



QUARTO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 106ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CLASSE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA FIBRA EXPERTS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

1. COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria S1, sob o número 132, devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 7º andar, bairro Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por sua representante legal infra identificada ("Emissora" ou "Securitizadora");

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26 da Lei 14.430 e da Resolução CVM 17:

2. OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com filial na cidade de 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), bairro Brooklin, CEP 04578-910, 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 dos CRI doravante designados, em conjunto, "Partes" e, individual e indistintamente, "Parte".

CONSIDERANDO QUE:

(i) Em 17 de julho de 2025, a **Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 09.369.378/0001-31, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1120, 2º andar, parte, bairro Pinheiros, CEP 05410-002 ("Devedora"), por força do *Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, com Garantia Real e Fidejussória, da Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda.* ("Termo de Emissão"), conforme aditado, emitiu Notas Comerciais de sua segunda emissão, em série única, visando captar recursos para o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes direta e indiretamente à aquisição, construção e/ou reforma dos imóveis identificados no Termo de Emissão;

(ii) As Notas Comerciais foram subscritas pela Securitizadora, sendo certo que os Créditos Imobiliários adquiridos pela Securitizadora, representados pela CCI (conforme definida no Termo de Emissão), foram vinculados pela Securitizadora à Série Única, da Classe Única da 106ª Emissão



de CRI da Securitizadora, nos termos do *Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 106ª Emissão, em Série Única, de Classe Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda.*, firmado em 17 de julho de 2025, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, conforme aditado;

(iii) Os titulares dos CRI, em 03 de dezembro de 2025, em sede de Assembleia Especial de Investidores ("Assembleia 1"), aprovaram por unanimidade a constituição de garantias adicionais à Operação, dentre elas, a alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 109.574 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP ("Alienação Fiduciária de Imóveis – Terreno Vicente Rao");

(iv) Os titulares dos CRI, em 23 de dezembro de 2025, em sede de Assembleia Especial de Investidores ("Assembleia"), aprovaram por unanimidade, entre outras matérias: **(a)** a alteração da Remuneração das Notas Comerciais, e, consequentemente dos CRI, de forma que passe a ser correspondente a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, expressa 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 (https://www.b3.com.br/pt_br/) acrescida exponencialmente de *spread* ou sobretaxa equivalente a **3,00%** (três inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir da data de formalização do 3º aditamento ao Termo de Emissão e pago na Data de Pagamento imediatamente subsequente; **(b)** a emissão de série adicional de certificados de recebíveis imobiliários, sendo certo que, face à emissão de citada série adicional, a Emissão dos CRI passará a contemplar duas séries, quais sejam os CRI da 1ª série, correspondentes aos CRI até então emitidos em série única, e os CRI da 2ª série, correspondentes aos CRI ora emitidos ("CRI da 1ª Série" e "CRI da 2ª Série", respectivamente). Os CRI da 2ª Série serão lastreados nos créditos imobiliários oriundos da emissão de série adicional da 2ª (segunda) emissão de notas comerciais da Devedora, para colocação privada, com garantias real e fidejussória, no valor de R\$ 23.000.000,00 (vinte e três milhões de reais), a serem subscritas e integralizadas pela Securitizadora ("Créditos Imobiliários 2"), sendo certo que, face à emissão de citada série adicional, a emissão das Notas Comerciais passará a contemplar duas séries, quais sejam as Notas Comerciais da 1ª série, correspondentes às Notas Comerciais até então emitidas em série única, e as Notas Comerciais da 2ª série, correspondentes às Notas Comerciais ora emitidas ("Notas Comerciais da 1ª Série" e "Notas Comerciais da 2ª Série", respectivamente); **(c)** a realização da oferta pública de distribuição dos CRI da 2ª Série, com registro automático perante a CVM, na forma do artigo 26, inciso VIII, alínea "a" da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160"), destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM nº 30"), a ser realizada pela própria Securitizadora, sem a contratação de instituição intermediária, na forma do artigo 43 da Resolução CVM nº 60; **(d)** a adoção, pela Securitizadora, de todas as medidas aplicáveis para aperfeiçoar/efetivar a alteração da Remuneração das Notas Comerciais e dos CRI, a aquisição dos Créditos Imobiliários 2 e a emissão dos CRI da 2ª Série, incluindo, mas sem se limitar: **(d.1)** a formalização de aditamento ao Termo de Emissão; **(d.2)** a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário para representar os Créditos Imobiliários 2 ("CCI 2"), por meio da formalização de aditamento ao *Instrumento Particular de*



*Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantias Real Imobiliária e Fidejussória, sob a Forma Escritural ("Aditamento à Escritura de CCI"); (d.3) a vinculação da CCI 2 à emissão dos CRI da 2ª Série, de forma que os Créditos Imobiliários 2, representados pela CCI 2, por conseguinte, passem a integrar o Patrimônio Separado dos CRI, por meio da formalização e registro deste Aditamento, e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis, inclusive para previsão do compartilhamento de garantia; (e) os Cronogramas de Pagamentos das Notas Comerciais da 2ª Série e dos CRI da 2ª Série; e (f) as despesas *flat* decorrentes da emissão dos CRI da 2ª Série, as quais serão descontadas do montante a ser integralizado pelos CRI da 2ª Série, bem como a atualização das Despesas Recorrentes da Emissão;*

(v) Em 23 de dezembro de 2025, as Partes celebraram o *Terceiro Aditamento Ao Termo De Securitização Dos Créditos Imobiliários Da 106ª Emissão, Em Série Única, De Classe Única, De Certificados De Recebíveis Imobiliários Da Companhia Província De Securitização, Lastreados Em Créditos Imobiliários Devidos Pela Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda.* e demais Documentos da Operação; e

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

RESOLVEM as Partes celebrar este *Quarto Aditamento ao Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 106ª Emissão, em Duas Séries, de Classe Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda.* ("Aditamento").

1. DEFINIÇÕES

1.1. Definições. Todos os termos contidos neste Aditamento iniciados em letra maiúscula, salvo se aqui definidos de forma diversa, terão os mesmos significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

2. OBJETO DO ADITAMENTO

2.1. Alterações. Tendo em vista o quanto exposto nos considerandos acima, as Partes desejam aditar o Termo de Securitização, por meio do presente Aditamento para corrigir o erro material no Formulário B3, para fazer constar que a emissão correta é a 106.

3. DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Ratificações. Todas as disposições do Termo de Securitização não aditadas ou modificadas por este Aditamento são ora integralmente ratificadas pelas Partes, sendo certo que o Termo de Securitização passa a vigorar com a redação consolidada no **ANEXO A** deste Aditamento.



3.2. Assinatura Digital. As Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, este instrumento poderá ser firmado de maneira digital por todas 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 dos 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.

4. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

4.1. Legislação Aplicável. Este Aditamento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

4.2. Foro. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a MP nº 2.200-2.

São Paulo/SP, 05 de janeiro de 2026.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF: 332.360.368-00

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

Agente Fiduciário

Nome: Bianca Galdino Batistela

Cargo: Procuradora

CPF: 090.766.477-63

Nome: Nilson Raposo Leite

Cargo: Procurador

CPF: 011.155.984-73



ANEXO A

Quarto Aditamento ao Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 106ª Emissão, em Série Única, de Classe Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda.

CONSOLIDAÇÃO

Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 106ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, de Classe Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda.

