
**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA
EMIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª, 2ª e 3ª SÉRIES DA 16ª
EMIÇÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

celebrado entre

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

como emissora,

e

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

como Agente Fiduciário

São Paulo, 13 de dezembro de 2022

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª, 2ª e 3ª SÉRIES DA 16ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, as partes:

I. COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais abaixo identificados (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

II. VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo identificados (“Agente Fiduciário”).

A Emissora e o Agente Fiduciário são denominados, em conjunto, simplesmente como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”.

CONSIDERANDO QUE:

(a) Em 18 de agosto de 2022 as Partes formalizaram o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 16ª Emissão da Companhia Província de Securitização*” (“Termo de Securitização”);

(b) Foi aprovado em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, realizada em 06 de outubro de 2022, a inclusão de novos imóveis para fins da Alienação Fiduciária de Imóveis e Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme definidos no Contrato de Cessão;

(c) As Partes celebraram, nesta data, conforme previsto no Contrato de Cessão, o Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóveis Upcon 7, conforme definido no Contrato de Cessão, para fins da outorga da Alienação Fiduciária de Imóveis pela Upcon 7, e o Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, conforme definido no Contrato de Cessão, para fins da outorga da Cessão Fiduciária pela Upcon 7;

(d) As Partes identificaram erro material na descrição da conta corrente de livre movimentação da Upcon 7, portando, pretendem aditar o Termo de Securitização, a fim de alterar a redação da Cláusula 8.6 do Termo de Securitização de forma a corrigir os referidos

dados bancários;

(e) O presente Primeiro Aditamento (conforme abaixo definido) independe da realização de Assembleia Especial de Investidores, nos termos da Cláusula 11.17, inciso (ii) do Termo de Securitização, por tratar-se de correção de erro material;

(f) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Isto posto, as Partes vêm por meio desta, na melhor forma de direito, firmar o presente *“Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 16ª Emissão da Companhia Província de Securitização”* (*“Primeiro Aditamento”*), mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Primeiro Aditamento, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se as definições constantes do Termo de Securitização e demais Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização).

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

2.1. O presente Primeiro Aditamento tem por objeto alterar a Cláusula 8.6 do Termo de securitização de forma a corrigir os dados bancários da conta de livre movimentação da Upcon 7, que constaram erroneamente no Termo de Securitização.

2.2. Em razão do disposto no item 2.1 acima, as Partes resolvem alterar a redação da Cláusula 3.1, 8.6 do Termo de Securitização e o Anexo VIII, que passará a vigorar, a partir da presente data, com a seguinte nova redação:

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

CRI 1ª Série:

- (a) Emissão: 16ª;
- (b) Série: 1ª;
- (c) Quantidade de CRI 1ª Série: 36.900 (trinta e seis mil e novecentos) CRI 1ª Série;

- (d) **Valor Global da Série:** R\$36.900.000,00 (trinta e seis milhões e novecentos mil reais), na Data de Emissão;
- (e) **Valor Nominal Unitário:** R\$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão;
- (f) **Atualização Monetária:** não há;
- (g) **Juros Remuneratórios:** Os juros remuneratórios serão o equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 5,50% a.a. (cinco inteiros e cinquenta centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência dos CRI 1ª Série;
- (h) **Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização:** de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização;
- (i) **Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios:** de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização;
- (j) **Prêmio:** A Emissora deverá realizar o pagamento do prêmio aos Titulares dos CRI 1ª Série, no montante total de R\$970.611,14 (novecentos e setenta mil, seiscentos e onze reais e quatorze centavos), conforme termos e condições definidos na CCB Aurigal e na CCB Upcon 32 e no Contrato de Cessão;
- (k) **Regime Fiduciário:** Sim;
- (l) **Ambiente de Depósito Eletrônico, Distribuição, Negociação, Custódia e Liquidação Financeira:** B3;
- (m) **Data de Emissão:** 18 de agosto de 2022;
- (n) **Local de Emissão:** São Paulo – SP;
- (o) **Data de Vencimento:** 26 de agosto de 2027;
- (p) **Prazo de vencimento:** 1.834 (mil oitocentos e trinta e quatro) dias;
- (q) **Garantias:** Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária, Fiança, Fundo de Despesa e Fundo de Reserva;
- (r) **Coobrigação da Emissora:** Não há;
- (s) **Subordinação:** Não há;
- (t) **Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios:** 28 de setembro de 2022;
- (u) **Data do Primeiro Pagamento da Amortização Programada:** 26 de agosto de 2027;
- e
- (v) **Forma:** nominativa e escritural.

