como os Juros Remuneratórios, os eventuais Encargos Moratórios, penalidades moratórias, seguros, prêmios, despesas, custas e emolumentos devidos pela cobrança da dívida, despesas, despesas com a excussão de garantias, honorários advocatícios, e qualquer obrigação pecuniária incorrida para a plena satisfação e recebimento, pela Emissora, dos valores a ela devidos nas condições constantes da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação;
" <u>Operação de Securitização</u> ":	Significa a operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos CRI aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes deste instrumento e dos demais Documentos da Operação;
" <u>Ordem de Pagamentos</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 10.8. deste Termo de Securitização;



"Oferta" ou "Oferta Pública":	Os CRI serão objeto de oferta pública, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, com a intermediação da Distribuidora, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26 e seguintes da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;
"Patrimônio Separado":	O patrimônio constituído mediante a instituição do Regime Fiduciário, pela totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, pela Conta do Patrimônio Separado e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430: (i) constituirão patrimônio separado, titularizado pela Securitizadora, que não se confunde com o seu patrimônio comum ou com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de Certificados de Recebíveis; (ii) serão mantidos apartados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Securitizadora até que se complete a amortização integral da emissão a que estejam afetados, admitida para esse fim a dação em pagamento, ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial dispostas neste termo de securitização; (iii) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiverem afetados e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os procedimentos estabelecidos neste termo de securitização; (iv) não responderão perante os credores da Securitizadora por qualquer obrigação; (v) não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e (vi) somente responderão pelas obrigações inerentes aos Certificados de Recebíveis a que estiverem vinculados;
"PIS":	Significa Contribuição ao Programa de Integração Social;
"Prazo de Colocação":	A distribuição, subscrição e integralização dos CRI no âmbito da Oferta será realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de publicação do Anúncio de Início;
"Preço de Integralização":	É o preço de integralização dos CRI, que será o correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI na Data de Integralização. Caso os CRI sejam integralizados em mais de uma data, o preço de integralização dos CRI deverá corresponder ao Valor Nominal

Unitário dos CRI acrescido dos Juros Remuneratórios devidos desde a Data de Emissão ou da última Data de Aniversário, conforme aplicável, até a Data de Integralização efetiva;

“Preço de Integralização”:

É o preço de integralização dos CRI, que será o correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI na Data de Integralização. Caso os CRI sejam integralizados em mais de uma data, o preço de integralização dos CRI deverá corresponder ao Valor Nominal Unitário dos CRI acrescido dos Juros Remuneratórios devidos desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de pagamento, conforme aplicável, até a Data de Integralização efetiva;

“Promessa de Cessão Fiduciária”:

Significa a promessa de cessão fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, nos termos do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária, a ser celebrado entre a Jota Ele 07 e a Securitizadora, com a interveniência da Devedora, a ser constituída em garantia das Obrigações Garantidas;

“Razão de Garantia”:

Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.5 deste Termo de Securitização;

“Reestruturação dos CRI”:

Significam os eventos relacionados a alteração (i) do fluxo e prazos de pagamento e remuneração; (ii) das condições relacionadas ao vencimento antecipado, resgate antecipado, precificação do lastro e do CRI; ou (iii) de Assembleias Especiais de Investidores presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação;

“Regime Fiduciário”:

O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, sobre a Conta Patrimônio Separado e sobre as Garantias, nos termos dos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430;

“Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA”:

As “Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas”, publicadas pela ANBIMA e em vigor nesta data;

“Relatório de Monitoramento”:

Relatório elaborado pelo Agente de Monitoramento, que deverá ser disponibilizado à Emissora mensalmente, até a Data de Verificação, contendo as informações que atestem a verificação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, o que inclui o histórico da auditoria financeira e jurídica realizada com relação aos Créditos

Cedidos Fiduciariamente, a adimplência dos Contratos Imobiliários, bem como o cálculo da Razão de Garantia, nos termos dos anexos ao Contrato de Monitoramento;

" <u>Resgate Antecipado Total</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula Sétima deste Termo;
" <u>Resolução CMN 5.118</u> ":	Resolução CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada;
" <u>Resolução CVM nº 17</u> ":	Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário.
" <u>Resolução CVM nº 30</u> ":	Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente;
" <u>Resolução CVM nº 60</u> ":	Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, que dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM;
" <u>Resolução CVM nº 160</u> ":	A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários e a negociação dos valores mobiliários ofertados nos mercados regulamentados;
" <u>Resolução CVM nº 194</u> ":	A Resolução CVM nº 194, de 17 de novembro de 2023, que alterou a Resolução CVM nº 60, que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários e a negociação dos valores mobiliários ofertados nos mercados regulamentados;
" <u>Securitizadora</u> " ou " <u>Emissora</u> ":	COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , acima qualificada;
" <u>SRE</u> ":	Significa a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM;
" <u>Sumário de Securitização</u> ":	O sumário de securitização, nos termos do artigo 9 do Anexo Complementar VI das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA;
" <u>Taxa DI</u> ":	Significa as taxas médias diárias dos DI – Depósitos

Interfinanceiros de um dia, “*over extra-grupo*”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>);

“Termo de Securitização” ou “Termo”:

Significa o presente termo de securitização referente à emissão dos CRI;

“Valor Inicial do Fundo de Despesas”:

Significa o montante de R\$ 46.287,87 (quarenta e seis mil, duzentos e oitenta e sete reais e oitenta e sete centavos), a ser retido, pela Securitizadora, do pagamento da primeira integralização à Devedora para a composição do Fundo de Despesas;

“Valor Inicial do Fundo de Reserva”:

Significa, quando em conjunto, a 1ª Tranche Fundo de Reserva e a 2ª Tranche Fundo de Reserva;

“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”:

Significa o montante correspondente a, no mínimo, 03 (três) meses de despesas recorrentes da Operação, a que devem equivaler os recursos retidos no Fundo de Despesas a partir da data da Integralização até a liquidação integral das Obrigações Garantidas;

“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”:

Significa o montante correspondente a, no mínimo, 03 (três) parcelas mensais de Juros Remuneratórios das Debêntures acrescido de 06 (seis) meses de IPTU dos Empreendimentos Alvo, considerando para fins de cálculo o montante efetivamente integralizado, a que devem equivaler os recursos retidos no Fundo de Reserva a partir da data da Integralização até a liquidação integral das Obrigações Garantidas;

“Valor Nominal Unitário”:

Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00, na Data da Emissão; e

“Valor Total da Emissão”:

R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais).

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 e/ou acréscimo aos valores a serem pagos.

CLÁUSULA SEGUNDA – APROVAÇÃO DA EMISSÃO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Aprovação: A Emissão dos CRI foi aprovada de forma genérica, pela diretoria da Securitizadora, nos termos do estatuto social da Securitizadora e da legislação aplicável, conforme a Assembleia Geral Extraordinária da Securitizadora, realizada em 10 de junho de 2024, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 27 de junho de 2024, sob o nº 254.783/24-7, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 3º e seu respectivo parágrafo único do estatuto social da Securitizadora, um limite global de emissões de certificados de recebíveis, certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio no montante total de R\$20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), sendo que os referidos títulos poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, admitida distribuição parcial, sendo que, até a presente data, todas as emissões de Certificados realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão, não atingiram esse limite, cabendo apenas a assinatura nos documentos das respectivas emissões.

2.2. Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, subscritos pela Emissora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, aos CRI da 1ª Série da 91ª Emissão da Emissora, conforme características descritas na Cláusula 3.1 abaixo.

2.3. Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, de sua titularidade, com saldo devedor equivalente ao Valor Total da Emissão, na Data de Emissão.

2.3.1. Regime Fiduciário. O Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004. O Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, pela Securitizadora, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

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 representados pela CCI, as Garantias, e a Conta do Patrimônio Separado:

- (i) constituirão Patrimônio Separado, titularizado pela Securitizadora, que não se confunde com o seu patrimônio comum ou com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis;
- (ii) serão mantidos apartados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Securitizadora até que se complete a amortização integral da emissão a que estejam afetados, admitida para esse fim a dação em pagamento, ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial dispostas na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização;
- (iii) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiverem afetados e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os procedimentos estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização;
- (iv) não responderão perante os credores da Securitizadora por qualquer obrigação da Securitizadora, em nenhuma hipótese, exceto pelas obrigações decorrentes dos CRI aos quais estão vinculados;
- (v) não serão passíveis de constituição de garantias e não poderão ser executados por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI aos quais estão afetados.

2.6. A titularidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, foi adquirida pela Emissora por meio da subscrição das Debêntures, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

2.7. Emissão da CCI: A CCI representativa dos Créditos Imobiliários foi emitida sob a forma escritural pela Emissora e a Escritura de Emissão de CCI encontra-se custodiado 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 10.931/04. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente.

2.7.1. Conforme estipulado na Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações



dos documentos recebidos.

2.8. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: A Emissora será única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários.

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

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

- (a) Emissão:** 91ª;
- (b) Série:** 1ª;
- (c) Quantidade de CRI:** 40.000 (quarenta mil), observada a possibilidade de Distribuição Parcial, desde que seja atendido o Montante Mínimo;
- (d) Valor Global da Emissão:** R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões), observada a possibilidade de Distribuição Parcial, desde que seja atendido o Montante Mínimo;
- (e) Montante Mínimo da Emissão:** R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais);
- (f) Valor Nominal Unitário:** R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
- (g) Atualização Monetária:** o Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente;
- (h) Juros Remuneratórios:** sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de Sobretaxa, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista neste Termo de Securitização;
- (i) Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização:** de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização, observadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória e de Resgate Antecipado Total dos CRI prevista neste Termo de Securitização;
- (j) Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios:** de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização, observadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória e de Resgate Antecipado Total dos CRI prevista neste Termo de Securitização;



(k) **Regime Fiduciário:** Sim;

(l) **Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** B3;

(m) **Data de Emissão:** 19 de dezembro de 2024;

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

(o) **Prazo de vencimento dos CRI:** 2.202 (dois mil duzentos e dois) dias, vencendo-se, portanto, em 30 de dezembro de 2030;

(p) **Garantias:** Não serão constituídas garantias no âmbito dos CRI, os quais gozarão das garantias dos Créditos Imobiliários, nos termos dos Documentos da Operação, quais sejam: a Fiança, a Promessa de Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva;

(q) **Coobrigação da Emissora:** não há;

(r) **Carência:** conforme indicado no Anexo II;

(s) **Forma de Comprovação de Titularidade:** Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome do respectivo Titular dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador do CRI, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3;

(t) **Subordinação:** não há;

(u) **Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios:** conforme indicado no Anexo II;

(v) **Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada:** conforme indicado no Anexo II; e

(w) **Encargos Moratórios:** Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, os débitos em atraso vencidos e não pagos ficarão sujeitos aos Encargos Moratórios, os quais serão pagos pela Securitizadora da seguinte forma: (i) mediante o repasse dos Encargos Moratórios pagos pela Devedora ou com recursos integrantes do Patrimônio Separado, em caso de atraso no pagamento pela Devedora; ou (ii) com recursos de seu patrimônio próprio, exclusivamente em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela dos CRI, apesar do recebimento tempestivo pela Devedora, não sanado em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data do inadimplemento. A Securitizadora não poderá ser responsabilizada se tal



inadimplemento decorrer de indisponibilidade, instabilidade, atrasos, falhas e/ou erros de quaisquer terceiros envolvidos em atividades operacionais de liquidação e pagamento dos CRI, caso fortuito ou força maior ("Atrasos de Terceiros");

(x) **Forma:** nominativa e escritural;

(y) **Classificação de Risco:** não há;

(z) **Fatores de Risco:** Conforme a Cláusula Décima Nona deste Termo de Securitização;

(aa) **Classificação dos CRI:** Conforme disposto no parágrafo único do artigo 6º do Anexo I ao Código ANBIMA, em linha com as Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI apresentam a classificação descrita a seguir. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações:

Categoria. Os CRI são da categoria "Residencial", tendo em vista a categoria dos Empreendimentos Alvo, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "a" das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA.

Concentração. Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora, conforme descrito no Artigo 4º, inciso II, alínea "b" das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA.

Tipo de Segmento. Os Empreendimentos Alvo enquadram-se no segmento "*Apartamentos ou casas*", conforme o caso, conforme descrito no Artigo 4º, inciso III, alínea "a" das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA.

Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nas Debêntures, se enquadrando, portanto, na categoria "*Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida*", descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea "c" das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA.

(bb) **Título Classificado como "Verde", "Social" ou "Sustentável":** Não;

(cc) **Local de Pagamento:** Os pagamentos serão efetuados pela Emissora por meio da B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3; e

(dd) **Código ISIN dos CRI:** BRPVSCCRI5T7.

3.2. Depósito dos CRI: Os CRI serão depositados: (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio da CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação, dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

3.3. Oferta dos CRI: Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, com a intermediação da Distribuidora, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160, em regime de melhores esforços.

3.3.1. A Oferta dos CRI será realizada em conformidade com o artigo 26 da Resolução CVM 160 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e realizada automaticamente sem a análise prévia da CVM.

3.4. Início da Distribuição dos CRI: Nos termos do artigo 59, inciso "II", da Resolução CVM 160, o período de distribuição será iniciado posteriormente à obtenção do registro automático da Oferta na CVM e à divulgação do Anúncio de Início. O prazo de colocação dos CRI será de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de publicação do Anúncio de Início.

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

- (i) concessão do registro automático da Oferta pela CVM; e
- (ii) divulgação do Anúncio de Início nas páginas de rede mundial de computadores da Emissora, da Intermediaria Líder, da B3 e da CVM, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160 ("Meios de Divulgação").

3.6. Encerramento da Distribuição dos CRI: Em conformidade com o artigo 76 da Resolução CVM 160, tão logo a Distribuidora verifique o encerramento da Oferta, a Distribuidora deverá realizar a comunicação de encerramento da Oferta à CVM, nos moldes do Anexo M da Resolução CVM 160, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores ou, caso este meio esteja indisponível, por meio de protocolo em qualquer dos endereços da CVM na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

3.7. Restrição à Negociação: A revenda dos CRI integralizados pelos Investidores Profissionais nos mercados regulamentados de valores mobiliários, somente poderá ser destinada a Investidores Profissionais e não poderá ocorrer para Investidores Qualificados e para o público em geral, tendo em vista a garantia fidejussória de pessoa física com exposição superior a 20% (vinte por cento) do valor total da Emissão, nos termos do artigo 43-A, parágrafo 2º, inciso II da Resolução CVM 60, bem como que a Oferta não conta com classificação de risco, como determina o artigo 33, em seu parágrafo 10º, também da Resolução CVM 60.

3.8. Distribuição Parcial: Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial dos CRI ("Distribuição Parcial"), desde que respeitado o Montante Mínimo, sendo certo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da



totalidade dos CRI no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo. Em caso de Distribuição Parcial, as Partes se obrigam a assinar aditamento ao presente Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação dos quais sejam parte, conforme aplicável, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, para formalizar a quantidade final dos CRI objeto da Emissão, o Valor Total da Emissão e, por consequência, o valor total de emissão das Debêntures, sem a necessidade de convocação de Assembleia Especial de Investidores dos CRI, sem que haja qualquer ônus para Securitizadora, na qualidade de subscritora das Debêntures.

3.8.1. Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM nº 160, a Emissora e o Agente Fiduciário declaram que o ato societário que delibera sobre a Oferta autoriza a possibilidade da distribuição parcial dos CRI.

3.8.2. Na hipótese de não ter sido distribuído integralmente o Montante Mínimo, os recursos integralizados deverão ser integralmente restituídos aos respectivos Investidores dos CRI, sem o pagamento de qualquer espécie de juros remuneratórios e/ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e aos encargos incidentes, se existentes ("Critérios de Restituição de Valores"), no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data do respectivo cancelamento.

3.8.3. Nos termos do artigo 74 da Resolução CVM nº 160, em caso de distribuição parcial dos CRI, o subscritor dos CRI, nos termos do respectivo Boletim de Subscrição, poderá optar por: (i) condicionar sua subscrição à colocação da totalidade dos CRI; ou (ii) condicionar sua adesão a que haja distribuição de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao mínimo previsto pelo ofertante e menor que a totalidade dos valores mobiliários originalmente objeto da oferta ou da captação integral prevista.

3.8.4. Caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Boletins de Subscrição ou Documento de Aceitação (conforme abaixo definido).

3.8.5. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de CRI e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Boletins de Subscrição ou Documentos de Aceitação, conforme os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação no âmbito da Oferta.

3.8.6. Caso sejam subscritos e integralizados CRI em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Valor Total da Emissão, a Oferta poderá ser encerrada pela Intermediária Líder em comum acordo com a Emissora, com a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta. Atingido o Montante Mínimo da Oferta, os CRI que não forem efetivamente subscritos e integralizados deverão ser cancelados pela Emissora, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores que tiverem condicionado



a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação.

3.8.7. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos e os Investidores deverão efetuar a devolução do Boletins de Subscrição ou Documentos de Aceitação cujos valores tenham sido restituídos.

3.9. Aceitação da Oferta. Os Investidores que manifestarem interesse na subscrição dos CRI por meio do envio de intenção de investimento e que tiverem suas intenções alocadas, estarão dispensados da apresentação do boletim de subscrição, sendo certo que a intenção de investimento preenchida pelo Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160 ("Documento de Aceitação"). A utilização de um documento de aceitação da Oferta não é exigida em relação a Investidores Profissionais, nos termos do parágrafo 3º do artigo 9º da Resolução CVM 160.

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

3.11. Público-Alvo. Os CRI Sênior serão distribuídos publicamente a Investidores Profissionais, nos termos da Resolução da CVM nº 30 e da Resolução CVM nº 160.

3.12. Formador de Mercado: Nos termos Código ANBIMA, a Intermediária Líder da Oferta recomendou formalmente à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI. Todavia, não foi contratado prestador de serviço para o exercício da função de formador de mercado no âmbito da Oferta.

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

3.13.1. Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160, (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; (b) a Distribuidora deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das intenções de investimento, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; e (c) os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser imediatamente comunicados, diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foram diretamente comunicados por escrito sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do

Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e este já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

3.13.2. Caso a Oferta seja suspensão, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, a suspensão ou o cancelamento deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, bem como o Investidor que já tiver aderido à Oferta deverá ser diretamente comunicado, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à Distribuidora até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi diretamente comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e este já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

3.13.3. Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160; ou (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160, todas as intenções de investimento serão canceladas e a Distribuidora comunicará tal evento aos Investidores, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de aviso ao mercado. Se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta.

3.14. Declarações: Para fins de atender o Suplemento da Resolução CVM nº 60/21, seguem como Anexo III e Anexo IV ao presente Termo de Securitização, declarações emitidas pela Emissora e pela Instituição Custodiante.

CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI

4.1. Subscrição dos CRI: Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de Boletim de Subscrição ou Documento de Aceitação pelo(s) Investidor(es) Profissional(is), observado que a utilização de um documento de aceitação da Oferta não é exigida em relação a Investidores Profissionais, nos termos do parágrafo 3º do artigo 9º da Resolução CVM 160.

4.1.1. Os CRI serão subscritos por meio da assinatura dos Boletins de Subscrição ou Documentos de Aceitação, sendo integralizados no ato de subscrição, pelos Investidores Profissionais, de acordo com os termos dos referidos dos Boletins de Subscrição ou Documentos de Aceitação, devendo os Investidores Profissionais, por ocasião da subscrição, fornecer, por



escrito, declaração, atestando que:

- (a)** está ciente de que a CVM não realizou a análise prévia dos documentos da Oferta;
- (b)** efetuou sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora e da Devedora;
- (c)** optou por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI, à Emissora e à Devedora, conforme o caso e aplicável, incluindo, sem limitação, este Termo de Securitização;
- (d)** está ciente de que o CRI ofertado está sujeito às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160, observados os requisitos constantes na Resolução CVM nº 60, conforme elucidado pelo item 23 da Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE; e
- (e)** é Investidor Profissional, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30.