(O restante da página foi deixado intencionalmente em branco)



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 106ª EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DE CLASSE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 04.200.649/0001-07

como Emissora

celebrado com



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

CNPJ/MF nº 36.113.876/0004-34

como Agente Fiduciário

lastreados em créditos imobiliários devidos pela

FIBRA EXPERTS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ/MF nº 09.369.378/0001-31

Classificação ANBIMA: Categoria: Híbrido; **Concentração:** Concentrado; **Tipo de Segmento:** Outros (Segmento "Apartamento ou casas" e "Comercial/lajes corporativas"); **Tipo de contrato com lastro:** Cédulas de créditos bancário ou valores mobiliários representativos de dívida

Datado de
17 de julho de 2025



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 106ª EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DE CLASSE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA FIBRA EXPERTS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

1. COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria S1, sob o número 132, devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 7º andar, bairro Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por sua representante legal infra identificada ("Emissora" ou "Securitizadora");

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26 da Lei 14.430 e da Resolução CVM 17:

2. OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com filial na cidade de 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), bairro Brooklin, CEP 04578-910, 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");

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente *Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 106ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, de Classe Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda.* ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 106ª emissão, em 2 (duas) séries, de classe única da Emissora, de acordo com a Lei 14.430, a Resolução CVM 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. 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 (conforme definidos abaixo); e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma

referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

"Adquirente"	Cada adquirente dos Imóveis Garantia, nos termos de cada Contrato de Venda e Compra.
"Afiladas"	Qualquer sociedade que seja controlada pela Devedora e/ou por qualquer das Garantidoras, ou seja controlada, direta ou indiretamente, pelo(s) controlador(es) da Devedora e/ou das Garantidoras.
"Agentes de Avaliação Especializado"	(i) Cushman Wakefield Consultoria Imobiliária Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.730.611/0001-10; (ii) Colliers International do Brasil Consultoria Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.636.857/0001-28; (iii) C&D Projetos e Construções, inscrita no CNPJ sob o nº 30.724.877/0001-96; (iv) Plataforma Trinus, inscrita no CNPJ sob o nº 28.788.205/0001-00; ou (v) Engebanc Engenharia e Serviços LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 69.026.144/0001-13.
"Agente Fiduciário"	A Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. , qualificada no preâmbulo.
"Alienação Fiduciária de Imóveis"	A alienação fiduciária a ser outorgada pelas respectivas proprietárias dos Imóveis Garantia, na qualidade de fiduciantes, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.
"ANBIMA"	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA , pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco II, conjunto 704, bairro Botafogo, CEP 22250-042, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.
"Anúncio de Encerramento"	O anúncio de encerramento da Oferta a ser divulgado na forma do artigo 76 da Resolução CVM 160.
"Anúncio de Início"	O anúncio de início da Oferta a ser divulgado na forma do artigo 59, § 3º da Resolução CVM 160.

"Aplicação Financeira"	O CDB Liquidez Diária emitido pelo Banco Fator S.A. (FATORBM), no valor de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), atrelado a 100% (cem por cento) da variação acumulada da taxa média diária de juros 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 pela B3 no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores (http://www.b3.com.br), com vencimento em 29/07/2030, devidamente registrado na B3, em montante suficiente para o atendimento da Razão de Garantia.
"Aplicações Financeiras Permitidas"	Os instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão pelo Banco Itaú Unibanco S.A. (Cód. 341), tais como: (i) certificados de depósito bancário com liquidez diária ou operações compromissadas com liquidez diária; e (iii) títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou BACEN, observada a regulamentação aplicável.
"Assembleia Especial de Investidores"	A assembleia especial de investidores, que deve ser convocada e instalada, cujos temas devem ser deliberados, de acordo com as regras estabelecidas neste Termo de Securitização para esse fim.
"Atos Societários"	Todos os atos e aprovações societários exigidos em lei e pelos documentos constitutivos das respectivas partes para realização da Operação, constituição das Garantias e celebração de todos os Documentos da Operação, bem como para assumir todas as respectivas obrigações estipuladas nos Documentos da Operação. Para os fins da Operação esses atos são os seguintes: (i) Ata de reunião dos sócios da Devedora; (ii) Ata de reunião do Conselho de Administração da Avalista; (iii) Instrumento de Decisão de Sócia Única da Bragança; (iv) Ata de reunião de sócios da Partifib Liberdade; (v) Ata de reunião de sócios da Partifib Nações Unidas; (vi) Ata de reunião de sócios da Partifib Nações Unidas II; e (vii) Ata de reunião de sócios da Partifib Fazendinha.