CRI 2ª Série:

- (a) **Emissão:** 16ª;
- (b) **Série:** 2ª;
- (c) **Quantidade de CRI 2ª Série:** 43.100 (quarenta três mil e cem) CRI 2ª Série;
- (d) **Valor Global da Série:** R\$43.100.000,00 (quarenta e três milhões e cem mil

reais), na Data de Emissão;

- (e) **Valor Nominal Unitário:** R\$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão;
- (f) **Atualização Monetária:** não há;
- (g) **Juros Remuneratórios:** Os juros remuneratórios serão o equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 5,50% a.a. (cinco inteiros e cinquenta centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência dos CRI 2ª Série;
- (h) **Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização:** de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização;
- (i) **Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios:** de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização;
- (j) **Prêmio:** A Emissora deverá realizar o pagamento do prêmio aos Titulares dos CRI 2ª Série, no montante total de R\$607.618,35 (seiscentos e sete mil, seiscentos e dezoito reais e trinta e cinco centavos), conforme termos e condições definidos na CCB Gafisa e no Contrato de Cessão;
- (k) **Regime Fiduciário:** Sim;
- (l) **Ambiente de Depósito Eletrônico, Distribuição, Negociação, Custódia e Liquidação Financeira:** B3;
- (m) **Data de Emissão:** 18 de agosto de 2022;
- (n) **Local de Emissão:** São Paulo – SP;
- (o) **Data de Vencimento:** 26 de agosto de 2027;
- (p) **Prazo de vencimento:** 1.834 (mil oitocentos e trinta e quatro) dias;
- (q) **Garantias:** Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária, Fiança, Fundo de Despesa e Fundo de Reserva;
- (r) **Coobrigação da Emissora:** Não há;
- (s) **Subordinação:** Não há;
- (t) **Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios:** 28 de setembro de 2022;
- (u) **Data do Primeiro Pagamento da Amortização Programada:** 28 de agosto de 2023;
- e
- (v) **Forma:** nominativa e escritural.

CRI 3ª Série:

- (a) **Emissão:** 16ª;
- (b) **Série:** 3ª;
- (c) **Quantidade de CRI 3ª Série:** 20.000 (vinte mil) CRI 3ª Série;
- (d) **Valor Global da Série:** R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), na Data de Emissão;

- (e) **Valor Nominal Unitário:** R\$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão;
- (f) **Atualização Monetária:** não há;
- (g) **Juros Remuneratórios:** Os juros remuneratórios serão o equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 5,50% a.a. (cinco inteiros e cinquenta centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência dos CRI 3ª Série;
- (h) **Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização:** de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização;
- (i) **Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios:** de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização;
- (j) **Prêmio:** A Emissora deverá realizar o pagamento do prêmio aos Titulares dos CRI 3ª Série, no montante total de R\$306.176,52 (trezentos e seis mil, cento e setenta e seis reais e cinquenta e dois centavos), conforme termos e condições definidos na CCB Upcon 7 e no Contrato de Cessão;
- (k) **Regime Fiduciário:** Sim;
- (l) **Ambiente de Depósito Eletrônico, Distribuição, Negociação, Custódia e Liquidação Financeira:** B3;
- (m) **Data de Emissão:** 18 de agosto de 2022;
- (n) **Local de Emissão:** São Paulo – SP;
- (o) **Data de Vencimento:** 26 de setembro de 2025;
- (p) **Prazo de vencimento:** 1.134 (mil cento e trinta e quatro) dias;
- (q) **Garantias:** Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária, Fiança, Fundo de Despesa e Fundo de Reserva;
- (r) **Coobrigação da Emissora:** Não há;
- (s) **Subordinação:** Não há;
- (t) **Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios:** 28 de setembro de 2022;
- (u) **Data do Primeiro Pagamento da Amortização Programada:** 28 de outubro de 2024;
- e
- (v) **Forma:** nominativa e escritural.