4.1.2. Integralização dos CRI: A integralização dos CRI será realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição, ou nas datas de chamada de capital conforme procedimentos estabelecidos no Compromisso de Investimento, conforme o caso, sempre pelo Preço de Integralização.

4.1.3. Os Titulares dos CRI poderão celebrar o Compromisso de Investimento, juntamente com a celebração do respectivo Boletim de Subscrição. Nesse caso, 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 da respectiva Remuneração calculada *pro-rata temporis* desde a primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização.

4.1.4. Ágio ou Deságio: Os CRI poderão ser colocados com ágio ou deságio, a ser definido, se for o caso, pela Distribuidora, no ato de subscrição dos CRI sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio o deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM nº 160.

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

4.3. Retenções e Descontos do Valor Total da Emissão:

4.3.1. Retenções e Descontos da Primeira Integralização. As Partes desde já



convencionam que, da Primeira Integralização, deverá ser:

- (i) descontado o valor de R\$ 314.078,86 (trezentos e quatorze mil, setenta e oito reais e oitenta e seis centavos), equivalente ao somatório das despesas iniciais (*flat*), conforme detalhadas no Anexo IX a este Termo ("Despesas Flat 1");
- (ii) retidos os valores referentes à constituição do Fundo de Despesas, no montante equivalente ao Valor Inicial do Fundo de Despesas;
- (iii) retido o volume inicial de 2,7% (dois inteiros e sete décimos por cento) referente à constituição inicial de fundo de reserva, no montante equivalente a R\$ 22.626,68 (vinte e dois mil, seiscentos e vinte e seis reais e sessenta e oito centavos) ("Constituição Inicial do Fundo de Reserva"); e
- (iv) descontado o valor de R\$ 203.784,78 (duzentos e três mil setecentos e oitenta e quatro reais e setenta e oito centavos), equivalente ao Prêmio Inicial, previsto na Cláusula 4.17.3 abaixo ("Prêmio Inicial").

4.3.2. Retenções e Descontos da Segunda Integralização. As Partes, desde já, convencionam que, da segunda integralização, deverá ser retido o volume de 97,3% referente ao primeiro complemento para constituição de fundo de reserva, no montante equivalente a R\$ 812.306,07 (oitocentos e doze mil, trezentos e seis reais e sete centavos) ("Complemento do Fundo de Reserva" em conjunto com Constituição Inicial do Fundo de Reserva, "1ª Tranche Fundo de Reserva").

4.3.3. Retenções e Descontos dos Desembolsos Subsequentes. As Partes, desde já, convencionam que, dos Desembolsos Subsequentes, deverão ser retidos:

- (i) descontado o valor de R\$ 166.666,67 (cento e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), equivalente ao somatório das despesas iniciais (*flat*), conforme detalhadas no Anexo IX a este Termo ("Despesas Flat 2" em conjunto com Despesas Flat 1, simplesmente "Despesas Flat");
- (ii) descontado o valor de R\$ 333.333,33 (trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), equivalente ao Prêmio Inicial, previsto na Cláusula 4.17.3 abaixo ("Prêmio 2ª Liberação" em conjunto com Prêmio Inicial, simplesmente "Prêmio"); e
- (iii) retido o valor referente ao segundo complemento para constituição de fundo de reserva, no montante equivalente a R\$ 834.932,74 (oitocentos e trinta e quatro mil, novecentos e trinta e dois reais e setenta e quatro centavos) ("2ª Tranche Fundo de Reserva" em conjunto com 1ª Tranche Fundo de Reserva, simplesmente "Valor Inicial do Fundo de Reserva").

4.4. Desembolso do Valor da Emissão: Os recursos objeto da Primeira Integralização, líquidos das retenções e descontos indicados na Cláusula 4.3. acima, líquidos de eventuais retenções e



descontos, sem a incidência de quaisquer remunerações, encargos ou penalidades, serão retidos na Conta do Patrimônio Separado e disponibilizados pela Securitizadora à Devedora em até 1 (um) Dia Útil da data em que for verificado o atendimento cumulativo das Condições Precedentes Primeiro Desembolso, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures. Por sua vez, os recursos objeto das demais Integralizações serão realizados em parcelas de, no mínimo, R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e deverão ocorrer em até 6 (seis) meses da Data de Emissão, através de Transferência Eletrônica Disponível – TED para a Conta de Livre Movimentação, em até 1 (um) Dia Útil da data em que for verificado o atendimento cumulativo dos seguintes eventos.

CLÁUSULA QUINTA – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DOS CRI

5.1. Destinação dos recursos: Os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão, excluídos aqueles referentes às despesas iniciais, serão integralmente destinados, pela Devedora, para o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes diretamente à construção, reforma e/ou manutenção dos Empreendimentos Alvo, conforme cronograma indicativo, previsto na Tabela 2 do Anexo VII a este Termo ("Cronograma Indicativo" e "Destinação Futura", respectivamente).

5.1.1. Em atendimento ao disposto na Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("Resolução CMN 5.118"), os recursos líquidos captados por meio desta Emissão não poderão ser direcionados pela Devedora e/ou por suas Controladas em operações imobiliárias cuja contraparte seja parte relacionada à Devedora e/ou suas controladas, observado que a expressão "parte relacionada" aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM. As Partes reconhecem que a obrigação descrita nesta Cláusula deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

5.1.2. A Devedora e os Fiadores declararam no âmbito da de Emissão de Debêntures, que estão aptos a figurar como devedora e fiadores (respectivamente), dos Créditos Imobiliários que serão lastro dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (i) não ser companhia aberta e não ter parte relacionada com companhia aberta; (ii) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada; e (iii) destinar os recursos obtidos com a Escritura de Emissão de Debêntures em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

5.2. Para fins da verificação da Destinação Futura, a Devedora enviará ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia à Securitizadora, semestralmente, no dia 30 dos meses de abril e outubro, sendo que o primeiro envio deve acontecer em 30 de abril de 2025, o segundo em 30 de outubro de 2025 e os demais a cada semestre, o relatório com descrição detalhada e exaustiva da Destinação de Recursos, nos termos do Anexo VIII a este Termo de Securitização, descrevendo os valores e percentuais aplicados no respectivo período, juntamente com os respectivos



Documentos de Destinação e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Debêntures, respeitado aqui previsto.

5.2.1 Para fins da Escritura de Emissão de Debêntures, entende-se como “Documentos de Destinação”: termos de quitação, extrato de comprovante de pagamento/transferência, cronograma físico-financeiro, relatório de medição de obras, notas fiscais e de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário dos CRI julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão.

5.3 O Agente Fiduciário dos CRI verificará, semestralmente, a destinação de recursos nos termos previstos nesta Cláusula 5.2. O Agente Fiduciário envidará os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos mencionada na Cláusula acima e na forma do Ofício Circular CVM/SRE 01/2021. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação de Destinação Futura as despesas de natureza imobiliária e predeterminadas, ou seja, gastos incorridos diretamente com a construção ou reforma de imóvel, necessárias ao desenvolvimento imobiliário dos Empreendimentos Alvo, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.

5.4. O Anexo VII descreve a Destinação de Recursos dos referidos recursos, ou seja, despesas a incorrer, conforme Cronograma Indicativo.

5.5. A Devedora se compromete, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures, exclusivamente conforme a Cláusula 5.1. acima.

5.6. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares dos CRI, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida na Cláusula 5.1, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé na forma de sentença transitada em julgado dos Titulares dos CRI, da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI.

5.7. O Cronograma Indicativo é meramente indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, for verificada a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo da Destinação de Recursos, isto não implicará uma Hipótese de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido) e tampouco exigirá o aditamento do referido cronograma, exceto no caso em que seja necessário alterar o percentual do valor total da Emissão inicialmente provisionado para destinação aos Empreendimentos Alvo. Adicionalmente, a verificação da observância Cronograma



Indicativo da Destinação de Recursos deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo da Destinação de Recursos para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

5.8. Procedimento de Verificação. A Devedora deverá prestar contas ao Agente Fiduciário para fins de comprovação do atendimento à Cláusula 5.2.1, na periodicidade prevista na referida cláusula.

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

5.10. A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Alvo, estando tal verificação restrita ao envio digital, pela Devedora à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, dos relatórios e documentos previstos acima.

5.11. Adicionalmente, a Devedora, desde já, autoriza a Securitizadora e, ainda, o Agente Fiduciário dos CRI, a fiscalizar, diretamente ou por meio de empresas contratadas, por força de uma solicitação que lhes tenha sido expedida pelos investidores dos CRI e/ou por órgãos públicos, a aplicação dos recursos obtidos pela Devedora por meio das Debêntures, às expensas do Patrimônio Separado.

5.12. A data limite para que haja a efetiva Destinação de Recursos dos recursos obtidos por meio da presente Emissão, deverá ser no máximo a Data de Vencimento dos CRI, sendo certo que, havendo a ocorrência de Hipótese de Vencimento Antecipado ou o resgate antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora quanto à destinação dos recursos, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário dos CRI e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI com relação à verificação da destinação de recursos, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada.

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

5.14. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos documentos encaminhados da destinação de recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento dos valores decorrentes Preço de Integralização.

5.14. Destinação para Novos Empreendimentos. Durante a vigência das Debêntures, será facultado à Devedora a inserção de novos imóveis no rol de empreendimentos alvo, desde que referida inserção seja objeto de aprovação prévia pela maioria simples dos Titulares dos CRI em Circulação presentes na respectiva Assembleia Especial de Investidores, seja em primeira ou em segunda convocação, nos termos do Termo de Securitização. Neste caso, será necessário aditar a Escritura de Emissão de Debêntures e o Termo de Securitização, conforme aplicável.

CLÁUSULA SEXTA – CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR, DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E DOS JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI

6.1 Forma de Pagamento dos CRI: A amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI e os Juros Remuneratórios dos CRI serão pagos, na Conta do Patrimônio Separado, nas Datas de Pagamento e demais condições especificadas no Anexo II a este Termo de Securitização.

6.2 Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.

6.3 Juros Remuneratórios CRI. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, dos CRI, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido da Sobretaxa, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, calculados de acordo com a fórmula abaixo ("Juros Remuneratórios" ou "Remuneração").

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

onde:

J = Valor unitário da Remuneração acumulada no período, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

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

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

$$\text{FatorJuros} = \text{FatorDI} \times \text{FatorSpread}$$

FatorDI = Produtório das Taxas DI, desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou a última Data de Pagamento, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

k = Número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n";

n = Número total de Taxas DI consideradas no Período, sendo "n" um número inteiro;

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

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

onde:

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

FatorSpread = Sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

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

onde:

spread = 5,2500 (cinco inteiros e dois mil e quinhentos décimos de milésimo);

dup = É o número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a última Data de Pagamento da Remuneração (inclusive) e a Data de Pagamento (exclusive), sendo "dup" um número inteiro;

Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração:

- (i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;
- (ii) o fator resultante da expressão (1+TDIk) é considerado com 16 (dezesesseis) casas

decimais sem arredondamento;

(iii) Efetua-se o produtório dos fatores diários ($1+TDI_k$), 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;

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

(v) O fator resultante da expressão ($FatorDI \times FatorSpread$) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

(vi) Para a aplicação de " DI_k " 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 os dias 9, 10, 11, 12, 13 e 14 são Dias Úteis).

6.3.1 Indisponibilidade da Taxa DI. Se, no momento do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas no Termo de Securitização, a Taxa DI não estiver disponível, deverá ser observado o seguinte:

(a) Será utilizada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI;

(b) Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 30 (trinta) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures por extinção, proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverão, no prazo de até 05 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 30 (trinta) dias consecutivos mencionado ou da data de extinção da Taxa DI, ou ainda, da data de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Investidores dos CRI para deliberar, em comum acordo com a Securitizadora, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas neste Termo, será utilizada, para apuração da Remuneração, a última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures;

(c) Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da AEI prevista acima,

referida AEI perderá seu objeto e, portanto, não será realizada. Nesse caso, a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas na Escritura de Emissão de Debêntures; e

(d) Caso, na AEI prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração das Debêntures entre a Securitizadora e os Titulares dos CRI representando, no mínimo, a maioria dos CRI em Circulação, ou ainda, caso não haja quórum para deliberação ou quórum de instalação em segunda convocação, a Devedora se obriga, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures, e consequente resgate e cancelamento dos CRI pela Securitizadora, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da AEI prevista acima ou data em que a referida AEI deveria ter sido realizada, ou ainda, na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e acrescido dos Encargos Moratórios, Despesas e eventuais outros custos devidos, conforme aplicável, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, será utilizada, para apuração da Remuneração, a última Taxa DI divulgada oficialmente.

6.3.2. Prêmio Primeira Integralização: Fica certo desde já certo e ajustado que, sem prejuízo do pagamento da Remuneração, será devido pela Devedora à Securitizadora, na qualidade de representante dos Titulares dos CRI, à título de prêmio, o montante equivalente ao Prêmio Inicial, excepcionalmente, em até 2 (dois) Dias Úteis após a Primeira Integralização.

6.3.3. Prêmios da Segunda Integralização: Fica certo desde já certo e ajustado que, sem prejuízo do pagamento da Remuneração, será devido pela Devedora à Securitizadora, na qualidade de representante dos Titulares dos CRI, à título de prêmio, o montante equivalente a R\$ 333.333,33 (trezentos e trinta e três mil reais e trinta e três centavos) a ser pago, excepcionalmente, em até 2 (dois) Dias Úteis após a Segunda Integralização.

6.3.4. Os Juros Remuneratórios serão pagos, mensalmente, conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo II a este Termo, sendo o primeiro pagamento devido em 30 de janeiro de 2025 e o último, na Data de Vencimento ("Data(s) de Pagamento da Remuneração").

6.4. Amortização Programada. As Amortizações dos CRI ocorrerão conforme o cálculo previsto na fórmula abaixo e serão realizadas nas datas indicadas no Anexo II a este Termo de Securitização, conforme o caso ("Amortização Programada"):

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

onde:



Aai = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = conforme definido acima; e

Tai = Taxa da i-ésima parcela do Valor Nominal Unitário, informado com 4 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados nos termos estabelecidos no Anexo II deste Termo.

6.5. Prorrogação de Prazo: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Devedora 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. Esta cláusula não é aplicável à Data de Vencimento Final dos CRI.

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

6.7. 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 aos CRI, com exceção da Data de Vencimento dos CRI que não poderá ser prorrogada.

6.8. Direito de Recebimento: Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido os titulares dos CRIs, nos termos desse Termo de Securitização, aqueles que sejam titulares dos CRIs ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

CLÁUSULA SÉTIMA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA COMPULSÓRIA OU RESGATE ANTECIPADO TOTAL DOS CRI

7.1. Amortização Extraordinária Compulsória. Mensalmente, a partir da Data de Emissão até a Data de Vencimento, a Securitizadora deverá realizar, por conta e ordem da Devedora, a amortização extraordinária antecipada compulsória dos CRI, limitada a 98% de seu respectivo valor nominal ("Amortização Extraordinária Compulsória") nos seguintes termos (i) após o Período de Carência, caso haja recursos remanescentes na Conta do Patrimônio Separado após o cumprimento dos itens "(a)" a "(h)" da Ordem de Pagamentos 2 ("Excedente"), a Securitizadora deverá direcionar o Excedente à Amortização Antecipada Compulsória das Debêntures, e, conseqüentemente, dos CRI, e/ou (ii) caso, em determinada Data de Verificação, seja constatado o descumprimento da Razão de Garantia, os Créditos Cedidos Fiduciariamente serão utilizados para a amortizar os CRI de forma a restabelecer a Razão de Garantia, sendo certo que, caso os recebimentos atrelados aos Créditos Cedidos Fiduciariamente não sejam suficientes para o reenquadramento da Razão de Garantia, a Devedora deverá aportar na Conta do Patrimônio



Separado, também para o direcionamento à amortização antecipada compulsória do Valor Nominal Unitário das Debêntures, ou seu saldo, e, por conseguinte, para amortização extraordinária obrigatória dos CRI.

7.1.1. A Amortização Extraordinária Compulsória ocorrerá automaticamente, mediante o pagamento dos Juros Remuneratórios devidos e de parcela do Valor Nominal Unitário dos CRI, nesta ordem, sem a incidência de prêmio.

7.1.2. Os valores pagos a título de Amortização Extraordinária Compulsória serão sempre imputados de forma proporcional aos CRI, de forma automática e independentemente de qualquer formalidade adicional, mantendo-se inalteradas as datas de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário.

7.1.3. A Emissora comunicará a B3, com cópia ao Agente Fiduciário, com no mínimo 03 (três) Dias Úteis de antecedência acerca do evento da Amortização Extraordinária Compulsória.

7.1.4. A Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI será realizada observados os procedimentos da B3.

7.2. Resgate Antecipado Total dos CRI. A Devedora deverá promover o resgate antecipado dos CRI ("Resgate Antecipado Total") na hipótese **(i)** do vencimento antecipado das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** indisponibilidade da Taxa DI descrita na Cláusula 6.3.1 acima, caso não haja acordo sobre o novo índice ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação na Assembleia Especial de Investidores dos CRI convocada com esse fim, a Devedora deverá realizar o Resgate Antecipado Compulsório das Debêntures, com o consequente resgate antecipado total dos CRI, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da AEI prevista acima ou data em que a referida AEI deveria ter sido realizada, ou ainda, na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro; **(iii)** a partir da Data de Pagamento que ocorrer em janeiro de 2026 (inclusive), caso haja Excedente, a Securitizadora deverá direcionar o Excedente ao Resgate Antecipado Compulsório das Debêntures, se suficiente para tanto; e/ou **(iv)** na hipótese de a Devedora exercer a prerrogativa que lhe foi conferida na Escritura de Emissão de Debêntures de realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures, a partir de janeiro de 2026 (inclusive), que acarretará no resgate antecipado dos CRI, observados os critérios abaixo descritos ("Resgate Antecipado Facultativo"), mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração e de prêmio de 0,45% (quarenta e cinco centésimos por cento) multiplicado pelo prazo remanescente da Emissão, em anos, do saldo devedor das Debêntures ("Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo Total"), calculado de acordo com a fórmula a seguir:

$$P = d / 252 * p * (VNe)$$

Onde:



P = Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo Total;

d = quantidade de Dias Úteis entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo e a Data de Vencimento;

p = 0,45% (quarenta e cinco centésimos por cento); e

VNe = conforme definido acima.

7.2.1. O Resgate Antecipado Facultativo da Debêntures deverá ser formalizado por comunicação escrita à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, devidamente assinada pelos representantes legais da Devedora, com, pelo menos 90 (noventa) dias corridos de antecedência da data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo da Debêntures, informando (a) a sua intenção de realizar o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, (b) o valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, que deverá ser equivalente ao saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescidos da Remuneração *pro rata temporis* e do respectivo Prêmio de Resgate Antecipado Total, e (c) a data em que se efetivará o Resgate Antecipado Facultativo da Debêntures, que deverá ocorrer em uma Data de Pagamento, sendo certo que, uma vez realizada a referida comunicação, esta terá efeito vinculante, e a não realização do Resgate Antecipado Facultativo da Debêntures será considerada para todos os fins como um descumprimento de obrigação não pecuniária para efeitos de configuração de uma Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático.

7.2.2. O Resgate Antecipado Total ocorrerá automaticamente, mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário da totalidade dos CRI, acrescido (i) dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis* nos termos do Escritura de Emissão de Debêntures, (ii) de Encargos Moratórios, se for o caso, sem a incidência de prêmio, com exceção da incidência do Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo, quando aplicável.

7.2.3. A Emissora, por sua vez, comunicará a B3, com cópia ao Agente Fiduciário, com no mínimo 03 (três) Dias Úteis de antecedência acerca do evento de Resgate Antecipado dos CRI. O Resgate Antecipado Total dos CRI será realizado conforme os procedimentos operacionais da B3.