“8.6. Em relação aos CRI 3ª Série, observado o disposto no Contrato de Cessão e no Contrato de Cessão Fiduciária, os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários 3, incluindo qualquer recurso oriundo de amortizações extraordinárias, liquidação antecipada, recebimento dos respectivos Recebíveis ou realização da respectiva Alienação Fiduciária de Imóveis, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago, caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

(i) até a expedição do Habite-se do Empreendimento Alvo da Upcon 7, conforme descrito na CCB Upcon 7 e neste Termo de Securitização (“Empreendimento Upcon 7”), os recursos decorrentes das vendas das Unidades e das Frações Ideais de propriedade da Upcon 7 serão recebidos na conta corrente nº 92634-1, agência nº 2000, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade e livre movimentação da Upcon 7. Nos termos do Contrato de Cessão e do Contrato de Cessão Fiduciária, a Upcon 7 se obrigou a, em até 2 (dois) Dias Úteis do recebimento, dar a seguinte destinação aos referidos recursos em cada Data de Pagamento, observada, necessariamente, a prioridade abaixo definida:

(...)”

CLÁUSULA TERCEIRA – RATIFICAÇÕES

3.1. Todos os demais termos e condições do Termo de Securitização que não tiverem sido alterados por este Primeiro Aditamento permanecem válidos e em pleno vigor.

CLÁUSULA QUARTA – REGISTRO

4.1. Este Primeiro Aditamento será registrado pela Emissora na B3, entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários, nos termos do disposto na Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013, conforme alterada, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da presente data.

CLÁUSULA QUINTA – FORO

5.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Primeiro Aditamento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

CLÁUSULA SEXTA – ASSINATURA DIGITAL

6.1. As Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória 2.200-2/2001, este Primeiro Aditamento será firmado de maneira digital por todos os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria



de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento.

Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento digitalmente, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

São Paulo, 13 de dezembro de 2022.

(Assinaturas seguem na próxima página)

(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 16ª Emissão da Companhia Província de Securitização, celebrado em 13 de dezembro de 2022)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF/ME nº: 332.360.368-00

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Guilherme Marcuci Machado

Cargo: Procurador

CPF: 373.237.308-80

Nome: Bruno Ivonez Borges Alexandre

Cargo: Procurador

CPF: 089.729.846-20

Testemunhas:

1. _____

André Maicon Matias Dantas

CPF: 459.836.648-67

2. _____

Bárbara Fender Faustinoni

CPF: 365.125.158-62

ANEXO VIII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª, 2ª e 3ª SÉRIES DA 16ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, CELEBRADO EM 18 DE AGOSTO DE 2022

Destinação dos Recursos – Empreendimentos Alvo e Cronograma Indicativo

CRI 1ª Série

Identificação dos imóveis cujas despesas imobiliárias foram objeto de reembolso:

EMPREEDIMENTO	MATRICULA	RGI	FORNECEDOR	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
J080 - Augusta	105.831	13° RGI de São Paulo/SP	DBZ ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO DE ATIVOS E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS	03/01/2022	102021	R\$ 1.677.033,66	TERRENO P/ INCORP AQUIS PAG TERRENO
J080 - Augusta	105.831	13° RGI de São Paulo/SP	DBZ ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO DE ATIVOS E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS	23/12/2021	102021	R\$ 3.000.000,00	TERRENO P/ INCORP AQUIS PAG TERRENO
J080 - Augusta	105.831	13° RGI de São Paulo/SP	DBZ ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO DE ATIVOS E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS	30/06/2021	62021	R\$ 4.360.819,49	TERRENO P/ INCORP AQUIS PAG TERRENO

J080 - Augusta	105.831	13° RGI de São Paulo/SP	DBZ ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO DE ATIVOS E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS	29/07/2021	72021	R\$ 4.457.581,37	TERRENO P/ INCORP AQUIS PAG TERRENO
J080 - Augusta	105.831	13° RGI de São Paulo/SP	DBZ ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO DE ATIVOS E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS	30/08/2021	82021	R\$ 4.553.876,83	TERRENO P/ INCORP AQUIS PAG TERRENO
J080 - Augusta	105.831	13° RGI de São Paulo/SP	DBZ ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO DE ATIVOS E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS	30/09/2021	92021	R\$ 4.592.403,84	TERRENO P/ INCORP AQUIS PAG TERRENO
J080 - Augusta	105.831	13° RGI de São Paulo/SP	ROSÁRIO FALVELLA	12/02/2021		R\$ 10.000,00	TERRENO P/ INCORP AQUIS PAG TERRENO
J080 - Augusta	105.831	13° RGI de São Paulo/SP	ROSÁRIO FALVELLA	22/02/2021		R\$ 5.000,00	TERRENO P/ INCORP AQUIS PAG TERRENO
J080 - Augusta	105.831	13° RGI de São Paulo/SP	ROSÁRIO FALVELLA	18/03/2021		R\$ 5.000,00	TERRENO P/ INCORP AQUIS PAG TERRENO