7.2.4. Em qualquer dos casos acima, o Resgate Antecipado dos CRI será realizado com o acompanhamento do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI.

7.3. Os CRI resgatados antecipadamente na forma desta Cláusula serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

7.4. Fica expressamente estabelecido que, para liquidar antecipadamente os CRI, deverá a Devedora, necessariamente, efetuar o pagamento integral das eventuais importâncias que se encontrem em atraso, compreendendo principal e encargos, inclusive moratórios.



CLÁUSULA OITAVA – GARANTIAS

8.1. Em garantia das Obrigações Garantidas, serão constituídas as garantias abaixo descritas em favor da Securitizadora.

8.1.1. Fiança: a Fiança outorgada pelos Fiadores, no âmbito e nos termos do Escritura de Emissão de Debêntures.

8.1.2. Promessa de Cessão Fiduciária. Nos termos do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária, a Jota Ele 07 constituirá a Promessa de Cessão Fiduciária sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente em favor da Emissora em garantia das Obrigações Garantidas.

8.1.3. Alienação Fiduciária de Imóvel. Nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, a Jota Ele 07 constituirá a Alienação Fiduciária do Imóvel, em favor da Emissora em garantia das Obrigações Garantidas.

8.1.4. Alienação Fiduciária de Quotas. Nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, a Felix Administradora e a Devedora constituirão a Alienação Fiduciária de Quotas, em favor da Emissora em garantia das Obrigações Garantidas.

8.1.5. Fundo de Reserva: A Securitizadora constituirá, mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Reserva do valor devido à Devedora pela integralização das Debêntures, na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Reserva, cujos recursos poderão ser utilizados para pagamento das obrigações pecuniárias decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures, em caso de inadimplemento.

8.1.5.1. Caso o montante do Fundo de Reserva fique inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, o mesmo deverá ser recomposto prioritariamente: (i) com recursos decorrentes dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, observada a Ordem de Pagamentos; (ii) caso sejam insuficientes, com recursos decorrentes dos Desembolsos Subsequentes; e (iii) em último caso, caso as retenções acima previstas não sejam suficientes para a recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, com recursos transferidos pela Devedora, para a Conta do Patrimônio Separado, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação para tanto, sob pena de configuração de Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático por descumprimento de obrigação pecuniária.

8.1.5.2. A verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reserva será realizada pela Securitizadora mensalmente, na Data de Verificação.

8.1.5.3. Os valores decorrentes do Fundo de Reserva, enquanto retidos na Conta do Patrimônio Separado, poderão ser aplicados pela Securitizadora nos Investimentos Permitidos, sendo certo que os Investimentos Permitidos deles decorrentes integrarão, para todos os fins, o



próprio Fundo de Reserva e, com isso, o Patrimônio Separado.

8.1.5.4. Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem recursos no Fundo de Reserva, tais recursos devem ser restituídos à Devedora, acrescidos dos Investimentos Permitidos, líquidos de tributos, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de liquidação integral das Obrigações Garantidas, ressalvados os benefícios fiscais de eventuais rendimentos à Securitizadora.

8.1.6. Fundo de Despesas: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI, conforme Cláusula 4.3 acima, na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Despesas, cujos recursos serão destinados ao pagamento das Despesas da Oferta e demais pagamentos devidos em decorrência da manutenção do Patrimônio Separado.

8.1.6.1. Caso o montante do Fundo de Despesas fique, a qualquer tempo, inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, o mesmo deverá ser recomposto, prioritariamente, (i) com recursos decorrentes dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, observada a Ordem de Pagamentos; (ii) caso sejam insuficientes, com recursos decorrentes das Integralizações Subsequentes; e (iii) em último caso, caso as retenções acima previstas não sejam suficientes para a recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Despesa, com recursos transferidos pela Devedora, para a Conta do Patrimônio Separado, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação para tanto, sob pena de configuração de Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático, com o consequente resgate antecipado total dos CRI, por descumprimento de obrigação pecuniária.

8.1.6.2. As Despesas que forem pagas pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Devedora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

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

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



Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

8.1.6.5. Conforme previsto no Termo de Securitização, caso qualquer um dos titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.

8.1.6.6. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

8.1.6.7. A verificação do Fundo de Despesas será realizada pela Securitizadora mensalmente, na Data de Verificação.

8.1.6.8. Os valores decorrentes do Fundo de Despesas enquanto retidos na Conta do Patrimônio Separado deverão ser aplicados pela Securitizadora nos Investimentos Permitidos sendo certo que os Investimentos Permitidos deles decorrentes integrarão, para todos os fins, o próprio Fundo de Despesas e, com isso, o Patrimônio Separado..

8.1.6.9. Após o pagamento da última parcela de remuneração e amortização dos CRI, conforme o caso, e cumpridas integralmente as obrigações dos CRI, conforme estipulados no Termo de Securitização, a Securitizadora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Vencimento, liberar eventual saldo remanescente do Fundo de Despesas, juntamente com os rendimentos líquidos oriundos da aplicação nos Investimentos Permitidos, para a Devedora, em conta a ser indicada por esta, ressalvados os benefícios fiscais de eventuais rendimentos à Securitizadora.

8.1.6.10. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

8.2. Disposições Comuns às Garantias. Para os fins de interpretação e aplicação das disposições previstas nesta Cláusula Oitava, deve ser observado o seguinte :

(i) Resta, desde já, consignado que, de acordo com o artigo 49, parágrafo terceiro, da Lei nº 11.101/05, uma vez constituída a propriedade fiduciária sobre os ativos objeto das Garantias, sejam eles imóveis, móveis, ações, quotas, créditos e/ou créditos fiduciários, entre outros, em razão das referidas Garantias, não se submetem aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial da respectiva fiduciante, prevalecendo, nestas hipóteses, conforme originalmente contratados, ou seja, a propriedade fiduciária dos ativos mencionados permanecerá em poder da Securitizadora até o cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que a



Securitizadora poderá, na forma prevista em lei, imputá-los na solução da dívida, até sua liquidação total;

(ii) Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si das Garantias, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Securitizadora e em benefício dos investidores dos CRI, ficando ainda estabelecido, ainda, que, desde que observados os procedimentos previstos neste instrumento e demais Documentos da Operação aplicáveis, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza;

(iii) As Partes, desde já, concordam que caberá, unicamente, à Securitizadora definir a ordem de excussão das garantias constituídas para assegurar o fiel adimplemento das Obrigações Garantidas, sendo que a execução de cada garantia outorgada será procedida de forma independente e em adição a qualquer outra execução de garantia, real ou pessoal, concedida à Securitizadora para a satisfação das Obrigações Garantidas;

(iv) A excussão de nenhuma das Garantias ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se executar ou excutir, conforme o caso, as demais Garantias eventualmente existentes;

(v) As Garantias são um direito contínuo e, em especial, mas sem limitações, não são e nem deverão ser consideradas satisfeito por qualquer dispensa ou pagamento intermediário referente a quaisquer obrigações ou por qualquer acerto de contas entre a Securitizadora e a Devedora;

(vi) As Garantias continuarão em pleno vigor e efeito independentemente da não validade ou inexecutibilidade de qualquer outro documento ou questão que possa de outra forma exonerar a Devedora; e

(vii) As Partes concordam que correrão por conta da Devedora todas as despesas direta ou indiretamente incorridas pela Securitizadora para (a) a excussão/execução, por qualquer meio judicial ou extrajudicial, de qualquer das Garantias; (b) o exercício de qualquer outro direito ou prerrogativa previsto nas Garantias; (c) a formalização das garantias; e (d) o pagamento de todos os tributos que vierem a incidir sobre as Garantias.

8.2.1. A enunciação das Obrigações Garantidas acima não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo a Devedora se escusar ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas ou de qualquer forma retardar a execução das Garantias.

8.2.2. As Garantias permanecerão válidas e eficazes até a integral satisfação e total liquidação

da Obrigações Garantidas.

8.3. Razão Mínima de Garantia: A partir da presente data e até a integral liquidação dos CRI, fica estabelecido que, mensalmente, na Data de Verificação, o Agente de Monitoramento deverá apurar a razão mínima de garantia abaixo descrita, com base nas informações relacionadas no Relatório de Monitoramento, e informa-la à Securitizadora ("Razão de Garantia").

$$\frac{\text{Créditos Elegíveis 01}}{1,2} + \frac{\text{Créditos Elegíveis 02}}{1,5} + \frac{\text{Créditos Elegíveis 03}}{2,0} + \frac{\text{Valor dos Imóveis em Estoque}}{2,0} \geq \text{Saldo Devedor}$$

onde,

(i) "Créditos Elegíveis 01": Créditos Cedidos Fiduciariamente decorrentes de Contratos Imobiliários cujo pagamento ocorrerá em moeda corrente nacional, trazidos a valor presente pela taxa de 12% a.a acima do IPCA, para última data base do relatório encaminhado pelo Agente de Monitoramento, considerando exclusivamente os Contratos Imobiliários que não possuam parcelas em atraso há até de 30 (trinta) dias corridos (inclusive);

(ii) "Créditos Elegíveis 02": Créditos Cedidos Fiduciariamente decorrentes de Contratos Imobiliários cujo pagamento ocorrerá em moeda corrente nacional, trazidos a valor presente pela taxa de 12% a.a acima do IPCA, para última data base do relatório encaminhado pelo Agente de Monitoramento, considerando exclusivamente os Contratos Imobiliários que possuam parcelas em atraso por prazo superior a 30 (trinta) dias, mas inferior a 90 (noventa) dias corridos (inclusive);

(iii) "Créditos Elegíveis 03": Créditos Cedidos Fiduciariamente decorrentes de Contratos Imobiliários cujo pagamento ocorrerá em moeda corrente nacional, trazidos a valor presente pela taxa de 12% a.a acima do IPCA, para última data base do relatório encaminhado pelo Agente de Monitoramento, considerando exclusivamente os Contratos Imobiliários que possuam parcelas em atraso por mais de 90 (noventa) dias corridos;

(iv) "Valor dos Imóveis em Estoque": Corresponderá ao valor das unidades integrantes objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis, observado que o seu valor será apurado pelo Agente de Monitoramento.

(v) "Saldo Devedor dos CRI": significa o saldo devedor dos CRI integralizados após amortização de principal, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

8.3.1 Para fins do cálculo da razão de garantia serão consideradas apenas as parcelas dos créditos que tem vencimento inferior à Data de Vencimento.

8.3.2 Para fins de cálculo do Valor dos Imóveis em Estoque, o Agente de Monitoramento levará em consideração: a) o preço médio do metro quadrado de venda de imóveis que tenham sido vendidos nos 6 (seis) meses anteriores respectiva Data de Verificação, sejam esses meses consecutivos ou não; e b) o valor presente da venda conforme metodologia descrita na cláusula 8.3.3 abaixo. No caso de o Imóvel ficar mais de 6 (seis) meses consecutivos sem registrar vendas, contados de qualquer Data de Verificação, a Devedora deverá apresentar laudo de avaliação das unidades previamente indicada pela Emissora, a seu exclusivo critério, cujos custos e despesas do respectivo laudo de avaliação deverão ser arcados pela Devedora. O laudo de avaliação terá um prazo de validade de até 12 (doze) meses. Neste caso, para fins e cálculo do Valor dos Imóveis em Estoque será considerado o menor valor entre o valor do laudo e o valor dos imóveis calculado com base nas vendas.

8.3.3 Para efeitos do cálculo do valor presente da venda, o Agente de Monitoramento deverá considerar que o fluxo de recebimentos o valor de venda de cada unidade será realizado em 60 parcelas iguais ("Fluxo Padrão"). Caso a venda seja realizada em fluxo divergente ao Fluxo Padrão, o preço médio do metro quadrado de venda de imóveis deverá ser ajustado considerando: a) o valor presente da unidade de acordo com o Fluxo Padrão; e b) o valor presente da unidade comercializada, considerando o fluxo de pagamentos da comercialização. Para fins do cálculo do valor presente, será considerada uma taxa de 12,00% (doze por cento) ao ano acima do índice de inflação utilizado na atualização do valor da venda da unidade.

CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

9.1. Fatos Relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI na forma disposta na Cláusula 16.1 abaixo.

9.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, nos termos previstos no artigo 47, III da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular nº 10/2019/CVM/SIN e enviado ao Agente Fiduciário em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referir.

9.3. 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.

9.4. Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários: A Emissora obriga-se a fornecer aos Investidores dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte da Devedora conforme o caso, ou em prazo menor caso a solicitação ocorra para atender órgão regulatório ou outra autoridade.

9.5. A Emissora obriga-se, ainda, a **(i)** prestar, fornecer e permitir o acesso do Agente



Fiduciário, em 5 (cinco) dias úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; **(ii)** encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Investidores dos CRI que venham a ser publicados; **(iii)** informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora; **(iv)** nos termos da Lei nº 14.430 e na Resolução CVM 60, 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 securitizadoras, em acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário 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)** preparar e disponibilizar em seu website para consulta do Agente Fiduciário o relatório indicado na Cláusula 9.2 acima; **(vii)** manter sempre atualizado seu registro de companhia securitizadora na CVM; **(viii)** 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 suas 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, com exceção do Agente Fiduciário, e sendo certo que a substituição do Agente Fiduciário deverá observar os procedimentos elencados na Resolução CVM 17; **(x)** comunicar o Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) 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; e **(xi)** após o término de cada exercício social publicar suas demonstrações financeiras completas e auditadas da Emissora, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do relatório de auditoria dos auditores independentes, disponibilizando-as em seu *website* para consulta do Agente Fiduciário e dos investidores.

9.6. A substituição dos auditores independentes deverá ser informada pela Securitizadora ao Agente Fiduciário, à B3 e à CVM.

9.7. Relatório Anual: A Emissora obriga-se, desde já, a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 17/21, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, incluindo, mas não se limitando, as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como suas demonstrações devidamente auditadas, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 90 (noventa) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização



na CVM.

9.8. 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.

9.9. 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 aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (b)** está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários referentes à Emissora para tanto;
- (c)** os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (d)** é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pela CCI;
- (e)** os Créditos Imobiliários representados pela CCI destinar-se-ão única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI;
- (f)** 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 a capacidade da Securitizadora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (g)** não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções; e
- (h)** 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.

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



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

10.1. Regime Fiduciário: Na forma dos artigos 25 e 26 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.

10.2. Conta do Patrimônio Separado: A arrecadação dos Créditos Imobiliários ocorrerá diretamente na Conta do Patrimônio Separado, conforme o caso, 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.

10.3. Isenção de Ação ou Execução: Na forma do artigo 27 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, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos, 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.

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

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

10.5.1. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social do Patrimônio Separado, qual seja o dia 30 de junho de cada ano, forma do artigo 50 §4º da Resolução CVM 60.

10.6. Declarações da Emissora: Para fins do Suplemento da Resolução CVM nº 60, a Emissora declara que:

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

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

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

10.7.1. A Taxa de Administração 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.

10.7.2. Sobre os valores em atraso devidos pela Devedora à Emissora, incidirão multa moratória de 2,00% (dois inteiros por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1,00% (um inteiro por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, se necessário.

10.8. Ordem de Prioridade de Pagamentos:

10.8.1 A partir da Data de Emissão até 30 de dezembro de 2026 (inclusive) ("Período de Carência"), em razão da vinculação das Debêntures aos CRI, os Créditos Cedidos Fiduciariamente que estejam depositados na Conta do Patrimônio Separado, deverão ser aplicados para pagamento dos CRI, de acordo com a seguinte ordem de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior ("Ordem de Pagamentos 1"):

- (a) Caso esteja em dia com todas as suas obrigações pecuniárias, inclusive, e não pecuniárias assumidas na Escritura e nos demais Documentos da Operação, liberação de recursos à Devedora, no montante equivalente ao somatório dos valores necessários para pagamento dos custos e despesas de desenvolvimento do Imóvel, bem como das comissões de venda e impostos que eventualmente sejam devidos no âmbito da comercialização das unidades do Imóvel, conforme indicado no Relatório de Monitoramento;
- (b) Pagamento das Despesas do Patrimônio Separado, caso a Emissora não realize os pagamentos;
- (c) Recomposição do Fundo de Despesas, se necessário;
- (d) Recomposição do Fundo de Reserva, se necessário;
- (e) Remuneração em atraso dos CRI, se houver;
- (f) Remuneração dos CRI, caso a Devedora não realize os pagamentos;
- (g) Retenção dos recursos remanescentes na Conta do Patrimônio Separado; ou

(h) Na hipótese de descumprimento da Razão de Garantia, direcionamento dos recursos remanescentes à Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI em montante suficiente ao seu restabelecimento e a retenção dos recursos excedentes na Conta do Patrimônio Separado.

10.8.2. Após o Período de Carência, 80% (oitenta por cento) dos Créditos Cedidos Fiduciariamente que estejam depositados na Conta do Patrimônio Separado, deverão ser aplicados para pagamento dos CRI, de acordo com a seguinte ordem de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior ("Ordem de Pagamentos 2", e quando mencionada em conjunto com a Ordem de Pagamentos 1, ou indistintamente, "Ordem de Pagamentos"):

- (a) Pagamento das Despesas do Patrimônio Separado, caso a Devedora não realize os pagamentos;
- (b) Recomposição do Fundo de Despesas, se necessário
- (c) Recomposição do Fundo de Reserva, se necessário;
- (d) Remuneração das Debêntures, caso a Devedora não realize os pagamentos;
- (e) Remuneração em atraso das Debêntures, se houver;
- (f) Pagamento da Amortização Programada das Debêntures, caso a Devedora não realize os pagamentos;
- (g) Pagamento da Amortização Programada das Debêntures em atraso, se houver;
- (h) Caso esteja em dia com todas as suas obrigações pecuniárias e não pecuniárias assumidas nesta Escritura e nos demais Documentos da Operação, liberação de recursos à Devedora, no montante equivalente ao somatório dos valores necessários para pagamento dos custos e despesas de desenvolvimento do Imóvel, bem como das comissões de venda e impostos que eventualmente sejam devidos no âmbito da comercialização das unidades do Imóvel, conforme indicado no Relatório de Monitoramento; e
- (i) Direcionamento da integralidade dos recursos remanescentes na Conta do Patrimônio Separado à Amortização Antecipada Compulsória das Debêntures ou, se suficiente para tanto, ao Resgate Antecipado Compulsório das Debêntures.

10.8.3. Após o Período de Carência, 20% (vinte por cento) dos Créditos Cedidos Fiduciariamente que estejam depositados na Conta do Patrimônio Separado, deverão ser liberados para a Devedora, caso a emissora esteja em dia com todas as suas obrigações presentes nos Documentos da Operação.

10.8.4. Caso em determinada Data de Verificação não haja na Conta do Patrimônio Separado, quando consideradas em conjunto, recursos suficientes para o pagamento integral da parcela vincenda, a Securitizadora deverá utilizar os recursos existentes no Fundo de Reserva para o pagamento integral dos valores devidos e, caso não haja recursos suficientes no Fundo de Reserva, a Devedora deverá aportar o montante necessário na Conta do Patrimônio Separado em até 2 (dois) Dias Úteis da notificação que lhe for enviada pela Securitizadora nesse sentido, mas, em qualquer caso, de forma a cumprir com as datas de pagamento previstos no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, sob pena de configuração de hipótese de vencimento



antecipado automático por descumprimento de obrigação pecuniária.

10.8.5. Uma vez cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas e encerrado o Patrimônio Separado, a Securitizadora deverá transferir a totalidade do saldo dos recursos do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva existentes na Conta do Patrimônio Separado, para a Conta de Livre Movimentação ou outra conta a ser oportunamente indicada pela Devedora, desde que esta seja de titularidade da Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da quitação das Obrigações Garantidas, sendo certo que referidos recursos a serem restituídos abrangerão eventuais rendimentos líquidos obtidos com os Investimentos Permitidos, ressalvados os benefícios fiscais de eventuais rendimentos à Securitizadora.

10.9. 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.

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

10.11. A Assembleia Especial de Investidores dos CRI especificamente convocada para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira ou 8 (oito) dias para segunda convocação, conforme parágrafo §1º do artigo 26 da Resolução CVM nº 60 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 14.430/22; ou (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários conforme o artigo 30 da Lei nº 14.430/22. Na Assembleia Especial de Investidores, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: I - caso a Assembleia Especial de Investidores acima prevista não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II - caso referida Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, na forma dos § 5º e 6º do artigo 30 da Lei nº 14.430/2022.

10.12. Gestão 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 geridos pela Emissora, podendo, a critério da Securitizadora, ser aplicados nos



Investimentos Permitidos, sendo que o resultado obtido pela eficiência e gestão dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, adquiridos pela Emissora para posterior vinculação ao Patrimônio Separado, serão atribuídos a Emissora. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos recursos da conta do Patrimônio Separado pertencerão com exclusividade à Emissora, na forma autorizada pelo artigo 22 da Resolução CVM nº 60.

10.12.1. Fica desde já certo e ajustado entre as Partes que, para todos os fins de direito, a Securitizadora, o Agente Fiduciário e os Investidores dos CRI não assumem qualquer responsabilidade perante a Devedora, por perdas financeiras resultantes de qualquer investimento nas Investimentos Permitidos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, desde que expressamente observado o disposto no item 10.13 acima.

10.13. A destituição e substituição da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações:

- (i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar os CRI em Circulação, caso em que deverá ser observado o rito previsto na Cláusula 10.11 acima;
- (ii) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora, caso em que deverá ser observado o rito previsto na Cláusula 12 abaixo; ou
- (iii) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial de Investidores dos CRI, desde que sejam devidamente quitados todos os valores a ela devidos até o momento e conte com a concordância da Securitizadora, caso em que deverá ser observado o rito previsto na Cláusula 12 abaixo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – AGENTE FIDUCIÁRIO

11.1. Agente Fiduciário: A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo de Securitização.

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

- (a)** aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;
- (b)** não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM nº 17/21, conforme consta no Anexo V deste Termo de Securitização;



- (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 nº 17/21;
- (d)** prestar serviços de agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme consta no Anexo VI;
- (e)** estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui e nos Documentos da Operação previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (f)** assegurará, nos termos do §1º do artigo 6º da Resolução CVM nº 17/21, tratamento equitativo a todos os Investidores 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;
- (g)** não possui qualquer relação com a Emissora e/ou a Devedora e/ou os Fiadores que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- (h)** verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a regularidade da constituição e exequibilidade das Garantias e dos Créditos Imobiliários, bem como o registro necessários à formalização e/ou constituição das Garantias, na medida em que forem registradas junto aos Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Cartórios de Títulos e Documentos competentes e dos atos societários quando do registro nas juntas comerciais competentes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação. Adicionalmente, (i) com base nos valores apresentados por meio do Laudo de Avaliação do Imóvel Alienado Fiduciariamente, dado em garantia por meio da Alienação Fiduciária de Imóvel, esta é suficiente em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização; (ii) com base nos valores apresentados por meio da Alienação Fiduciária de Quotas, estas são insuficiente em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização; (iii) desde que a agenda de recebíveis efetivamente a ser onerada perfaça valor, pelo menos, equivalente ao Saldo Devedor dos CRI, a Promessa de Cessão Fiduciária poderá ser suficiente; e (iv) a garantia fidejussória dos Fiadores 01 e 02 trata-se de garantia pessoal e não um bem em garantia, de forma que existe a possibilidade de existir ou vir a existir garantia fidejussória prestada pelos Fiadores 01 e 02 em favor terceiros. Entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;
- (i)** possui recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados, bem como regras, procedimentos e controles internos adequados à



Operação de Securitização, assegurando à Emissora a possibilidade de verificar a veracidade e manutenção esta declaração, nos termos do artigo 36 da Resolução nº CVM 60.

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

- (a)** exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Investidores dos CRI;
- (b)** zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Investidores dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (c)** verificar a regularidade da constituição das Garantias da Operação, 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 a Devedora, a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (f)** manter atualizada a relação dos Investidores dos CRI mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, com base nas informações cedidas pela B3 e pelo Escriturador;
- (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 Décima Segunda deste Termo de Securitização;
- (i)** renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;
- (j)** conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (k)** adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;



- (l)** informar os Investidores dos CRI, 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 Investidores dos CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Investidores dos CRI;
- (m)** acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, mediante informações divulgadas por ela sobre o assunto, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- (n)** disponibilizar aos Investidores dos CRI e aos participantes do mercado, o cálculo do Valor Nominal Unitário dos CRI, através de seu website;
- (o)** acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Investidores dos CRI no relatório anual de que trata o art. 15 da Resolução CVM 17 acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (p)** fornecer à Securitizadora na forma do §1º do artigo 32 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei 14.430;
- (q)** convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores dos CRI, conforme prevista no Termo de Securitização, na forma do art. 10 da Resolução CVM nº 17/21, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei n.º 6.404/76;
- (r)** comparecer à Assembleia Especial de Investidores dos CRI a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (s)** fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (t)** 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 respectivo exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo o previsto no artigo 15 da Resolução CVM nº 17/21; e
- (u)** em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o valor das garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício, sendo certo que custos de eventual reavaliação das garantias será considerada uma despesa da Emissão.



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

11.4. Remuneração do Agente Fiduciário: (a) pela implantação dos CRI, a parcela única de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da primeira Data de Integralização dos CRI ou até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; (b) parcelas anuais no valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinta) Dia Útil a contar da primeira Data de Integralização dos CRI e as demais nos anuais subsequentes até o resgate total dos CRI, 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. Caso não haja integralização dos CRI e a oferta seja cancelada será devida pela Emissora e/ou Devedora a parcela anual do item "b" a título de "abort fee". A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI, emissão de série adicional ou reabertura de série; e (c) parcelas semestrais de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) pela verificação da destinação dos recursos, nos termos deste instrumento, sendo a primeira parcela devida em 30 de abril de 2025 e as demais a cada semestre, sendo que as parcelas serão devidas até o cumprimento integral da destinação de recursos oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures, 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. Na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor do item "c" acima deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo a comprovar.

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



virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação.

11.4.2. As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Agente Fiduciário, serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.

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

11.4.4. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário, os débitos em atraso estarão sujeitos à multa contratual 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 a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

11.4.5. O Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares de CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRI, a Securitizadora e a Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Especial de Investidores dos CRI. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora, garantidores ou Securitizadora para

cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Devedora e/ou dos garantidores e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Créditos Imobiliários ou por garantidores e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

11.4.6. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar/defender créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista no Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas do Patrimônio Separado para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva comunicação aos investidores e à Securitizadora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

11.4.7. O ressarcimento a que se refere à Cláusula acima será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

11.4.8. O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência da Emissora no pagamento das despesas acima, e por não existirem recursos no Patrimônio Separado para fazer frente ao pagamento, por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos investidores adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos investidores, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos investidores, e adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, (i) incluem, mas não se limitam, os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores bem como sua remuneração; e (ii) excluem os investidores impedidos por lei a fazê-lo, devendo



os demais investidores ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso, pelo Agente Fiduciário, aos investidores que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles investidores que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação.

11.4.9. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora e/ou pela Devedora ou pelos Investidores dos CRI, conforme o caso.

11.4.10. Caso o Agente Fiduciário ou qualquer prestador de serviço venha a exercer cobrança de valores intempestivamente, não será devido pela Emissora nenhum acréscimo a título de Encargos Moratórios, multa, atualização monetária ou a qualquer outro título, desde que pago na nova data acordada. Não serão exigíveis nem devidos pelo Patrimônio Separado ou pela Emissora os valores cobrados intempestivamente a título de prestação de serviço após o Resgate Antecipado dos CRI ou após a Data de Vencimento Final, sendo certo que a Emissora não se responsabilizará, em nenhuma hipótese, pelo ressarcimento de tais valores.

11.5. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial ou qualquer outro caso de vacância, no prazo de 30 (trinta) dias, mediante deliberação, pelos Investidores dos CRI, no âmbito de uma Assembleia Especial de Investidores dos CRI convocada para este fim, sendo eleito novo agente fiduciário caso os Investidores dos CRI optem por prosseguir com a referida substituição. O Agente Fiduciário se manterá nas suas funções até que seja substituído pelo novo Agente Fiduciário.

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

- (a)** pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (b)** por deliberação em Assembleia Especial de Investidores 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 Investidores dos CRI; ou
- (c)** por deliberação em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos neste Termo de Securitização e na legislação aplicável.

11.7. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos das Cláusula 11.6 e/ou 11.8 deste Termo de Securitização assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.



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

11.9. Substituto Provisório: A CVM pode proceder à convocação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

11.10. Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Investidores dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Investidores dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores dos CRI. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, 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.

11.11. Atuação Vinculada: A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17/21, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404/76, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

11.12. Presunção de Veracidade: Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados atestados, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário, não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Devedora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Devedora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

11.13. O Agente Fiduciário responde perante os Investidores dos CRI, a Devedora e a Emissora pelos prejuízos que lhes causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal regulamentar ou deste Termo de Securitização, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado desde que sob sua gestão.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada: **(i)** a insolvência da Emissora, com relação às obrigações pecuniárias assumidas nesta Emissão; ou, ainda **(ii)** qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 12.3 abaixo, o Agente Fiduciário, conforme disposto nos itens acima, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado,



sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar, no prazo previsto na Cláusula 12.2 abaixo, uma Assembleia Especial de Investidores dos CRI para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado.

12.2. Convocação da Assembleia Especial: Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM nº 60, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial de Investidores, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização para primeira convocação, na forma do §1º do artigo 26 da Resolução CVM nº 60, para fins de deliberação da liquidação, das novas normas ou regras de administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou administração por nova securitizadora. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital. A Assembleia Especial de Investidores instalar-se-á, em primeira convocação ou em segunda convocação, com a presença de qualquer número de Titulares de CRI em Circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM nº 60.

12.2.1. Forma de Convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Investidores seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

12.2.2. Quórum de Deliberação. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, para primeira convocação ou em segunda convocação, será válida por maioria dos Titulares dos CRI em Circulação presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM nº 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do patrimônio separado, será de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM nº 60.

12.2.3. Objeto de Deliberação. A Assembleia Especial de Investidores deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

12.2.4. Liquidação do Patrimônio Separado. Neste cenário, o Agente Fiduciário ou a nova securitizadora poderão promover a liquidação do Patrimônio Separado, com o consequente resgate dos CRI, mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI caso (i) a Assembleia Especial de Investidores não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (ii) a Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

12.2.5. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, resultado da satisfação



dos procedimentos de execução/excussão dos direitos e garantias, na proporção dos créditos representados pelos CRI em Circulação que cada um deles é titular, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos CRI.

12.2.6. A instituição liquidante será a própria Securitizadora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.

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

- (a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora; e/ou
- (b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa ou dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, que dure por mais de 03 (três) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado. O prazo ora estipulado será contado do respectivo inadimplemento.

12.3.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 2 (dois) Dias Úteis.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CRI

13.1. Assembleia Especial de Investidores dos CRI: Os Investidores dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, preferencialmente à distância, conforme autorizado pela Resolução CVM nº 60 e, no que couber a Resolução CVM nº 81, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

13.1.1. Compete privativamente à Assembleia Especial de Investidores dos CRI deliberar sobre:

- I – as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;
- II – alterações no instrumento de emissão, ressalvado o quanto disposto no item 13.1.3. abaixo;
- III – destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado; e
- IV – qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, incluindo a deliberação sobre: a) a realização de aporte de capital por parte dos Investidores dos CRI; b) a dação em pagamento aos Investidores dos CRI dos valores integrantes do patrimônio separado; c) o leilão dos



ativos componentes do Patrimônio Separado; ou d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

13.1.2. As demonstrações financeiras cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Investidores dos CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de investidores.

13.1.3. O presente Termo poderá ser alterado independentemente de deliberação de Assembleia Especial de Investidores dos CRI sempre que tal alteração: a) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, ANBIMA, B3, bem como de adequação a normas legais ou regulamentares, e demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de outras entidades autorreguladoras; b) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos prestadores de serviços; c) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste termo; d) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI; ou e) decorrer de correção de erro material (grosseiro, digitação ou aritmético); ou f) alterações expressamente permitidas nos Documentos da Operação. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos titulares pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) dias úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM nº 60.

13.2. Convocação: A Assembleia Especial de Investidores dos CRI poderá ser convocada pela **(i)** Emissora, **(ii)** Agente Fiduciário, ou **(iii)** por Investidores dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, de acordo com o artigo 27 da Resolução CVM 60, mediante publicação no website da Emissora, observado o disposto neste Termo de Securitização, devendo conter a descrição dos assuntos a serem discutidos e votados, nos termos do artigo 26, parágrafo 2º da Resolução CVM 60. Na hipótese do inciso (iii) acima, os Titulares de CRI deverão enviar solicitação de convocação da Assembleia Especial de Investidores à Emissora com cópia ao Agente Fiduciário contendo eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais titulares, sendo certo que tal convocação deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação, sendo certo que não sendo observada a solicitação acima, o Agente Fiduciário poderá convocar a Assembleia Especial de Investidores, nos termos da Resolução CVM 17. Adicionalmente, o Agente Fiduciário poderá, por sua própria iniciativa, convocar quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores conforme previsto no artigo 11, inciso "xvi" da Resolução CVM 17.

13.3. Forma de Convocação: A convocação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI deve ser disponibilizada pela Securitizadora na página de rede mundial de computadores que contém as informações do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM nº 60.

13.3.1. A disponibilização acima será realizada uma única vez, sendo certo que, não havendo quórum para instalação em primeira convocação, deverá ser realizada uma única nova publicação para a instalação em segunda convocação. Contudo, será admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial de Investidores dos CRI mencionada no inciso I da Cláusula 13.1.1 acima, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação, nos termos do parágrafo 1º-A do artigo 26 da Resolução CVM nº 60.

13.3.2. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia Gerais, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://www.provinciasecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e conforme parágrafo 3º do artigo 24 da Lei nº 14.430.

13.4. Antecedência e conteúdo da Convocação: Exceto de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Investidores dos CRI deverá ser convocada mediante edital publicado na forma da Cláusula Décima Sexta deste Termo de Securitização, com, pelo menos, (i) 20 (vinte) dias de antecedência, em primeira convocação, e (ii) 8 (oito) dias de antecedência, em segunda convocação, contados da data de sua realização e conterá: (i) dia, hora e local em que será realizada a assembleia, (ii) as regras e os procedimentos sobre como os investidores podem participar e votar à distância na assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital (iii) a ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas; e (iv) indicação da página na rede mundial de computadores em que o investidor pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia. O conteúdo da convocação pode ser divulgado de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os investidores.

13.5. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Investidores dos CRI em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverão se manifestar conforme lhes for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI ou deliberação pelos Investidores de CRI, em segunda convocação, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão permanecer silentes quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Investidores dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou



insolvência da Securitizadora, 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.

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

13.6.1. Legislação Aplicável: As Assembleia Especial de Investidores dos CRI devem ser convocadas e realizadas de acordo com as regras previstas em lei, em norma específica e de acordo com o estipulado neste Termo de Securitização. Verificada a inexistência de regra a respeito do assunto, devem ser aplicadas na convocação e na realização da assembleia referida no caput as normas referentes à convocação e à realização da assembleia de debenturistas e, ainda de forma subsidiária, o disposto na Lei nº 6.404/76, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

13.7. Instalação: A Assembleia Especial de Investidores dos CRI se instalará com a presença de qualquer número de investidores, em primeira e em segunda convocação.

13.8. Presidência: A presidência da Assembleia Especial de Investidores dos CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (i) ao representante da Emissora; (ii) ao Titular dos CRI eleito pelos Investidores dos CRI presentes; (iii) ao Agente Fiduciário; ou (iv) à pessoa designada pela CVM.

13.8.1. Sem prejuízo do disposto acima, o secretário da Assembleia deverá ser o Agente Fiduciário, salvo na hipótese de ele ter sido o responsável pela convocação da Assembleia, sendo neste caso o representante da Emissora a secretariar a Assembleia ou um dos titulares dos CRI, a depender de quem presidir a Assembleia

13.9. Votos: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Investidores dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Investidores dos CRI ou não. Somente podem votar na Assembleia Especial de Investidores dos CRI os investidores detentores de títulos de securitização na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

13.9.1. Os Investidores dos CRI poderão exercer o voto em Assembleia Especial de Investidores dos CRI por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto a distância, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial de Investidores dos CRI na forma do § 2º do artigo 29 e § 5º do artigo 30 da Resolução CVM 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM nº 81/22.

13.9.2. Caso os Investidores dos CRI possam participar da Assembleia Especial de Investidores dos CRI à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Investidores dos CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Especial de Investidores dos CRI, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a Assembleia Especial de Investidores dos CRI será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

13.9.3. No caso de utilização de meio eletrônico para realização da Assembleia Especial de Investidores dos CRI, a Emissora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Investidores dos CRI.

13.10. Impedimento de voto: Não podem votar nas Assembleias Especiais de Investidores dos CRI: (i) os prestadores de serviços da Emissão, incluindo a Emissora; (ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço; (iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e (iv) qualquer investidor que tenha interesse conflitante com os interesses do patrimônio em separado no tocante à matéria em deliberação, ressalvadas as hipóteses em que os únicos investidores forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (iv), ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais investidores presentes à Assembleias Especial de Investidores dos CRI, manifestada na própria assembleia ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

13.11. Quóruns: Os quóruns de deliberação das Assembleias de Investidores de CRI deverão levar em conta a totalidade dos CRI em Circulação presentes, observadas as regras relacionadas ao cômputo dos votos proferidos em assembleias com participação a distância, previstas na Resolução CVM nº 81/22, se aplicável.

13.12. Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em qualquer convocação, por Titulares dos CRI representativos de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização.

13.13. Quóruns Qualificados: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as propostas de alterações e de renúncias feitas pela Emissora em relação: **(i)** às datas de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI e às datas de pagamento da amortização de principal; **(ii)** à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, os Juros Remuneratórios dos CRI, a amortização de principal e o Valor Nominal Unitário;



(iii) à Data de Vencimento Final (iv) aos Eventos de Recompra Compulsória; (v) aos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, que possa impactar os direitos dos Investidores dos CRI; (vi) às Garantias que possam comprometer sua suficiência, exequibilidade, validade ou liquidez; (vii) aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias de Investidores de CRI; (viii) qualquer alteração às previsões referentes à Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI; (ix) renúncia prévia, definitiva ou temporária de direitos (*waiver*); e (x) qualquer liberação específica com relação a um inadimplemento da Devedora (sempre considerando que qualquer liberação de um evento, numa data específica, não significa liberação de fatos posteriores), deverão ser aprovadas por Investidores dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em qualquer convocação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas a insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização.

13.14. Dispensa para Convocação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial de Investidores dos CRI a que comparecerem todos os Investidores dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM nº 60.

13.15. Presença da Emissora: Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias de Investidores de CRI, observadas as disposições pertinentes à presença nos termos da Resolução CVM nº 81/22, se aplicável.

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

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

13.16.2. O processo de consulta formal, será realizado pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, mediante publicação em suas páginas na rede mundial de computadores – Internet (www.provinciasecuritizadora.com.br e/ou www.oliveiratrust.com.br), sendo concedido o prazo



mínimo de 10 (dez) dias para manifestação dos investidores.

13.16.3. A manifestação dos Investidores deverá ocorrer por meio do preenchimento e entrega do boletim de voto a distância à Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, sempre em primeira convocação, considerando a posição de custódia fornecida pela B3 e/ou pelo Escriturador na data da publicação da consulta formal.