J080 - Augusta	105.831	13° RGI de São Paulo/SP	ROSÁRIO FALVELLA	15/04/2021		R\$ 5.000,00	TERRENO P/ INCORP AQUIS PAG TERRENO
J080 - Augusta	105.831	13° RGI de São Paulo/SP	ROSÁRIO FALVELLA	05/07/2021		R\$ 25.554,72	TERRENO P/ INCORP AQUIS PAG TERRENO
J080 - Augusta	105.831	13° RGI de São Paulo/SP	ROSÁRIO FALVELLA	09/08/2021		R\$ 26.106,77	TERRENO P/ INCORP AQUIS PAG TERRENO
J080 - Augusta	105.831	13° RGI de São Paulo/SP	ROSÁRIO FALVELLA	01/10/2021		R\$ 26.449,80	TERRENO P/ INCORP AQUIS PAG TERRENO
J080 - Augusta	105.831	13° RGI de São Paulo/SP	ROSÁRIO FALVELLA	03/11/2021		R\$ 26.585,50	TERRENO P/ INCORP AQUIS PAG TERRENO
J080 - Augusta	105.831	13° RGI de São Paulo/SP	ROSÁRIO FALVELLA	07/12/2021		R\$ 26.812,81	TERRENO P/ INCORP AQUIS PAG TERRENO
J080 - Augusta	105.831	13° RGI de São Paulo/SP	ROSÁRIO FALVELLA	04/01/2022		R\$ 26.993,10	TERRENO P/ INCORP AQUIS

							PAG TERRENO
J080 - Augusta	105.831	13° RGI de São Paulo/SP	ROSÁRIO FALVELLA	09/02/2022		R\$ 27.086,55	TERRENO P/ INCORP AQUIS PAG TERRENO
J080 - Augusta	105.831	13° RGI de São Paulo/SP	ROSÁRIO FALVELLA	06/05/2022		R\$ 27.619,17	TERRENO P/ INCORP AQUIS PAG TERRENO
J080 - Augusta	105.831	13° RGI de São Paulo/SP	ROSÁRIO FALVELLA	06/06/2022		R\$ 27.880,91	TERRENO P/ INCORP AQUIS PAG TERRENO
J080 - Augusta	105.831	13° RGI de São Paulo/SP	ROSÁRIO FALVELLA	04/07/2022		R\$ 28.517,63	TERRENO P/ INCORP AQUIS PAG TERRENO
						R\$ 22.936.322,15	

Empreendimento Alvo:

Empreendime nto	Proprietária	Endereço	Cartório e Matrícula	Possui habite- se?	Incorporaç ão imobiliária	Valor e percentual de destinação da	Gastos Totais a Incorrer (R\$)	Montante de recursos destinados ao	Empreendimento objeto de destinação de
--------------------	--------------	----------	-------------------------	--------------------------	---------------------------------	---	-----------------------------------	--	--

					registrada na matrícula?	emissão		Empreendimen to decorrentes de outras fontes de recursos (R\$)	recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Augusta	AURIGAL EMPREENDIMEN TOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R. Frei Caneca, 718 - Consolação, São Paulo - SP, 01307- 000	13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - Matrícula nº. 43.156, 105.831;	Não	Não	100%	R\$ -	R\$ -	Não

Identificação dos imóveis cujas despesas imobiliárias foram objeto de reembolso:

EMPREENDIMENTO	MATRICULA	RGI	FORNECEDOR	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
U120 - Otávio Tarquínio	21.344	15º RGI de São Paulo/SP	ABEL FLORIANO KAUFMANN MOREIRA	10/03/2021	32021	R\$ 60.475,56	AQUISIÇÃO DE TERRENO
U120 - Otávio Tarquínio	21.344	15º RGI de São Paulo/SP	ABEL FLORIANO KAUFMANN MOREIRA	10/03/2021	320210	R\$ 3.732.966,45	AQUISIÇÃO DE TERRENO