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

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

13.17. Atas da Assembleia Especial de Investidores dos CRI e Encaminhamento de Documentos para a CVM: atas lavradas das Assembleia Especial de Investidores dos CRI deverão indicar quantas aprovações, rejeições e abstenções cada deliberação recebeu e devem ser encaminhadas à CVM via Fundos.net, e publicadas no *website* da Emissora.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

14.1. Despesas iniciais e recorrentes da Emissão:

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

pela Emissão e distribuição dos CRI, será devida parcela única no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro;

(a) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI ("Taxa de Administração") e caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas a esta Emissão, ou necessidade de participação da Securitizadora em contratos de promessa de compra e venda e/ou escritura definitiva de venda e compra, ou ainda emissão de 2ª (segunda) via termo de quitação de unidades, caso aplicável, após o resgate total dos CRI, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências;



(b) Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Em complemento ao previsto nos itens (a) e (b) acima, será devida à Securitizadora (c.1) remuneração extraordinária no montante de R\$800,00(oitocentos reais) por hora-homem de trabalho em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, que demande a participação da Securitizadora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleias Especiais de Investidores e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R\$25.000,00(vinte e cinco mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI, (c.2) R\$1.200,00 (um mil e duzentos reais) em caso de necessidade de acompanhamento de *covenants* financeiros, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pela Securitizadora do relatório de horas e (c.3) em caso de integralizações via chamada de capital, o valor de R\$500,00(quinhetos reais) por integralização; (c.4) R\$200,00 (duzentos reais) por 2ª via de termo de quitação emitido pela Securitizadora; (c.5) R\$50,00 (cinquenta reais) por celebração de contrato de financiamento com alguma instituição financeira e (d.6) R\$200,00 (duzentos reais) em caso de cessão de direitos e/ou renegociações;

(c) as despesas mencionadas nas alíneas (b) e (c) serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário;

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

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

(f) caso a operação seja desmontada, será devido à Securitizadora o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da parcela descrita no item (a) acima, a título de "abort fee", a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Operação.

(ii) Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI. O Agente Fiduciário dos CRI ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração prevista na Cláusula 11.4 deste Termo de Securitização.

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

(a) pela implantação e registro da CCI, será devido o valor único de R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais), a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento;



(b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, será devido o valor anual de R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais), a ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;

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

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

(iv) Remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI. A remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) será no montante equivalente de R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) pela escrituração por série, em parcelas mensais e R\$ 73,00 (setenta e três reais) a título de tarifa, em parcelas mensais por conta, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

(v) Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 260,00 (duzentos e sessenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

(vi) Remuneração do Auditor Independente: A remuneração do Auditor Independente dos CRI, ou seu eventual substituto (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 3.000,00 (três mil reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

(vii) Remuneração do Agente de Monitoramento. A remuneração ao Agente de Monitoramento (conforme abaixo definido), pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos



da Operação, será de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) para acompanhamento e controle dos recebíveis e R\$ 2.090,00 (dois mil e noventa reais) para fins de vistoria de obra, ambos 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;

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

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

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

(xi) 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;

(xii) custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados às assembleias especiais de titulares dos CRI;

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

(xiv) 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;



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

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

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

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

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

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

14.2. Responsabilidade dos Investidores dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nos itens 14.1. e 14.2. acima, e tais despesas não sejam pagas pela Devedora, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, mediante aporte de recursos ao Patrimônio Separado, sem prejuízo do direito ao reembolso dos Titulares dos CRI, pela Devedora, pelas despesas efetivamente suportadas pelos Titulares dos CRI, caso aplicável. Os aportes deverão ser feitos na proporção em que cada CRI titulado por cada um representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, sendo devido mediante notificação dos titulares dos CRI, que pode ser feita por e-mail.

14.2.1. Obrigações de Aporte. Caso qualquer um dos Investidores dos CRI não cumpra com as Obrigações de Aporte e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual Remuneração a que este titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

14.3. Despesas de Responsabilidade dos Investidores dos CRI: Observado o disposto nos itens



14.1., 14.2. e 14.3. acima, são de responsabilidade dos Investidores dos CRI:

- (a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição do item 14.1. acima;
- (b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Investidores dos CRI, inclusive na execução das Garantias já que não haverá a constituição de um fundo específico para a execução das Garantias; e
- (c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

14.3.1. No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Investidores dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Investidores dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detida pelos Investidores dos CRI, na data da respectiva aprovação.

14.3.2. Em razão do quanto disposto na alínea “b” do item 14.4. acima, as despesas a serem adiantadas pelos Investidores dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Investidores dos CRI, incluem, exemplificativamente: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Investidores dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

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

14.5. Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas: Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de recursos ou de Créditos Imobiliários, tais recursos e/ou créditos deverão ser restituídos pela Emissora à Devedora em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da verificação pela Securitizadora.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

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

15.1.1. 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 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,50%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20,00%; (c) de 361 a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,50% e (d) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15,00%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Investidores 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 15,00% e adicional de 10,00%, 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 9,00%.

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 4,00%, 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 15,00% e adicional de 10,00%; pela CSLL, à alíquota de 20,00% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, ou no caso de cooperativas de crédito, à alíquota de 17,00%, e à alíquota de 15,00% 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 4,00%, 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.

15.1.2. 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 ("Resolução CMN nº 4.373/ 2014"), os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência

do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita (i) aos rendimentos obtidos em investimento em CRI por pessoas físicas, os quais são isentos de tributação, inclusive no caso de investidores residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida ("Paraíso Fiscal"); e (ii) aos demais investidores residentes ou domiciliados em Paraíso Fiscal, que se submetem à mesma tributação aplicável a residentes ou domiciliados no país, assim como ocorre com aqueles que não observem as normas da Resolução CMN nº 4.373/2014 ao realizarem seus investimentos.

É considerado Paraíso Fiscal o país ou dependência que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (ou 17% se estiver alinhado com os padrões internacionais de transparência fiscal), ou, ainda, cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

No entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Paraísos Fiscais" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010 ("IN RFB nº 1.037/2010").

A menos que sejam pessoas físicas isentas de tributação, os investidores sujeitos às mesmas regras aplicáveis a residentes ou domiciliados no país sofrerão a incidência do IRRF à alíquota regressiva entre 15% e 22,5% sobre os rendimentos decorrentes de CRI, a depender do prazo da aplicação (alíquota de 22,5% para aplicações até 180 dias; de 20% para aplicações de 181 a 360 dias; de 17,5% para aplicações de 361 a 720 dias; e de 15% para aplicações acima de 720 dias).

15.1.3. Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

15.1.3.1. 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 25,00% (vinte e cinco inteiros por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

15.1.3.2. 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 DÉCIMA SEXTA - PUBLICIDADE

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

16.2. As publicações das Assembleias Especiais de Investidores serão realizadas na forma da Cláusula Décima Terceira acima.

16.3. As despesas decorrentes do acima disposto serão pagos pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado.

16.4. 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, nos termos da Resolução CVM 60 e demais legislação em vigor.

16.5. As Partes declaram e garantem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, que, em consonância com as disposições da Lei nº 13.709 (“LGPD”), de 14 de agosto de 2018, conforme o caso, (i) consentem com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas; (ii) obtiveram todas as autorizações e consentimentos necessários para o tratamento de dados pessoais de seus administradores, sócios, funcionários, prestadores de serviços e demais partes relacionadas, no contexto da presente operação, em especial o compartilhamento de dados de contato e documentos de seus representantes legais e pessoas, referente às comunicações a serem realizadas no âmbito deste instrumento; e (iii) mantêm políticas e controles internos referentes à proteção de dados pessoais de seus administradores, sócios, funcionários, prestadores de serviços e demais partes relacionadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

17.1. Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização será custodiado na Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei 10.931/04, bem como



registrado na B3, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430/22.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – NOTIFICAÇÕES

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

Para a Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, 550 – 4º andar

Cidade Monções – São Paulo – SP – CEP: 04571-925

At.: Monica Miuki Fujii / Roberto Saka

Telefone: (11) 5198-2888

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

Middle_office@provinciasecuritizadora.com.br (este último para precificação do ativo)

Para o Agente Fiduciário

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

Av. das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte

Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin

CEP 04.578-910– São Paulo, SP

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

Tel.: (21) 3514-0000

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

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

18.2. Consideração das Comunicações: As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário caso tenham seus endereços alterados.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – RISCOS

19.1. Riscos: Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros. Isso porque o investimento em CRI



envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente emissão:

(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 Investidores dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Investidores 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 Investidores 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 Investidores dos CRI.

(b) Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores 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 Investidores 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 dos CRI que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento Final.

(d) 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 por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos



patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, os Investidores 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 Investidores dos CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

(e) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora: Ao longo do prazo de duração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre cada um dos Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

(f) Manutenção do Registro de Companhia Aberta: 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.

(g) Crescimento da Emissora e de seu Capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

(h) 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 sua capacidade de geração de resultado.

(i) Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis: A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis de sua

emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

(j) Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI: O pagamento aos Investidores dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado, assim, para a operacionalização do pagamento aos Investidores dos CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como agente escriturador, agente de liquidação e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Investidores dos CRI acarretará em prejuízos para os investidores dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Securitizadora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial de Investidores dos CRI pelos Investidores dos CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Securitizadora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

(k) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Devedora: Os CRI são lastreados pela CCI, representativa dos Créditos Imobiliários decorrentes da emissão das Debêntures pela Devedora, e vinculada aos CRI por meio do estabelecimento do Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Investidores dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo 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 Investidores dos CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

(l) Outros Riscos Relacionados à Emissora: Outros fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, disponível para consulta no website da CVM (www.cvm.gov.br) e no website de relações com investidores da Emissora.

(m) 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 Investidores dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos.

(n) Risco da capacidade da Devedora de honrar suas obrigações: A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora de honrar as suas obrigações. Os Titulares dos CRI poderão perder total ou parcialmente seu investimento realizado nos CRI, caso a Devedora não tenha recursos suficientes para honrar o pagamento das Debêntures. A Devedora poderá não conseguir gerar fluxo de caixa suficiente a partir de suas operações para atender às suas exigências de caixa. Ainda, suas necessidades de capital poderão diferir de forma substancial das estimativas de sua administração, caso, por exemplo, os investimentos da Devedora não atinjam os níveis planejados de retorno ou se tiver que incorrer em gastos imprevistos ou realizar investimentos para manter a competitividade da Devedora no mercado. Caso isso ocorra, a Devedora poderá necessitar de capital ou financiamentos adicionais antes do previsto ou ser obrigada a adiar alguns de seus novos planos de investimento ou, ainda, renunciar a oportunidades de mercado. É provável que futuros instrumentos de empréstimo, como linhas de crédito, contenham cláusulas restritivas principalmente devido à recente crise econômica e à falta de disponibilidade de crédito e/ou exijam que a Devedora tenha que hipotecar ativos como garantia dos empréstimos tomados. A impossibilidade de obter capital adicional em termos satisfatórios poderá atrasar, impedir a expansão ou afetar adversamente os negócios da Devedora.

(o) Riscos Relativos à Devedora e Garantidores: Os Titulares dos CRI correm o risco de crédito da Devedora e dos Garantidores e, em função das solidariedades, que poderá afetar os pagamentos feitos dentro da curva de amortização dos CRI. Este risco consiste na possibilidade Devedora e dos Garantidores deixarem de arcar com as obrigações de pagamento e/ou de solidariedade, conforme consta na Escritura de Emissão de Debêntures. Uma vez que a Emissão de CRI é feita sob Regime Fiduciário, apartando os recursos dos Créditos Imobiliários do patrimônio da Emissora, a fonte de recursos da Emissora para honrar as obrigações dos CRI consubstancia-se nos Créditos Imobiliários e nas Garantias, os quais poderão não ser suficientes. Se Devedora e os Garantidores não tiverem patrimônio suficiente para honrar suas obrigações poderá haver falta de recursos para pagar os CRI. Não há obrigação real e/ou pessoal por parte das Devedora e aos Garantidores e/ou de seus controladores de manutenção de níveis mínimos de liquidez, de capitalização, de patrimônio. A Emissora não realizou nenhuma análise de crédito da Devedora e Garantidores. Saliente-se que a Devedora e os Garantidores, nos termos da legislação aplicável não publicam suas demonstrações financeiras, razão pela qual não há como se analisar os índices de liquidez e endividamento das mesmas.

(p) Concentração: Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI, uma vez que os pagamentos dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo pela Devedora dos valores devidos no âmbito do Lastro. Não há garantia que a Devedora terá recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito do Lastro. Sendo assim, caso a Devedora não cumpra com qualquer obrigação assumida no âmbito do Lastro, a Securitizadora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI

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

(r) Risco 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 Investidores dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas.

(s) 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 Investidores dos CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

(t) Alteração na legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRI e/ou aos Créditos Imobiliários: Decisões judiciais, resoluções da CVM, do Conselho Monetário Nacional, decretos, leis, tratados internacionais e outros instrumentos legais podem vir a impactar negativamente os rendimentos, direitos, prerrogativas, liquidez e resgate dos CRI e /ou dos Créditos Imobiliários, causando prejuízo aos Titulares dos CRI. Em 2 de fevereiro de 2024, o CMN publicou a Resolução CMN 5.118, conforme alterada pela Resolução CMN 5.121, publicada em 1º de março de 2024, reduzindo os tipos de lastro que podem ser usados para a emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. A nova regra passou a valer a partir da data de sua publicação, gerando impacto imediato ao setor de



securitização do mercado de capitais brasileiro. A nova norma poderá provocar uma menor emissão destes títulos e, por consequência, impactar a liquidez destes ativos no mercado secundário. Por essa razão, os Titulares dos CRI poderão enfrentar dificuldades para negociar a venda dos CRI no mercado secundário ou até mesmo podem não conseguir realizá-la e, consequentemente, podem vir a sofrer prejuízo financeiro. Este é apenas um exemplo recente que alterou a dinâmica do mercado de CRI. Não é possível prever se ou quando estes eventos podem voltar a ocorrer e qual será dimensão do prejuízo que podem causar aos Titulares dos CRI. Sendo assim, não é possível garantir que não serão publicadas durante a vigência dos CRI novas resoluções do CMN, da CVM ou de qualquer outro órgão regulamentador brasileiro ou internacional com potencial de impactar a liquidez ou quaisquer outras características dos CRI e/ou dos Créditos Imobiliários.

(u) Risco em Função do Rito de Registro Automático da Oferta: A Oferta dos CRI, está submetida ao rito automático de registro perante a CVM nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160, de forma que as informações prestadas pela Devedora, pela Emissora e pela Distribuidora e o Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

(v) Risco de Amortização Extraordinária Compulsória ou Resgate Antecipado Total: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de Amortização Extraordinária Compulsória ou Resgate Antecipado Total. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Investidores dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

(w) 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 Investidores dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos deste Termo de Securitização.

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

(y) Risco do Quórum de Deliberação em Assembleia Especial de Investidores dos CRI: As deliberações a serem tomadas em assembleias especiais de Investidores dos CRI são aprovadas por quóruns qualificados em relação ao CRI. Os Investidores que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria qualificada dos CRI. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Investidor do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, os Investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses.

(z) O risco de crédito da Devedora pode afetar adversamente os CRI: A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento dos Créditos Imobiliários, bem como da capacidade da Devedora em cumprir com obrigações no âmbito dos Documentos da Operação, inclusive obrigações de pagamento ou resolução da cessão dos Créditos Imobiliários. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Devedora poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização.

(aa) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica conduzida por escritório de advocacia especializado foi realizada entre os meses de novembro e dezembro de 2024, na ocasião e para os fins da presente Emissão, nos termos contratados, com escopo limitado à Devedora, aos Fiadores, à Felix Administração, ao Imóvel Alienado Fiduciariamente, aos seus antecessores nos últimos 10 anos e às filiais da Devedora que detêm os seguintes CNPJ: 77.591.402/0003-02 e 77.591.402/0013-76. Conforme escopo definido para a *due diligence*, foram analisados os relatórios de advogados para os processos judiciais de natureza cível, fiscal e trabalhistas, bem como de quaisquer ações civis públicas e ações de naturezas diversas, tais como criminais, ambientais, falimentares, dentre outras, independentemente do valor da causa. A *due diligence* teve seu escopo limitado, de acordo com as informações acima, e há o risco de que fatos, informações ou documentos que não tenham sido levados ao conhecimento e à análise do assessor legal, bem como fatos supervenientes, que revelem contingências não informadas afetem negativamente os CRI.

(bb) Risco relacionado à Capacidade Financeira e Imagem: No âmbito da *due diligence*, foi identificada a existência de Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado do Paraná nº 0000276-23.2020.8.16.0062 em desfavor da Devedora e outro, tendo como objeto Improbidade Administrativa. Eventual condenação da Devedora e, na ausência de patrimônio suficiente para satisfazer eventual condenação, poderá impactar na capacidade financeira da Devedora de pagamento de suas obrigações pecuniárias, além de poder ensejar uma Hipótese de Vencimento Antecipado das Debêntures e acionar eventuais cláusulas de vencimento antecipado de outros instrumentos financeiros que a Devedora seja devedora, podendo prejudicar as garantias da operação.

(cc) Risco relacionado a contingências fiscais da Devedora: No âmbito da auditoria jurídica, conforme melhor detalhado no Relatório de Auditoria, foram identificados, com relação à Devedora, determinadas contingências fiscais. Considerando o montante que, somadas, as contingências fiscais representam, há o risco de afetarem adversamente o patrimônio da Devedora e, na eventual necessidade de ser compelida ao pagamento pontual dos valores devidos no âmbito das Debêntures, ter patrimônio insuficiente, o que afetaria adversamente o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI.

(dd) Riscos relacionados à eventual desapropriação do Imóvel Alienado Fiduciariamente: Até esta data, não foi apresentada a certidão sobre a inexistência de processo de desapropriação em

âmbito federal, estadual ou municipal do Imóvel Alienado Fiduciariamente. Em caso de desapropriação, é possível que a indenização ofertada pelo Poder Público seja inferior ao valor de mercado, o que pode ensejar a necessidade de discussão judicial sobre o quantum indenizatório e, conseqüentemente, implicar a demora no recebimento, pela Devedora desses valores. Com isso, haveria o risco de a Securitizadora não dispor dos valores para satisfazer as Obrigações Garantidas dentro do prazo esperado pelos Investidores dos CRI, ou dispor de valores em montante inferior àquele esperado.

(ee) Riscos relacionados ao eventual tombamento do Imóvel Alienado Fiduciariamente: Até esta data, não foi apresentada a comprovação de que o Imóvel Alienado Fiduciariamente se trata de bem tombado ou localizado em área envoltória de bem tombado, em função de eventual interesse público e/ou necessidade de proteção e preservação do patrimônio histórico e cultural. Caso o Imóvel Alienado Fiduciariamente seja tombado ou esteja sujeito a restrições por se localizar no entorno de bem tombado, é possível que o uso pretendido para o Imóvel Alienado Fiduciariamente seja prejudicado, afetando-o adversamente e, conseqüentemente, o patrimônio da Devedora, o que pode ter impacto negativo na sua capacidade de adimplemento das Obrigações Garantidas.

(ff) Risco relacionado ao cadastro imobiliário municipal e ao recolhimento do IPTU: Foram disponibilizadas para análise, no âmbito da auditoria jurídica, as certidões negativa de débitos imobiliários relativas às Unidades Autônomas, nas quais consta a informação de que os cadastros estão com situação cadastral suspensa. De acordo com os esclarecimentos prestados, até esta data os contribuintes não foram individualizados e o tributo imobiliário foi lançado e recolhido para o cadastro imobiliário da área total do Empreendimento. Até esta data, não foi disponibilizado o comprovante de recolhimento do IPTU para o exercício de 2024, nem a certidão negativa de débitos imobiliários correspondente ao contribuinte da área total do Empreendimento, tampouco documentação que comprove o histórico dos contribuintes imobiliários. Assim, não foi possível verificar a regularidade cadastral imobiliária e a inexistência de débitos imobiliários para o Empreendimento e para as Unidades Autônomas. Tendo em vista que o IPTU é um tributo de natureza propter rem, caso existam débitos de IPTU em aberto, em eventual cenário de excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis, os débitos de IPTU em aberto seriam contemplados no valor da dívida para fins da venda forçada, o que pode implicar menor atratividade do imóvel para fins de venda forçada e, conseqüentemente, menor liquidez da garantia. Em caso de insucesso da alienação judicial e, por conseguinte, consolidação da propriedade plena em nome da Securitizadora, ela passará, na qualidade de proprietária, a responder pelos débitos, o que poderá implicar a majoração dos custos da operação, impactando negativamente nos resultados financeiros da operação para os investidores.