U120 - Otávio Tarquínio	21.344	15° RGI de São Paulo/SP	ABEL FLORIANO KAUFMANN MOREIRA	30/11/2020		R\$ 3.500.000,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
U120 - Otávio Tarquínio	21.344	15° RGI de São Paulo/SP	CARLOS EDUARDO FERREIRA SALGADO	02/03/2021	302021	R\$ 1.000.000,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
U120 - Otávio Tarquínio	21.344	15° RGI de São Paulo/SP	CARLOS EDUARDO FERREIRA SALGADO	25/03/2021	320211	R\$ 200.000,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
U120 - Otávio Tarquínio	21.344	15° RGI de São Paulo/SP	CARLOS EDUARDO FERREIRA SALGADO	23/04/2021	420211	R\$ 200.000,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
U120 - Otávio Tarquínio	21.344	15° RGI de São Paulo/SP	CARLOS EDUARDO FERREIRA SALGADO	20/05/2021	520211	R\$ 200.000,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
U120 - Otávio Tarquínio	21.344	15° RGI de São Paulo/SP	CARLOS EDUARDO FERREIRA SALGADO	30/06/2021	62021	R\$ 200.000,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
U120 - Otávio Tarquínio	21.344	15° RGI de São Paulo/SP	CARLOS EDUARDO FERREIRA SALGADO	29/07/2021	72021	R\$ 200.000,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
U120 - Otávio Tarquínio	21.344	15° RGI de São Paulo/SP	CARLOS EDUARDO FERREIRA SALGADO	31/08/2021	82021	R\$ 200.000,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
U120 - Otávio Tarquínio	21.344	15° RGI de São Paulo/SP	CARLOS EDUARDO	28/09/2021	92021	R\$ 200.000,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO

			FERREIRA SALGADO				
U120 - Otávio Tarquínio	21.344	15° RGI de São Paulo/SP	CARLOS EDUARDO FERREIRA SALGADO	03/11/2021	102021	R\$ 200.000,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
U120 - Otávio Tarquínio	21.344	15° RGI de São Paulo/SP	CARLOS EDUARDO FERREIRA SALGADO	03/12/2021	112021	R\$ 200.000,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
U120 - Otávio Tarquínio	21.344	15° RGI de São Paulo/SP	CARLOS EDUARDO FERREIRA SALGADO	23/12/2021	122021	R\$ 200.000,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
U120 - Otávio Tarquínio	21.344	15° RGI de São Paulo/SP	HERMANN SIHLER SOLZ	16/07/2021	337761	R\$ 3.377,61	AQUISIÇÃO DE TERRENO
U120 - Otávio Tarquínio	21.344	15° RGI de São Paulo/SP	HERMANN SIHLER SOLZ	15/07/2021	52021	R\$ 12.040,45	AQUISIÇÃO DE TERRENO
U120 - Otávio Tarquínio	21.344	15° RGI de São Paulo/SP	HERMANN SIHLER SOLZ	30/07/2021	2133	R\$ 50.000,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
U120 - Otávio Tarquínio	21.344	15° RGI de São Paulo/SP	HERMANN SIHLER SOLZ	16/08/2021	820211	R\$ 15.537,91	AQUISIÇÃO DE TERRENO
U120 - Otávio Tarquínio	21.344	15° RGI de São Paulo/SP	HERMANN SIHLER SOLZ	16/09/2021	92021	R\$ 15.641,03	AQUISIÇÃO DE TERRENO
U120 - Otávio Tarquínio	21.344	15° RGI de São Paulo/SP	HERMANN SIHLER SOLZ	15/10/2021	102021	R\$ 15.541,02	AQUISIÇÃO DE TERRENO
U120 - Otávio Tarquínio	21.344	15° RGI de São Paulo/SP	HERMANN SIHLER SOLZ	29/11/2021	112021	R\$ 15.640,93	AQUISIÇÃO DE TERRENO
U120 - Otávio Tarquínio	21.344	15° RGI de São Paulo/SP	HERMANN SIHLER SOLZ	16/12/2021	122021	R\$ 15.643,80	AQUISIÇÃO DE TERRENO
U120 - Otávio Tarquínio	21.344	15° RGI de São Paulo/SP	HERMANN SIHLER SOLZ	14/01/2022	13623	R\$ 136,23	AQUISIÇÃO DE TERRENO