(gg) Risco da Suficiência das Garantias: Não há como garantir que no caso de execução das garantias a Emissora terá recursos suficientes para adimplemento das Titulares de CRI. Não há como garantir que em eventual execução as garantias serão suficientes para arcar com os valores devidos, bem como que (a) a garantia fidejussória pode ser afetada pela existência de outras garantias fidejussórias em favor de terceiros, bem como por credores de natureza fiscal,



trabalhista e com algum tipo de preferência e (b) as informações patrimoniais disponibilizadas pela Devedora e pelos Fiadores podem não contemplar os eventuais ônus e/ou dívidas dos mesmos. Por fim, na hipótese de inadimplemento dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora iniciará o processo de excussão das garantias, e não é possível afirmar se tais garantias serão executadas de forma célere, nos termos previstos nos respectivos instrumentos de constituição as referidas garantias.

(hh) Risco de Insuficiência da Garantia Real Imobiliária: Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado do Imóvel Alienado Fiduciariamente, objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel, 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.

(ii) Risco relacionado à ausência de registro das Garantias: Na presente data, as garantias outorgadas nos termos dos Documentos da Operação não se encontram devidamente formalizadas, na medida em que há contratos já formalizados que ainda não foram registrados nos cartórios competentes e, por outro lado, há, também, contratos de garantia que ainda serão formalizados. Os prazos para obtenção dos referidos registros e/ou formalização dos referidos contratos se encontram especificados nos respectivos instrumentos. Contudo, há o risco de (i) atrasos para a obtenção de registros dado à burocracia e exigências cartorárias, e/ou (ii) atrasos para a devida formalização das referidas garantias.

(jj) Restrição à negociação: Os CRI serão distribuídos para Investidores Profissionais e não poderá ocorrer para Investidores Qualificados e para o público em geral, tendo em vista a garantia fidejussória de pessoa física com exposição superior a 20% (vinte por cento) do valor total da Emissão, nos termos do artigo 43-A, parágrafo 2º, inciso II da Resolução CVM 60, bem como que a Oferta não conta com classificação de risco, como determina o artigo 33, em seu parágrafo 10º, também da Resolução CVM 60. Neste sentido, cada investidor deverá considerar essa restrição de negociação dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

(kk) Ausência de Classificação de Risco sobre os CRI. Os CRI, bem como a presente Oferta, não foram objeto de classificação de risco, de modo que os Investidores Profissionais não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de rating). Caberá aos potenciais Investidores Profissionais, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na Subscrição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização.

(II) 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 VIGÉSIMA – DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

20.4. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem, desde já, que o presente Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial nos termos dos artigos 784, 815 e seguintes do Código de Processo Civil. Reitera-se que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, § 4º, do Código de Processo Civil.

20.5. As Partes declaram que o Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Securitização, celebrados no âmbito de uma operação estruturada, razão pela qual nenhum dos Documentos da Securitização poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

20.6. Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, comprometendo-se as partes, em boa fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

20.7. O Agente Fiduciário responde perante os Investidores 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.

20.8. Assinatura Digital. A assinatura deste Termo de Securitização poderá ocorrer sob a forma eletrônica, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões da



Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-BRASIL, conforme disposto na Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esse Contrato tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil. 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.

20.8.1. Este Termo de Securitização produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – FORO E LEI APLICÁVEL

22.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento, renunciando as Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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

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

O presente Termo de Securitização é firmado em formato digital.

São Paulo, 19 de dezembro de 2024.



(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 91ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Jota Ele Construções Cíveis S.A., celebrado em 19 de dezembro de 2024)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Securitizadora

Nome: Leticia Viana Rufino
CPF: 332.360.368-00

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

Nome: Nilson Raposo Leite
CPF: 011.155.984-73

Nome: Bianca Galdino Batistela
CPF: 090.766.477-63



ANEXO I

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 91ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA JOTA ELE CONSTRUÇÕES CIVIS S.A.

CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO 01				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 19 de dezembro de 2024	
SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	19970	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSOR					
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (" <u>CVM</u> ") código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (" <u>Resolução CVM nº 60</u> ") com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07.					
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A. , instituição financeira com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, n.º 567, conjuntos 1001, 1002, 1003 e 1004, Higienópolis, CEP 90.520-002, Porto Alegre, RS, e inscrita no CNPJ sob o n.º 18.282.093/0001-50					
3. DEVEDORA					
JOTA ELE CONSTRUÇÕES CIVIS S.A. , sociedade anônima fechada, com sede na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Rua Coronel Pedro Scherer Sobrinho, nº 222, bairro Cristo Rei, CEP 80.050-470, inscrita no CNPJ sob o nº 77.591.402/0001-32 com seus atos constitutivos arquivados na JUCEPAR, sob o NIRE 41300086885.					
4. GARANTIAS – A CCI não contém garantias. No âmbito das Debêntures, contudo, foi constituída Fiança, Promessa de Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Quotas e a Alienação Fiduciária de Imóveis;					
5. DESCRIÇÃO DO TÍTULO: A " <i>Escritura Particular da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da Jota Ele Construções Civis S.A.</i> " celebrada nesta data entre a Devedora, a Emissora e os Fiadores, conforme definido em referido instrumento, por meio da qual a Devedora emitiu 40.000 (quarenta mil) debêntures (" <u>Debêntures</u> "), no valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), totalizando o valor de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) (" <u>Valor Total da Emissão</u> ").					
6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), na Data de Emissão, correspondentes às Debêntures.					
IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS ALVO: Os empreendimentos imobiliários					

descritos no Anexo II a Escritura de Emissão de CCI.	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO EM DIAS CORRIDOS E DATA DE VENCIMENTO FINAL	2.199 (dois mil, cento e noventa e nove) dias, vencendo-se, portanto, em 27 de dezembro de 2030;
7.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente.
7.3. JUROS REMUNERATÓRIOS	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, ou o seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “ <i>over extra-grupo</i> ”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) (“Taxa DI”), acrescida de sobretaxa de 5,25% (cinco inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“ <i>Sobretaxa</i> ”), calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.
7.4. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS E DA AMORTIZAÇÃO	Os Juros Remuneratórios serão pagos mensalmente, com primeiro pagamento em 29 de janeiro de 2025 (inclusive), e a Amortização Programada será paga a partir de 28 de janeiro de 2027 (inclusive), conforme cronograma de pagamentos previsto abaixo desta tabela.
7.5. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo, SP.
7.6. ENCARGOS MORATÓRIOS	(i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.

ANEXO II

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 91ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA JOTA ELE CONSTRUÇÕES CIVIS S.A.

Cronograma de Pagamento dos CRI

Período	Datas de Pagamento do CRI	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	19/12/2024	1.000,00		-
1	30/01/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
2	27/02/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
3	28/03/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
4	29/04/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
5	30/05/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
6	27/06/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
7	30/07/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
8	29/08/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
9	29/09/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
10	30/10/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
11	28/11/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
12	30/12/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
13	30/01/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
14	27/02/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
15	30/03/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
16	29/04/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
17	29/05/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
18	29/06/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
19	30/07/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
20	28/08/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
21	29/09/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
22	30/10/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
23	27/11/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
24	30/12/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
25	29/01/2027	991,67	0,8333%	Sim
26	26/02/2027	983,33	0,8403%	Sim
27	30/03/2027	975,00	0,8475%	Sim
28	29/04/2027	966,67	0,8547%	Sim
29	28/05/2027	958,33	0,8621%	Sim
30	29/06/2027	950,00	0,8696%	Sim
31	30/07/2027	941,67	0,8772%	Sim

32	30/08/2027	933,33	0,8850%	Sim
33	29/09/2027	925,00	0,8929%	Sim
34	29/10/2027	916,67	0,9009%	Sim
35	29/11/2027	908,33	0,9091%	Sim
36	30/12/2027	900,00	0,9174%	Sim
37	28/01/2028	887,50	1,3889%	Sim
38	25/02/2028	875,00	1,4085%	Sim
39	30/03/2028	862,50	1,4286%	Sim
40	28/04/2028	850,00	1,4493%	Sim
41	30/05/2028	837,50	1,4706%	Sim
42	29/06/2028	825,00	1,4925%	Sim
43	28/07/2028	812,50	1,5152%	Sim
44	30/08/2028	800,00	1,5385%	Sim
45	29/09/2028	787,50	1,5625%	Sim
46	30/10/2028	775,00	1,5873%	Sim
47	29/11/2028	762,50	1,6129%	Sim
48	29/12/2028	750,00	1,6393%	Sim
49	30/01/2029	725,00	3,3333%	Sim
50	27/02/2029	700,00	3,4483%	Sim
51	29/03/2029	675,00	3,5714%	Sim
52	27/04/2029	650,00	3,7037%	Sim
53	30/05/2029	625,00	3,8462%	Sim
54	29/06/2029	600,00	4,0000%	Sim
55	30/07/2029	566,67	5,5556%	Sim
56	30/08/2029	533,33	5,8824%	Sim
57	28/09/2029	500,00	6,2500%	Sim
58	30/10/2029	466,66	6,6667%	Sim
59	29/11/2029	433,33	7,1429%	Sim
60	28/12/2029	400,00	7,6923%	Sim
61	30/01/2030	366,67	8,3333%	Sim
62	27/02/2030	333,33	9,0909%	Sim
63	29/03/2030	300,00	10,0000%	Sim
64	29/04/2030	266,67	11,1111%	Sim
65	30/05/2030	233,33	12,5000%	Sim
66	28/06/2030	200,00	14,2857%	Sim
67	30/07/2030	166,67	16,6667%	Sim
68	30/08/2030	133,33	20,0000%	Sim
69	27/09/2030	100,00	25,0000%	Sim
70	30/10/2030	66,67	33,3333%	Sim
71	29/11/2030	33,33	50,0000%	Sim
72	30/12/2030	0,00	100,0000%	Sim

ANEXO III

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 91ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA JOTA ELE CONSTRUÇÕES CIVIS S.A.

Declaração da Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 60") com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representado na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Emissora"), na qualidade de emissora e distribuidora, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série de sua 91ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, em que a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com filial situada na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, atua como agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), **DECLARA**, para fins de atendimento ao previsto no Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série da sua 91ª Emissão ("Emissão"), **DECLARA**, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

(i) nos termos da Lei nº 14.430, de 15 de março de 2022, conforme em vigor, e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, pela Promessa de Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, pela Conta do Patrimônio Separado e pelos recursos decorrentes dos Investimentos Permitidos;

(ii) nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 91ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Jota Ele Construções Civis S.A.*" celebrado entre a Emissora e o Agente



Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Investidores de CRI ("Termo de Securitização");

(iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(iv) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

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 e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 19 de dezembro de 2024.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Securitizadora

Nome: Leticia Viana Rufino

CPF: 332.360.368-00



ANEXO IV

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 91ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA JOTA ELE CONSTRUÇÕES CIVIS S.A.

Declaração da Instituição Custodiante

OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., instituição financeira, com sede no estado do Rio Grande do Sul, cidade de Porto Alegre, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567 Sala, conjuntos 1001, 1002, 1003 e 1004, Higienópolis, CEP 90.520-002 e inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante da "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural*" por meio da qual foi emitida pela **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 60"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 ("Emissora" ou "Securitizadora") a CCI ("Escritura de Emissão de CCI"), **DECLARA**, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI e que, conforme o Termo de Securitização (abaixo definido), sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 91ª Emissão da Emissora ("CRI" e "Emissão", respectivamente), foi realizada por meio do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 91ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Jota Ele Construções Civis S.A.*, firmado em 19 de dezembro de 2024 entre a Emissora e a Instituição Custodiante, na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização"), tendo sido, nos termos do Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário, pela Emissora, sobre a CCI e os créditos imobiliários que ela representa, nos termos da Lei nº 14.430. O Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI encontram-se custodiados nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/2004.

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 e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

19 de dezembro de 2024.

OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.



Nome: Luis Felipe Carlomagno
Carchedi
CPF: 488.920.760-00



ANEXO V

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 91ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA JOTA ELE CONSTRUÇÕES CIVIS S.A.

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.**
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
RG nº: 109.003 OAB/RJ
CPF nº: 001.362.577-20
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 91ª
Número da Série: 1ª
Emissor: Companhia Província de Securitização
Quantidade: 40.000 (quarenta mil)
Especial: Não aplicável
Classe: Não aplicável
Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17/21, 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 e CVM, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

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 e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 19 de dezembro de 2024.



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

Nome: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva

Cargo: Diretor

CPF: 001.362.577-20

ANEXO VI

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 91ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA JOTA ELE CONSTRUÇÕES CIVIS S.A.

Outras Emissões da Emissora nas quais o Agente Fiduciário atua

Declaração acerca da existência de outras emissões de valores mobiliários, públicos ou privados, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que o Agente Fiduciário tenha atuado como agente fiduciário no período:

Emissora: CIA PROVINCIA SEC 72E	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 72
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 16/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 06/07/2026	
Taxa de Juros:	
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 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: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis FIT oriundos dos Empreendimentos Alvo e decorrentes dos Contratos de Financiamento Habitacional que venham a ser firmados entre as Fiduciantes e a CEF; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança prestada pela Tenda Negócios Imobiliários S.A.; e (iv) Fundo de Reserva;	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 43.800.000,00	Quantidade de ativos: 43800
Data de Vencimento: 25/07/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 4



Volume na Data de Emissão: R\$ 26.100.000,00	Quantidade de ativos: 26100
Data de Vencimento: 30/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: 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\$ 15.500.000,00	Quantidade de ativos: 15500
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundo de Liquidez; e (vi) Fundo de Despesa.	

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

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



Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis; (II) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (III) Alienação Fiduciária de Quotas; (IV) Fiança; e (V) Fundo De Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 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

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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: 28

Volume na Data de Emissão: R\$ 13.400.000,00

Quantidade de ativos: 13400

Data de Vencimento: 28/10/2027

Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 17

Volume na Data de Emissão: R\$ 18.600.000,00

Quantidade de ativos: 18600

Data de Vencimento: 28/10/2026

**Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 365.
IPCA + 12,68% a.a. na base 365.**

Status: ATIVO

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Garantias: (i) Aval; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Cessão Fiduciária; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis.

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

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.



Garantias: (I) Aval; (II) Fundo de Despesas; (III) Fundo de Reserva; (IV) Alienação Fiduciária de Imóveis; (V) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (VI) Fundo de Obras; e (VII) Alienação Fiduciária de Quotas.

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.432.943,03	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 30/12/2024	
Taxa de Juros: CDI + 5,85% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: 100% das Unidades Autônomas, oriundas da fase II do Empreendimento Alvo (II) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas: totalidade das	



quotas representativas do capital social da Sociedade (III) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) transfere a CCB à Cessionária e (ii) transfere a titularidade da respectiva CCI por meio dos sistemas de registro de ativos administrados pela B3 (IV) Fiadores: Como fiadora OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (V) Fundo de Reserva (VI) Fundo de Despesa

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.500.000,00	Quantidade de ativos: 26500
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: PORTE ENGENHARIA E URBANISMO LTDA, MARCO ANTONIO MELRO e SANDRA GASPAR VASCONCELLOS MELRO; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena fiduciariamente a totalidade das Quotas representativas do Capital Social da Devedora; (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena fiduciariamente os imóveis das matrículas nº 153.719, 31.741, 2.306, 2.307, 2.308, 75.913, 219.785, 25.113, 15.209, 22.680 e 35.666 todas registradas no 7º Registro de Imóveis de SP/SP. (IV) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Cede fiduciariamente o domínio e a posse sobre (i) os recebíveis sobre decorrentes das vendas das futuras unidades, (ii) eventual sobejo oriundo da excussão da AF de Imóveis e (iii) os recebíveis decorrentes dos Contratos de SCP entre a Fiduciante e os Sócios Participantes; (V) Alienação Fiduciária Adicional: Enquanto os imóveis listados acima não puderem ser alienados, as Avalistas alienam, para fins de garantia, o imóvel de matrícula nº 38.443, registrado no Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. (VI) Fundo de Reserva:	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 15
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.000.000,00	Quantidade de ativos: 36000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Celebração de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, conforme minuta presente no Anexo III ao referido instrumento.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: (II) Promessa de Cessão Fiduciária: (III) Fiança: (IV) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena fiduciariamente 100% das Quotas de titularidade da SEI Incorporadora e pela ASTN (V) Fundo de Reserva:	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.849.000,00	Quantidade de ativos: 9849
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 32
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da comprovação da Destinação de Recursos, referente ao 2º semestre de 2023.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena a fração que vai representar as unidades futuras, do empreendimento Wire Capote Valent registrado no 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e matrícula 106.341. As unidades que serão alienadas em garantia estão com as suas matrículas especificadas no Anexo I do contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena todas as Quotas detidas pelo Alienante e que vão representar a totalidade do Capital Social perfazendo o volume de 200.000 mil quotas. Além disso, aliena todos os valores, direitos e vantagens que estejam relacionadas as Quotas; (III) Cessão Fiduciária de recebíveis: Cede fiduciariamente os recebíveis oriundos da comercialização das unidades autônomas do empreendimento Wire Capote Valent, descritos no Anexo "Descrição de Recursos"	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 34
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.000.000,00	Quantidade de ativos: 26000
Data de Vencimento: 28/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por Marcelo Susumu Takahashi Fuziy; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sobre os Imóveis (a) Euro, objeto da matrícula nº 140.253 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul ? Registro Geral ? MS; (b) Grand Parc, objeto da matrícula nº 135.288 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul ? Registro Geral ? MS; e (c) Dourados, objeto da matrícula nº 123.757 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul ? Registro Geral ? MS; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas do Corpore Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multissetorial; e (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.582.499,00	Quantidade de ativos: 25582499
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.156.000,00	Quantidade de ativos: 12156
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 13,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelo (a) Sr. RICARDO CIARCIA RAMIRES, (b) Sr. WAGNER HIDEKI SAITO, (c) B2S PROPERTIES ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA, (d) GIP XXI Empreendimentos Imobiliários Ltda., e (e) GIP XXII Empreendimentos Imobiliários Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (FC); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (JM) (iv) Alienação Fiduciária de Participações (FC); (v) Alienação Fiduciária de Participações (JM); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (FC); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (JM); e (viii) Fundos de Despesas; (ix) Fundos de Obras; (x) Fundos de Reserva; e (xi) Fundo de Investidura.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 36
Volume na Data de Emissão: R\$ 47.246.000,00	Quantidade de ativos: 47246
Data de Vencimento: 08/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) a Hipoteca dos Imóveis, objeto das matrículas nº 426.614 e 241.404; (iii) a Hipoteca do Imóvel C, localizado na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 5, denominada "Futura Loja I"; (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) o Fundo de Despesas; e (vi) o Fundo de Reserva	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 41
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.500.000,00	Quantidade de ativos: 28500
Data de Vencimento: 29/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,25% a.a. na base 252.	



Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) O Aval; (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) A Alienação Fiduciárias de Participação; (v) Os Fundos.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 47
Volume na Data de Emissão: R\$ 54.300.000,00	Quantidade de ativos: 54300
Data de Vencimento: 30/12/2033	
Taxa de Juros: PRE + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - presta pelos Fiadores: JOÃO LUIZ FÉLIX, DORIS CECILIA GASSEN FELIX e GAMA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.928.294/0001-56; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante cede e promete ceder fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta da totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes da exploração comercial do empreendimento imobiliário "Hotel JL by Bourbon", desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 36.001 do Registro de Imóveis do 2º Ofício de Foz do Iguaçu - Paraná e demais atividades correlatas, o que inclui, mas não se limita, às receitas da locação de quartos, apartamentos, salas comerciais, todas as receitas derivadas de outros departamentos operacionais, os aluguéis ou taxas recebidas pela exploração do Hotel pela Fiduciante, pagas pelos restaurantes, spas e outros estabelecimentos a serem instalados no Hotel, os rendimentos decorrentes de exposições e eventos e da prestação de serviços de lavanderia, alimentos e bebidas, seja via Pix e/ou detidos e a serem detidos contra instituições de pagamento credenciadoras, instituições financeiras que prestam serviço de credenciamento e/ou instituições de pagamento emissoras de moeda eletrônica que interoperem com o arranjo de pagamento do usuário pagador de transações no âmbito de arranjo de pagamento baseado em conta pós-paga e de depósito à vista integrante do Sistema de Pagamentos Brasileiro, registradas nas atuais registradoras ou em sistemas equivalentes de quaisquer outras entidades registradoras, desde que autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil conforme aplicável e na forma da Convenção entre as Entidades Registradoras, datada de 25 de agosto de 2020, decorrentes de transações de pagamento com uso dos Cartões de Crédito e Cartões de Débito, organizadas em formato dos ativos financeiros descritos no Anexo III a este Contrato, compostos por recebíveis de arranjo de pagamento, inclusive os recebíveis oriundos de operações de antecipação pré-contratadas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula nº 36.001 do Registro de Imóveis do 2º Ofício de Foz do Iguaçu - Paraná; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Os Fiduciantes alienou a totalidade das quotas de emissão que titulam e que venham a titular da totalidade do capital social da GAMA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.928.294/0001-56; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 46
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.500.000,00	Quantidade de ativos: 48500
Data de Vencimento: 16/01/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	



Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Será constituída 30 dias após a baixa da hipoteca; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iii) Fundo de Custos; (iv) Fundo de Despesas (v) Fundo de Liquidez; (vi) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 53

Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00

Quantidade de ativos: 25000

Data de Vencimento: 30/01/2029

Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Garantias: (I) Aval; (ii) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Promessa de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 42

Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00

Quantidade de ativos: 28000

Data de Vencimento: 29/01/2032

Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: MKC REALTY S.A., inscrita no CNPJ/MF sob N° 46.034.706/0001-75; CIDAMAR MINELLA ALMEIDA; MIKAEL LUCAS DE SOUZA; (ii) Fundo de Obras; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre a fração ideal de 0,91 do imóvel objeto da matrícula nº 41.637 do Ofício de Registro de Imóveis de Porto Belo/SC; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas de emissão da ARTESANO HOTEL COLLECTION SPE LTDA, CNPJ/MF sob o nº 23.497.391/0001-05, e de todas e quaisquer outras quotas representativas do capital social que porventura, a partir desta data, forem atribuídas à Fiduciante; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos fiduciariamente (a) os direitos creditórios de titularidade da Fiduciante, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos Imóveis em estoque integrantes do Empreendimento Alvo, listados no Anexo III deste Contrato, (c) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Imóveis cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 54

Volume na Data de Emissão: R\$ 32.000.000,00

Quantidade de ativos: 32000



Data de Vencimento: 03/03/2027
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 88.000.000,00	Quantidade de ativos: 88000000
Data de Vencimento: 25/11/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 37
Volume na Data de Emissão: R\$ 46.154.000,00	Quantidade de ativos: 46154
Data de Vencimento: 25/02/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	



Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) NC HOLDING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 15.738.684/0001-09, e (b) FABRIZIO BEVILACQUA; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da NETCORP CONSOLAÇÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 53.429.982/0001-06; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis - a ser constituída; (v) Fundos de Despesas; (vi) Fundo de Incorporação; (vii) Fundos de Obras; e (viii) Fundos de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 57
Volume na Data de Emissão: R\$ 633.835.000,00	Quantidade de ativos: 633835
Data de Vencimento: 12/04/2028	
Taxa de Juros: 98% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 49
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00	Quantidade de ativos: 10500
Data de Vencimento: 04/11/2032	
Taxa de Juros: PRE + 14% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LM CONSULTORIAS, SERVIÇOS E GESTÃO EMPRESARIAL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 10.339.874/0001-21, (b) NICER GROUP PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.794.711/0001-98, (c) ALVEBE PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.000.720/0001-03, (d) MARCELLO WINIK	



DUBEUX, (e) WILSON CARLOS DE SOUZA, (f) FELIPE COELHO, (g) MARCELO MAIA, (h) VERA CONCEIÇÃO CERIONI SILVA MOREIRA DE SOUZA, (i) MARIA BEATRIZ SILVA MOREIRA DE SOUZA COELHO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - a ser constituída; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - a ser constituída; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 50
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.200.000,00	Quantidade de ativos: 37200
Data de Vencimento: 06/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) VIEWCO CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ nº 19.811.201/0001-05, (b) RB CAPITAL RESIDENCIAL III HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.987.677/0001-75, (c) RB CAPITAL RESIDENCIAL IV HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.233.894/0001-70, (d) CORSEGA PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 33.546.146/0001-96, (e) EDMOND LATI, (f) JORGE AFIF CURY FILHO, (g) MAURO VERNALHA, (h) FLÁVIA DUARTE DE NOVAIS VERNALHA ; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre 35,56963% do Imóvel objeto da matrícula 201.030, do 8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, que corresponderá às futuras Unidades autônomas do Empreendimento Alvo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da VIEWCO 17 EMPREENDIMENTO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 29.380.436/0001-35; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) foram cedidos os recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Compra e Venda de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos Adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda), (c) foram cedidos os créditos de titularidade da Fiduciante decorrentes de eventual sobejo decorrente da excussão da alienação fiduciária de Imóvel pactuada nos termos no do Contrato de Alienação Fiduciária; (v) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	



Série: 1	Emissão: 52
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 31/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LUIZ AUGUSTO FARIA DO AMARAL, e (b) LAFAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 13.783.481/0001-09; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das Quotas da LJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 44.652.505/0001-06; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 2.116 do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; (iv) Cessão e Promessa de Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) dos direitos creditórios decorrentes de Contratos de Compra e Venda que venham a ser firmados, incluindo-se o pagamento do preço de aquisição das Unidades do Empreendimento a serem comercializadas pelas Devedora aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos a serem estabelecidos nos respectivos instrumentos, atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Compra e Venda, na periodicidade a ser estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Compra e Venda, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Compra e Venda, (b) dos direitos creditórios, presentes ou futuros, devidos pelos Sócios Participantes por força das SCPs Investidores, quer sejam SCPs Investidor presentes ou futuramente firmadas, englobando os valores principais, tais como integralização de capital, e respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, bem como (c) dos créditos de titularidade da Devedora decorrentes de eventual sobrejo decorrente da excussão da Alienação Fiduciária do Imóvel; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Despesas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.400.000,00	Quantidade de ativos: 48400
Data de Vencimento: 16/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas: (a) ELG PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 31.102.145/0001-27, (b) DAXO PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.499.599/0001-05, (c) inscrita no CNPJ sob o nº 36.499.599/0001-05, (d) GERALDO BANDOCH JUNIOR, (e) WAGNER MOACIR DA SILVA; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Ativo Eté) - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 51.057 2º Oficial de Registro de Imóveis de Joinville - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (unidades Autônomas Montenegro) - sobre os Imóveis objetos das matrículas nº 176.868, 176.869, 176.871, 176.872, 176.873, 176.875, 176.896, 176.898, 176.900, 176.901, 176.908, 176.910, 176.923, 176.924, 176.926, 176.928, 176.958 e 176.967 todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Joinville - SC; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis - foram cedidos: (a) todos os direitos das Fiduciantes (presentes ou futuros) sobre os recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização das futuras unidades autônomas oriundas do desenvolvimento do Empreendimento Alvo, (b) todos os	



direitos das Fiduciantes (presentes ou futuros) sobre os recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização das Unidades Autônomas Montenegro, recebíveis estes devidos pelos adquirentes e/ou futuros adquirentes das Unidades Autônomas Montenegro; (v) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da DAXO EMPREENDIMENTOS 001 SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.443.865/0001-32; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Juros; (viii) Fundo de Reserva.

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

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

como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Cedidos Fiduciariamente; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas da CELESTE ENERGIA RENOVÁVEL NOBRES MT 001 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 54.232.187/0001-88; (iv) Alienação Fiduciária de Equipamentos - sobre os equipamentos descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (v) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente - sobre a propriedade superveniente dos imóveis descrito nas matrículas (a) nº 332 do 1º Ofício de Vera - MT, no valor de R\$ 73.475.533,00 (setenta e três milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil, quinhentos e trinta e três reais), (b) matrícula nº 287 do 1º Ofício de Vera ? MT),, no valor de R\$ 127.400.300,00 (cento e vinte e sete milhões, quatrocentos mil e trezentos reais); (vi) Alienação Fiduciária de Propriedade Superficiária - sobre a propriedade superficial do imóvel descrito na matrícula nº 394 do 1º Serviço Registral da Comarca de Nobres - MT; (vii) Fundo de Juros; (viii) Fundo de Despesas; (xi) Fundo de Reserva.

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

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



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

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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 71
Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000.000,00	Quantidade de ativos: 56000000
Data de Vencimento: 20/02/2045	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 78
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000000
Data de Vencimento: 25/07/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 80
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 29/09/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) EMB ENGENHARIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 09.252.516/0001-06, (b) ACE ASSESSORIA E CONSULTA ESPECIALIZADA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 05.251.592/0001-38, (c) ALEXANDRE AUGUSTO LEITE TOLEDO/ (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios de titularidade das Fiduciárias, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades integrantes dos Empreendimentos Imobiliários comercializadas até esta data da Assinatura do Contrato de Cessão Fiduciária, no âmbito de cada contrato de compra e venda celebrados entre as Fiduciárias e mencionados adquirentes, bem como eventuais reajustes, encargos moratórios, sanções e adiantamentos que as Fiduciárias venham a receber em decorrência da comercialização das unidades, excluído, entretanto, de cada um deles, o valor do sinal e complemento de sinal que será destinado para pagamento da comissão do respectivo vendedor, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos Imóveis em estoque integrantes dos Empreendimentos Imobiliários, listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, a serem devidamente formalizados por meio de um Contrato Imobiliário, excluído, entretanto, de cada um deles, o valor do sinal e complemento de sinal que será destinado para pagamento da comissão do respectivo vendedor; (c) (iii) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Imóveis cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de	



distrato, observada a Cláusula 1.2. abaixo, excluído, entretanto, de cada um deles, o valor do sinal e complemento de sinal que será destinado para pagamento da comissão do respectivo vendedor; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas do capital social da: (a) RESERVA VIC COSTA AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.220.378/0001-76, e (b) BELLA VISTA LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 48.978.785/0001-06; (iv) Fundo de IPTU; (v) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 82
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.685.236,00	Quantidade de ativos: 9685236
Data de Vencimento: 20/03/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.800.000,00	Quantidade de ativos: 8800
Data de Vencimento: 16/11/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	



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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.094.000,00	Quantidade de ativos: 1094
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.796.718,00	Quantidade de ativos: 4796718
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	



Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 05/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.500.000,00	Quantidade de ativos: 16500000
Data de Vencimento: 25/11/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 57
Volume na Data de Emissão: R\$ 66.516.000,00	Quantidade de ativos: 66516
Data de Vencimento: 15/04/2029	
Taxa de Juros: 99% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.307.000,00	Quantidade de ativos: 17307
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundo de Liquidez; e (vi) Fundo de Despesa.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	



Série: 2	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.640.000,00	Quantidade de ativos: 44640
Data de Vencimento: 06/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula nº 104.551 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b) o imóvel objeto da matrícula nº 294.812 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula nº 103.417 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula nº 457.065 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis objetos das matrículas nº 105.878 e 78.532 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.426.606/0001-40; (d) LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.707.200/0001-66; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização, por meio da celebração de CVC, das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de vendas e tributos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, sendo certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 03/07/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Garantia Fidejussória; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 71
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000000
Data de Vencimento: 20/02/2045	
Taxa de Juros: IPCA + 16% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 78
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000000
Data de Vencimento: 25/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 82
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.150.815,00	Quantidade de ativos: 415081500
Data de Vencimento: 20/03/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.673.195,31	Quantidade de ativos: 1673195
Data de Vencimento: 25/05/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	



Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 3

Emissão: 56

Volume na Data de Emissão: R\$ 5.500.000,00

Quantidade de ativos: 5500000

Data de Vencimento: 27/08/2040

Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 3

Emissão: 57

Volume na Data de Emissão: R\$ 299.649.000,00

Quantidade de ativos: 299649

Data de Vencimento: 15/04/2031

Taxa de Juros: 101% do CDI.

Status: ATIVO

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 3

Emissão: 58

Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00

Quantidade de ativos: 5000

Data de Vencimento: 05/05/2034

Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Ações - sobre a totalidade das ações detidas pela Fiduciante da (a) PLANTA INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.475.603/0001-18, (b) PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11, (c) P. OPS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32; (ii) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 3

Emissão: 63



Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000000
Data de Vencimento: 26/11/2040	
Taxa de Juros: PRE + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 78
Volume na Data de Emissão: R\$ 1,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 25/04/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 450.000,00	Quantidade de ativos: 450
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

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

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



37.763.953/0001-11, (c) P. OPS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32; (ii) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.149.000,00	Quantidade de ativos: 4149
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 461.000,00	Quantidade de ativos: 461
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO



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

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	



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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 14	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 28/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis futuros decorrentes dos Contratos de Compra e Venda das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança.	

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; Alienação Fiduciária de Imóvel; Alienação Fiduciária de Quotas; Fiança; Fundo de Reserva.	



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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 42	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000
Data de Vencimento: 24/07/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Recomposição do Fundo de Reserva, conforme cláusula 2.9.8.1 do Termo de Securitização; - Pendência pecuniária oriunda do não pagamento das parcelas de amortização devidas em 23/11/2022, 23/12/2022, 25/01/2023, 24/02/2023 e 24/03/2023; - Não cumprimento das Condições Precedentes B, nos termos e prazos previstos no Contrato de Cessão e, posteriormente, no prazo estendido para o dia 30/07/2022; - Relatório semestral de destinação de recursos, referente ao período correspondente a julho de 2022 a janeiro de 2023. - A Assembleia Especial de Investidores, realizada em 19 de julho de 2023, deliberou a decretação do vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos dos itens (i) ao (vii) da Ordem do Dia.	
Garantias: (i) as Alienações Fiduciárias de Quotas, (ii) a Alienação Fiduciária de Imóvel, (iii) a Alienação Fiduciária de Quota de Fundo, (vi) a Fiança, e (v) o Fundo de Reserva.	

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. As ações de execução das garantias estão suspensas em razão da deliberação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores, realizada em 11/12/2023.

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

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 50	Emissão: 3



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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 56	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 06/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva;	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 57	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 13/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	



Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) os Fundos.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 58	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 06/05/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva;	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 59	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 30/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Aval prestado pela LAAX Empreendimentos e Participações LTDA e pela Sra. Renata Sodré Viana Egreja Junqueira; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de Açúcar VHP; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	



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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 08/05/2028	



Taxa de Juros: CDI + 4,95% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Verificação do Montante Mínimo Mensal do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva referentes a novembro e dezembro de 2023.
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: (IV) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) todos os créditos titulados pela Cedente oriundo dos Contratos descritos no Anexo V do CF, (ii) bem como os contratos recebidos pela Cedente em razão das cédulas de produto rural emitidas pela Cedente e (iii) a totalidade os recursos depositados em conta corrente de titularidade da Cedente Fiduciante a ser aberta. (II) Fiança: DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A (III) Fundo de Reserva: No montante inicial de R\$ 7.299.512,55 milhões de reais (IV) Fundo de Despesa: No valor de R\$ 391.710,23 mil reais

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 05/04/2030	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista PADRÃO COMÉRCIO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.815.684/0001-69; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos , os direitos sobre a Conta de Livre Movimentação, incluindo todos e quaisquer recursos creditados e/ou que venham a ser creditados em referida conta. (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 15
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 13/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) CRISTIANO SCHER, (b) ADRIANO JOSÉ BORGHETTI, (c) ANDRESSA NOAL BORGHETTI, (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente Fiduciante, incluindo, mas sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora, oriundos de contratos de compra e venda de soja identificados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como novos direitos creditórios que poderão ser cedidos fiduciariamente, nos termos da Cláusula 3.5.6.1 abaixo, oriundos de contratos celebrados entre os Devedores, na qualidade de compradores, e a Cedente Fiduciante, na qualidade de vendedora, sendo certo que o vencimento final de cada um dos Contratos de Compra e Venda deverá ser de no máximo 1 (um) ano contado da assinatura do respectivo contrato e, cumulativamente, no máximo, no 30º (trigésimo) dia (inclusive) anterior à data de pagamento subsequente da CPR-Financeira (b) (ii) a totalidade dos recursos depositados na conta bancária de movimentação restrita mantida junto a determinada instituição financeira, de titularidade da Cedente Fiduciante (Conta vinculada).	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 10/04/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MARINO JOSÉ FRANZ; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente Fiduciante, incluindo, mas sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora, oriundos de contratos de compra e venda de grãos identificados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária devidos por seus clientes elegíveis identificados no Anexo IV do presente instrumento, na qualidade de compradores, bem como novos direitos creditórios que poderão ser cedidos fiduciariamente, nos termos da Cláusula 3.5.7.1, oriundos de contratos celebrados entre os Devedores, na qualidade de compradores, e a Cedente Fiduciante, na qualidade de vendedora, sendo certo que o vencimento final de cada um dos Contratos de Compra e Venda deverá ser de no máximo 1 (um) ano contado da assinatura do respectivo contrato e, cumulativamente, no máximo, no 30º (trigésimo) dia (inclusive) anterior à data de pagamento subsequente do Termo de Emissão, (b) a totalidade dos recursos depositados na conta bancária de movimentação restrita mantida junto a determinada instituição financeira, de titularidade da Cedente Fiduciante (Conta Vinculada); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 16
Volume na Data de Emissão: R\$ 85.000.000,00	Quantidade de ativos: 85000
Data de Vencimento: 25/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 09/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,1% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da compra e venda de biodiesel e/ou farelo de soja, bem como todos os produtos comercializados pela Fiduciante oriundos de grãos de soja; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel de Matrícula nº 9.115, localizado em Augusto Pestana/RS; (iii) Aval prestado pelos Avalistas, conforme definido na CPR-F; e (iv) Fundos de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO



Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 18,17% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes das CPR-F; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis cujas matrículas se encontram disponíveis no Anexo B dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja e/ou milho de declaração dos Fiduciantes.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Declaração da Devedora atestando a não ocorrência de Eventos de Vencimento Antecipado referente ao ano de 2023; - Envio da cópia digitalizada da notificação aos Devedores sobre a Cessão dos Direitos Creditórios, conforme previsto na Cláusula 3.3, iii do Cessão Fiduciária.	
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente. oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancária mantida a ser constituída.	

ANEXO VII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 91ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA JOTA ELA CONSTRUÇÕES CIVIS S.A.