U120 - Otávio Tarquínio	21.344	15° RGI de São Paulo/SP	HERMANN SIHLER SOLZ	11/01/2022		R\$ 15.643,80	AQUISIÇÃO DE TERRENO
U120 - Otávio Tarquínio	21.344	15° RGI de São Paulo/SP	HERMANN SIHLER SOLZ	03/03/2022	32022	R\$ 16.066,84	AQUISIÇÃO DE TERRENO
U120 - Otávio Tarquínio	21.344	15° RGI de São Paulo/SP	HERMANN SIHLER SOLZ	25/03/2022	42022	R\$ 16.361,33	AQUISIÇÃO DE TERRENO
U120 - Otávio Tarquínio	21.344	15° RGI de São Paulo/SP	HERMANN SIHLER SOLZ	18/05/2022	1	R\$ 16.881,08	AQUISIÇÃO DE TERRENO
U120 - Otávio Tarquínio	21.344	15° RGI de São Paulo/SP	HERMANN SIHLER SOLZ	23/06/2022	1	R\$ 16.969,14	AQUISIÇÃO DE TERRENO
U120 - Otávio Tarquínio	21.344	15° RGI de São Paulo/SP	HERMANN SIHLER SOLZ	15/07/2022	1	R\$ 17.068,45	AQUISIÇÃO DE TERRENO
U120 - Otávio Tarquínio	21.344	15° RGI de São Paulo/SP	JOSELY TUTINO	07/06/2022	1	R\$ 250.000,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
U120 - Otávio Tarquínio	21.344	15° RGI de São Paulo/SP	JOSELY TUTINO	05/07/2022	1	R\$ 230.000,00	GRUPO: 13 - PESSOAL PERMANENTE
U120 - Otávio Tarquínio	21.344	15° RGI de São Paulo/SP	MATEUS TUTINO	07/06/2022	1	R\$ 250.000,00	AQUISIÇÃO DE TERRENO
U120 - Otávio Tarquínio	21.344	15° RGI de São Paulo/SP	MATEUS TUTINO	05/07/2022	1	R\$ 270.000,00	150 - PAGAMENTO TERRENO
						R\$ 11.535.991,63	

Empreendimento Alvo:

Empreendimento	Proprietária	Endereço	Cartório e Matrícula	Possui habite-se?	Incorporação imobiliária registrada	Valor e percentual de destinação da emissão	Gastos Totais a Incurrir (R\$)	Montante de recursos destinados ao Empreendimento	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra
----------------	--------------	----------	----------------------	-------------------	-------------------------------------	---	--------------------------------	---	--

					na matrícula?			to decorrentes de outras fontes de recursos (R\$)	emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Otávio Tarquínio	Upcon 32 Empreendiment os Imobiliários SPE Ltda. CNPJ/ME nº 33.590.708/0001 -07	Rua Otávio Tarquínio, 296, 308, 454 e Rua Constantio 330, São Paulo/SP	15º Registro de Imóveis de São Paulo/SP - Matrículas nº 48.877; 21.344; 129.763; 55.765; 281.859; 129.763	Não	Não	70%	R\$ 4.964.008,37	R\$ -	Não

CRONOGRAMA INDICATIVO SEMESTRAL DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS											
Empreendimento	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento (R\$)	1º semestre	2º semestre	3º semestre	4º semestre	5º semestre	6º semestre	7º semestre	8º semestre	9º semestre	10º semestre
		R\$/%	R\$/%	R\$/%	R\$/%	R\$/%	R\$/%	R\$/%	R\$/%	R\$/%	R\$/%
Otávio Tarquínio	R\$ 4.964.008,37	R\$ 4.964.008,37	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
		100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

FORMA DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS			
Imóvel	Uso dos Recursos	Valor estimado de recursos a serem alocados no Empreendimento (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos no Empreendimento
Otávio Tarquínio	Terreno	R\$ 4.964.008,37	30%

O Cronograma Indicativo da Destinação dos Recursos pela Emitente 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	
[01 a 12 de 2019]	R\$ 19.155.000,00
[01 a 12 de 2020]	R\$ 8.837.000,00
[01 a 12 de 2021]	R\$ 19.235.000,00

CRI 2ª Série

Empreendimento	Proprietária	Endereço	Cartório e Matrícula	Possui habite-se?	Incorporação imobiliária registrada na matrícula?	Valor e percentual de destinação da emissão	Gastos Totais a Incorrer (R\$)	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos (R\$)	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Cunha Gago	Gafisa S.A.	Rua Cunha Gago, 444, no 45º subdistrito, Pinheiros, São Paulo/SP	10º Registro de Imóveis de São Paulo - Matrícula nº. 74724	Não	Não	100%	R\$ 40.000.000,00	R\$ -	Não

CRONOGRAMA INDICATIVO SEMESTRAL DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS											
Empreendimento	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento (R\$)	1º semestre	2º semestre	3º semestre	4º semestre	5º semestre	6º semestre	7º semestre	8º semestre	9º semestre	10º semestre
		R\$/%	R\$/%	R\$/%	R\$/%	R\$/%	R\$/%	R\$/%	R\$/%	R\$/%	R\$/%
Cunha Gago	R\$43.100.000,00	R\$ 100.000,00	R\$ 652.215,68	R\$ 652.215,68	R\$ 5.134.945,24	R\$ 5.134.945,24	R\$ 7.368.592,19	R\$ 7.368.592,19	R\$ 6.944.812,73	R\$ 6.944.812,73	R\$ 2.798.868,32
		0,23%	1,51%	1,51%	11,91%	11,91%	17,10%	17,10%	16,11%	16,11%	6,49%

FORMA DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS			
Imóvel	Uso dos Recursos	Valor estimado de recursos a serem alocados no Empreendimento (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos no Empreendimento
Cunha Gago	Construção do Empreendimento	R\$ 43.100.000,00	100%

O Cronograma Indicativo da Destinação dos Recursos pela Emitente 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		
01 a 12 de 2019	R\$	205.615.542,17
01 a 12 de 2020	R\$	436.808.374,15
01 a 12 de 2021	R\$	435.929.198,08

	R\$	1.078.353.114,40
--	-----	------------------

CRI 3ª Série

Empreendimento Alvo:

Empreendimento	Proprietária	Endereço	Cartório e Matrícula	Possui habite-se?	Incorporação imobiliária registrada na matrícula?	Valor e percentual de destinação da emissão	Gastos Totais a Incorrer (R\$)	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos (R\$)	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Chez Perdizes	Upcon SPE 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Rua Cotoxó, 665, Perdizes, São Paulo/SP	2º Registro de Imóveis de São Paulo - Matrícula nº. 126.073	Não	Sim	100%	R\$ 20.000.000,00	R\$ -	Não

CRONOGRAMA INDICATIVO SEMESTRAL DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS					
Empreendimento	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento (R\$)	1º semestre	2º semestre	3º semestre	4º semestre
		R\$/%	R\$/%	R\$/%	R\$/%
Chez Perdizes	R\$ 20.000.000,00	R\$ 5.000.000,00	R\$ 5.000.000,00	R\$ 5.000.000,00	R\$ 5.000.000,00
		25,00%	25,00%	25,00%	25,00%

FORMA DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS			
Imóvel	Uso dos Recursos	Valor estimado de recursos a serem alocados no Empreendimento (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos no Empreendimento
Chez Perdizes	Construção do Empreendimento	R\$ 20.000.000,00	100%

O Cronograma Indicativo da Destinação dos Recursos pela Emitente 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	
[01 a 12 de 2019]	R\$ 117.000,00
[01 a 12 de 2020]	R\$ 9.220.000,00
[01 a 12 de 2021]	R\$ 3.488.000,00





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BM6FL-ENMNM-49W5U-N3C57

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

Letícia Viana Rufino (CPF 332.360.368-00)

André Maicon Matias Dantas (CPF 459.836.648-67)

BARBARA FENDER FAUSTINONI (CPF 365.125.158-62)

Bruno Ivonez Borges Alexandre (CPF 089.729.846-20)

Guilherme Machado (CPF 373.237.308-80)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BM6FL-ENMNM-49W5U-N3C57>

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

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