TABELA 1 – EMPREENDIMENTOS ALVO

Imóvel Lastro	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE-SE?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos CAPTADOS SEREM destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Empreendimento imobiliário denominado "Colinas Golf Residence", a ser desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 56.247 do 3º	COOPERATIVA HABITACIONAL COLINAS CASCAVEL – COOHACOL	Não	R\$ 12.000.000,00	30,00%	R\$ 0,00	Não

Cartório de Registro de Imóveis de Cascavel/PR						
Empreendimento imobiliário denominado "Heritage", a ser desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 37.591 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Camaçari/BA	JOTA ELE CONTRUÇÕES CIVIS S.A.	Não	R\$ 4.666.666,67	11,67%	R\$ 1.851.176,22	Sim
Empreendimento imobiliário denominado "Sunset", a ser desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 95.175 do 1º Cartório de Registro de	JOTA ELE 01 INCORPORACAO IMOBILIARIA SPE LTDA.	Não	R\$ 4.666.666,67	11,67%	R\$ 1.851.176,22	Sim

Imóveis de Cascavel/PR						
Empreendimento imobiliário denominado "Legacy", a ser desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 78.882 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Cascavel/PR	JOTA ELE CONTRUÇÕES CIVIS S.A.	Não	R\$ 4.666.666,67	11,67%	R\$ 1.851.176,22	Sim
Empreendimento imobiliário denominado "Highline", a ser desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 77.042 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Foz do Iguaçu/PR	JOTA ELE 06 INCORPORACAO IMOBILIARIA SPE LTDA.	Não	R\$ 4.666.666,67	11,67%	R\$ 0,00	Não

Empreendimento imobiliário denominado "JL Tower", a ser desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 104.148 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Cascavel/PR	JOTA ELE 03 INCORPORACAO IMOBILIARIA SPE LTDA.	Não	R\$ 4.666.666,67	11,67%	R\$ 0,00	Não
Empreendimento imobiliário denominado "Llegat", a ser desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 11.750 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Cascavel/PR	JOTA ELE 05 INCORPORACAO IMOBILIARIA SPE LTDA.	Não	R\$ 4.666.666,67	11,67%	R\$ 1.851.176,22	Sim
	TOTAL	R\$ 40.000.000,00	100,00%			

TABELA 2 – CRONOGRAMA INDICATIVO

Imóvel Lastro	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$)	1º semestre fiscal de 2025	2º semestre fiscal de 2025	1º semestre fiscal de 2026
Empreendimento imobiliário denominado “ <i>Colinas Golf Residence</i> ”, a ser desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 56.247 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Cascavel/PR	R\$ 12.000.000,00	R\$ 8.417.492,10	R\$ 3.236.152,20	R\$ 346.356,00
Empreendimento imobiliário denominado “Heritage”, a ser desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 37.591 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Camaçari/BA	R\$ 4.666.666,67	R\$ 1.555.555,56	R\$ 1.555.555,56	R\$ 1.555.555,56
Empreendimento imobiliário denominado “Sunset”, a ser desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 95.175 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Cascavel/PR	R\$ 4.666.666,67	R\$ 1.555.555,56	R\$ 1.555.555,56	R\$ 1.555.555,56

Empreendimento imobiliário denominado "Legacy", a ser desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 78.882 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Cascavel/PR	R\$ 4.666.666,67	R\$ 1.555.555,56	R\$ 1.555.555,56	R\$ 1.555.555,56
Empreendimento imobiliário denominado "Highline", a ser desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 77.042 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Foz do Iguaçu/PR	R\$ 4.666.666,67	R\$ 1.555.555,56	R\$ 1.555.555,56	R\$ 1.555.555,56
Empreendimento imobiliário denominado "JL Tower", a ser desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 104.148 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Cascavel/PR	R\$ 4.666.666,67	R\$ 1.555.555,56	R\$ 1.555.555,56	R\$ 1.555.555,56
Empreendimento imobiliário denominado "Llegat", a ser desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 11.750 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Cascavel/PR	R\$ 4.666.666,67	R\$ 1.555.555,56	R\$ 1.555.555,56	R\$ 1.555.555,56

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos 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 Emissora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme tabela a seguir:

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral e/ou locação de imóveis	
01 a 12 de 2021	R\$ 60.808.819,57
01 a 12 de 2022	R\$ 81.909.873,93
01 a 12 de 2023	R\$ 130.409.934,70
Total	R\$ 273.128.628,20



ANEXO VIII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 91ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA JOTA ELITE CONSTRUÇÕES CIVIS S.A.

Relatório Semestral Acerca da Aplicação dos Recursos da Emissão

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

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte,
Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin

CEP 04.578-910, São Paulo/SP

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

Tel.: (21) 3514-0000

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

Cc

C/C COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, 550 – 4º andar

Cidade Monções – São Paulo – SP – CEP: 04571-925

At.: Monica Miuki Fujii / Roberto Saka

Telefone: (11) 5198-2888

E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br / middle_office@provinciasecuritizadora.com.br (este último para precificação do ativo)

Período de [•] a [•]:

JOTA ELE CONSTRUÇÕES CIVIS S.A., sociedade anônima fechada, com sede na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Rua Coronel Pedro Scherer Sobrinho, nº 222, bairro Cristo Rei, CEP 80.050-470, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 77.591.402/0001-32, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Paraná ("JUCEPAR"), sob o NIRE 41300086885, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Emissora"), vem, por meio do presente, declarar que, no período compreendido entre [•] e [•], transferiu R\$ [•] ([•]) dos recursos obtidos por meio das debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, para colocação privada, de sua 4ª (quarta) emissão, que compreendem 40.000 (quarenta mil) debêntures, no valor total de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), para as seguintes atividades:

Denominação do Empreendimento Imobiliário	Proprietário	Matrícula / Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: (aquisição, construção ou reforma)	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros	Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total destinado no semestre									R\$ [•]
Valor total desembolsado à Devedora									R\$ [•]
Saldo a destinar									R\$ [•]
Valor Total da Oferta									R\$ [•]

A Emissora declara que os Documentos Comprobatórios, e demais documentos acima elencados, não foram utilizados para fins de comprovação de



destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Emissora utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

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

São Paulo, [•] de [•] de 20[•].

JOTA ELE CONSTRUÇÕES CIVIS S.A.

ANEXO IX

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 91ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA JOTA ELA CONSTRUÇÕES CIVIS S.A.

DESPESAS FLAT E DESPESAS RECORRENTES

Despesas Flat

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
<i>Prêmio Originador 2ª Tranche</i>	<i>Originador</i>	<i>Fixo</i>	R\$ 166.666,67	0,00%	R\$ 166.666,67
<i>Prêmio Originador 1ª Tranche</i>	<i>Originador</i>	<i>Fixo</i>	R\$ 101.892,39	0,00%	R\$ 101.892,39
<i>Assessor Legal</i>	<i>Freitas Leite</i>	<i>% do CRI</i>	R\$ 90.000,00	0,00%	R\$ 90.000,00
<i>Securitizadora (Emissão CRI)</i>	<i>Província</i>	<i>% do CRI</i>	R\$ 30.000,00	11,15%	R\$ 33.764,77
<i>Coordenador Líder</i>	<i>Província</i>	<i>% do CRI</i>	R\$ 20.000,00	11,15%	R\$ 22.509,85
<i>Emissão CCI</i>	<i>Oxy</i>	<i>Fixo</i>	R\$ 1.600,00	9,65%	R\$ 1.770,89
<i>Taxa de Registro de Base de Dados de CRI</i>	<i>ANBIMA</i>	<i>% do CRI com piso</i>	0,0041770%	0,00%	R\$ 1.670,80

Taxa de Registro de Ofertas Públicas (Investidores Profissionais)	ANBIMA	% do CRI com piso	0,0029240%	0,00%	R\$ 10.441,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	-	0,00%	R\$ 11.600,00
Registro CCI	B3	% da CCI	-	0,00%	R\$ 400,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,0300000%	0,00%	R\$ 12.000,00
Agente Fiduciário - Implantação dos CRI (Parcela única)	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Agente Fiduciário - 1ª Parcela Anual CRI	Oliveira Trust	Anual	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Itaú	Mensal	R\$ 73,00	0,00%	R\$ 73,00
Taxa de Administração - 1ª Parcela Mensal	Província	Mensal	R\$ 3.600,00	11,15%	R\$ 4.051,77
Total					R\$ 480.745,52
Total 1ª Tranche					R\$ 314.078,86
Total 2ª Tranche					R\$ 166.666,67

Despesas Recorrentes

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Administração do CRI	Província	Mensal	R\$ 3.600,00	11,15%	R\$ 4.051,77

<i>Agente Fiduciário</i>	<i>Oliveira Trust</i>	<i>Anual</i>	<i>R\$ 16.000,00</i>	<i>12,15%</i>	<i>R\$ 18.212,86</i>
<i>Agente Fiduciário - Destinação de Recursos</i>	<i>Oliveira Trust</i>	<i>Semestral</i>	<i>R\$ 1.200,00</i>	<i>12,15%</i>	<i>R\$ 1.365,96</i>
<i>Monitoramento - Acompanhamento e Controle de Recebíveis</i>	<i>Monitori</i>	<i>Mensal</i>	<i>R\$ 5.500,00</i>	<i>0,00%</i>	<i>R\$ 5.500,00</i>
<i>Vistoria de Obra</i>	<i>Monitori</i>	<i>Mensal</i>	<i>R\$ 2.090,00</i>	<i>0,00%</i>	<i>R\$ 2.090,00</i>
<i>Custódia das CCI</i>	<i>Oxy</i>	<i>Anual</i>	<i>R\$ 1.600,00</i>	<i>9,65%</i>	<i>R\$ 1.770,89</i>
<i>Escritura e Elab. das DF</i>	<i>Link</i>	<i>Mensal</i>	<i>R\$ 260,00</i>	<i>0,00%</i>	<i>R\$ 260,00</i>
<i>Auditoria das DF</i>	<i>BDO</i>	<i>Anual</i>	<i>R\$ 3.000,00</i>	<i>14,25%</i>	<i>R\$ 3.498,54</i>
<i>Banco Escriturador</i>	<i>Itaú</i>	<i>Mensal</i>	<i>R\$ 550,00</i>	<i>0,00%</i>	<i>R\$ 550,00</i>
<i>Tarifa Bancária</i>	<i>Itaú</i>	<i>Mensal</i>	<i>R\$ 73,00</i>	<i>0,00%</i>	<i>R\$ 73,00</i>
<i>Custódia da CCI</i>	<i>B3</i>	<i>Mensal</i>	<i>0,0010000%</i>	<i>0,00%</i>	<i>R\$ 400,00</i>
<i>Custódia do CRI</i>	<i>B3</i>	<i>Mensal</i>	<i>0,0008000%</i>	<i>0,00%</i>	<i>R\$ 320,00</i>
Total					R\$ 38.093,03

ANEXO X

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 91ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA JOTA ELE CONSTRUÇÕES CIVIS S.A.

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

DATA: [=]				BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – CRI			Nº [=]
Via Eletrônica							
Para os fins deste boletim de subscrição de certificados de recebíveis imobiliários ("<u>Boletim de Subscrição</u>"), adotam-se as definições constantes no <i>Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 91ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Jota Ele Construções Civis S.A.</i> firmado em 19 de dezembro de 2024 entre a Emissora, abaixo identificada, e o Agente Fiduciário, abaixo identificado, referente à 1ª Série da 91ª Emissão de CRI da Emissora ("<u>Termo de Securitização</u>").							
EMISSIONA							
Emissora:		COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (" <u>CVM</u> ") código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60 (conforme abaixo definida) com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07.					
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO							
Dados da Emissão					Qtd.	Valor Nominal Unitário	Valor Total da Emissão
Local	Data	Emissão	Série	R\$		R\$	
São Paulo, SP	Emissão: 19 de dezembro de 2024 Vencimento Final: 30 de dezembro de 2030	91ª	1ª	40.000	R\$ 1.000,00	R\$ 40.000.00,00	
FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI							
AMORTIZAÇÃO				JUROS REMUNERATÓRIOS			
Atualização Monetária e				Taxa e			

Forma de Pagamento		Forma de Pagamento	
O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, não será objeto de atualização monetária e será objeto de amortização programada mensalmente, observado o período de carência, conforme indicado no Anexo II ao Termo de Securitização.		Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) (“Taxa DI”), acrescida de sobretaxa de 5,25% (cinco inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização. Serão pagos conforme Anexo II ao Termo de Securitização.	
OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO			
Lastro:		As 40.000 (quarenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, para colocação privada, da JOTA ELE CONSTRUÇÕES CIVIS S.A. , sociedade anônima fechada, com sede na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Rua Coronel Pedro Scherer Sobrinho, nº 222, bairro Cristo Rei, CEP 80.050-470, inscrita no CNPJ sob o nº 77.591.402/0001-32, emitidas no âmbito da 4ª emissão da Devedora no valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo o valor total de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais).	
Forma:		Nominal e Escritural.	
Garantias:		Não foram constituídas garantias no âmbito dos CRI, os quais gozam das garantias dos Créditos Imobiliários, quais sejam: a Fiança, a Promessa de Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Alienação Fiduciária de Quotas, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva.	
Agente Fiduciário:		OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E	

	VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com filial situada na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34.
Intermediária Líder	A Securitizadora, nos termos do artigo 43 da Resolução da CVM nº 60.
Data do Termo de Securitização:	19 de dezembro de 2024.

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

Nome, ou Denominação Social:		CPF, ou CNPJ:
Endereço:	Nº:	Complemento:
Cidade:	UF:	País:

CRI SUBSCRITOS

QUANTIDADE	VALOR DE INTEGRALIZAÇÃO POR UNIDADE	VALOR TOTAL A SER INTEGRALIZADO

FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO

Os CRI serão integralizados em moeda corrente nacional ou em bens e direitos, à vista, na data de subscrição, por meio do sistema de liquidação financeira da B3.

DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DOS CRI

Em observância à faculdade prevista no artigo 74 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), será facultado ao subscritor dos CRI: (i) condicionar sua subscrição ao Valor Total da Emissão; ou (ii) condicionar sua adesão a que haja distribuição de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ("Montante Mínimo") e menor que o Valor Total da Emissão.

ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES

O Subscritor neste ato declara, para os devidos fins, que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e do Termo de Securitização, o qual foi firmado com fundamento no artigo 22 da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 ("Lei nº 14.430/22"), em caráter irrevogável e irretratável, referente à 1ª Série da 91ª Emissão de CRI da Emissora. Os termos grafados em letra maiúscula neste Boletim de Subscrição e que não tenham sido de outra forma expressamente definidos, terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

O Subscritor igualmente declara que conhece, avaliou e ponderou os riscos envolvidos na subscrição dos CRI, incluindo, mas não se limitando, aos fatores de risco constantes do Termo de Securitização, o qual o Subscritor declara ter recebido e lido com a devida antecedência para avaliar e tomar a sua decisão de investimento nos CRI, a seu exclusivo critério, na qualidade de investidor profissional, de modo que não poderá imputar qualquer responsabilidade à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário por qualquer perda, prejuízo, dano e/ou despesa que venha a sofrer em decorrência direta ou indireta da Oferta ou por força dos riscos envolvidos no investimento nos CRI.

Por fim, o Subscritor declara:

- a) ter ciência que, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430/22, a Emissora instituiu Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e suas garantias, incluindo a Conta do Patrimônio Separado (conforme definida no Termo de Securitização), constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI;
- b) ter ciência que os Créditos Imobiliários e suas garantias, sob Regime Fiduciário, destacam-se do patrimônio comum da Emissora e constituem Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;
- c) ter ciência que os Créditos Imobiliários e suas garantias permanecerão separados do patrimônio comum da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, somente respondendo, até tal evento, pelas obrigações inerentes aos referidos CRI;
- d) ter ciência que, na forma do artigo 27 da Lei nº 14.430/22, os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à excussão por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam;
- e) ter ciência da nomeação do Agente Fiduciário para atuar na Emissão, com a qual concorda;
- f) ter ciência que a Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado;
- g) ter ciência que a Oferta dos CRI foi realizada em conformidade com a Resolução CVM 160 ("Oferta") sendo esta objeto de registro automático de distribuição na CVM, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160;
- h) ter ciência que, em cumprimento do artigo 26 da Resolução CVM 160, (i.i) a Oferta não foi analisada previamente pela CVM, e (i.ii) os CRI somente poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários: a qualquer tempo por Investidores Profissionais; por Investidores Qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta; e ao público investidor em geral após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, conforme artigo 86, II, da Resolução CVM 160;

- i) ser investidor profissional, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30/21, ter investimentos financeiros em valor superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), e possuir conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para que não lhe sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM;
- j) que a presente subscrição de CRI não tem como objetivo ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada;
- k) tem conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar os riscos e o conteúdo da Oferta, sendo capaz de assumir tais riscos;
- l) tem ciência dos riscos da operação, incluindo, mas não se limitando aos que se encontram descritos na seção de Fatores de Risco do Termo de Securitização, e nos demais Documentos da Operação;
- m) buscou toda a assessoria legal e financeira que entendeu necessária para avaliação da oferta e, diante seu conhecimento e experiência em finanças e negócios, está confortável com a qualidade e os riscos do valor mobiliário ofertado;
- n) os CRI estão sendo colocados junto aos investidores pela própria Emissora;
- o) integralizará os CRI ora subscritos de acordo com os termos e condições previstos neste Boletim de Subscrição;
- p) tem ciência de que os CRI não contam com coobrigação da Emissora, razão pela qual o pagamento das obrigações deles decorrentes dependerá exclusivamente da regularidade com que forem pagas as obrigações assumidas pelas devedoras dos Créditos Imobiliários;
- q) os recursos que serão utilizados na integralização dos CRI pelo Subscritor não serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro;
- r) forneceu informações sobre sua situação financeira e seu perfil de risco, de modo a permitir a compatibilidade destes com o investimento ora realizado; e
- s) manterá suas informações cadastrais atualizadas, de acordo com a regulamentação em vigor.

A integralização dos CRI será realizada à vista, em moeda corrente nacional, na data de sua subscrição.

Este Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretratável.

Fica a B3, desde já, autorizada a registrar em nome do Subscritor a quantidade de CRI objeto do presente Boletim de Subscrição.

O presente instrumento autoriza a transferência, pela Emissora, da quantidade de CRI objeto deste Boletim de Subscrição, identificada no quadro acima, para uma conta de custódia do Subscritor mantida junto à B3.

O Subscritor declara ter conhecimento de que os CRI poderão lhe ser entregues após as 16:00 horas da Data de Liquidação, não lhe sendo devida neste caso nenhuma remuneração ante o término do expediente bancário.

O Escriturador, desde já, está autorizado a registrar em nome do Subscritor a quantidade de CRI objeto do presente Boletim de Subscrição identificada no quadro acima.

Tendo recebido a totalidade do valor indicado no quadro acima, a Emissora dá ao Subscritor plena, geral e irrevogável quitação do respectivo valor. Da mesma forma, tendo recebido a quantidade de CRI indicada no quadro acima, o Subscritor dá à Emissora plena, geral e irrevogável quitação da respectiva entrega dos CRI.

O SUBSCRITOR DECLARA QUE AVALIOU OS FATORES DE RISCOS DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Boletim de Subscrição, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

São Paulo – SP, [=].

[=]

Subscritor

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Testemunha:

Nome:

CPF:

Testemunha:

Nome:

CPF:



ANEXO I AO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

MODELO DE DECLARAÇÃO DA CONDIÇÃO DE INVESTIDOR PROFISSIONAL

Ao assinar este termo, afirmo minha condição de investidor profissional e declaro possuir conhecimento sobre o mercado financeiro suficiente para que não me sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas aos demais investidores.

Como investidor profissional, atesto ser capaz de entender e ponderar os riscos financeiros relacionados à aplicação de meus recursos em valores mobiliários que só podem ser adquiridos por Investidores Profissionais.

Declaro, sob as penas da lei, que possuo investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).

[Data e local]

[Inserir nome]

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/29B8-F7D5-223A-FC83> ou vá até o site <https://assinaturas.certisign.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 29B8-F7D5-223A-FC83



Hash do Documento

E360C197A465BF06955A994F2CA1A47D0BBEBE7DB2519B38E4247F30BCC77402

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 19/12/2024 é(são) :

☒ Letícia Viana Rufino - 332.360.368-00 em 19/12/2024 18:14 UTC-03:00

Nome no certificado: Leticia Viana Rufino

Tipo: Certificado Digital

☒ Nilson Raposo Leite - 011.155.984-73 em 19/12/2024 17:57 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

☒ Bianca Galdino Batistela - 090.766.477-63 em 19/12/2024 17:57 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