"Auditor Independente"	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, na forma prevista na Resolução CVM 60.
"Autoridade Governamental"	Qualquer órgão, agência, entidade ou autoridade governamental, regulatória, auto regulatória, administrativa ou, se privada, com função governamental, regulatória ou administrativa, seja federal, estadual ou municipal, incluindo bolsa de valores e/ou mercado de balcão reconhecidos, entidade profissional, cartório de registro civil ou de imóveis, bem como qualquer corte, tribunal ou tribunal de arbitragem, ou qualquer outra Entidade autorizada a agir em nome de tais entes ou seus delegatários na forma da Lei, em todos os casos, com jurisdição, competência ou autoridade sobre qualquer uma das partes, seus respectivos negócios e/ou ativos.
"Aval"	A garantia fidejussória prestada pela Avalista para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Termo de Emissão.
"Avalista"	A Fibra Empreendimentos Imobiliários S/A , sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº 06.943.044/0001-31, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1120, 2º andar, bairro Pinheiros, CEP 05410-002.
"B3"	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 Antonio Prado, nº 48, bairro Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
"BACEN"	O Banco Central do Brasil.

"Banco Liquidante"	O Itaú Unibanco S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04726-170, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pela liquidação financeira dos CRI.
"Boletim(ns) de Subscrição"	A Oferta está dispensada de utilização de boletim de subscrição para fins de formalizar a subscrição dos CRI pelos Investidores, nos termos da Resolução CVM 27. Contudo, no caso dos Investidores não previstos no rol do § 2º do artigo 2º da Resolução CVM 27, a aceitação da Oferta será formalizada por meio dos boletins de subscrição. Para fins dos CRI da 2ª Série, os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta, por meio dos boletins de subscrição.
"CCI" ou "CCIs"	Quando mencionadas em conjunto: a CCI 1 e a CCI 2.
"CCI 1"	A cédula de crédito imobiliário integral que representa a totalidade dos Créditos Imobiliários 1, nos termos da Escritura de CCI.
"CCI 2"	A cédula de crédito imobiliário integral que representa a totalidade dos Créditos Imobiliários 2, nos termos da Escritura de CCI.
"Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira"	A cessão fiduciária, a ser constituída pela Devedora sobre a Aplicação Financeira, na qualidade de titular e fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira.
"Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios"	A promessa de cessão fiduciária, a ser constituída pela Partifib Liberdade sobre os Direitos Creditórios futuros, na qualidade de titular e fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
"CETIP21"	O CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.

"CNPJ"	O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda.
"Código ANBIMA"	O Código ANBIMA de Ofertas Públicas e as Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas, em conjunto.
"Código ANBIMA de Ofertas Públicas"	O <i>Código de Ofertas Públicas</i> , publicado pela ANBIMA, em vigor na presente data.
"Código Civil"	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Código de Processo Civil"	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
"Código Penal"	O Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme alterado.
"Código Tributário"	A Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, conforme alterado.
"COFINS"	A Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
"Condições Precedentes 1"	As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que os recursos correspondentes às Notas Comerciais da 1ª Série sejam liberados à Devedora, devidamente identificadas no Anexo <u>"Condições Precedentes"</u> .
"Condições Precedentes 2"	As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que os recursos correspondentes às Notas Comerciais da 2ª Série sejam liberados à Devedora, devidamente identificadas no Anexo <u>"Condições Precedentes"</u> .
"Conta Centralizadora" ou "Conta do Patrimônio Separado"	A conta corrente de titularidade da Securitizadora de nº 99813-1, mantida na agência nº 6327 do Itaú Unibanco S.A. (Cód. 341).
"Conta da Devedora"	A conta corrente de titularidade da Devedora de nº 10653-3, mantida na agência nº 0910 do Itaú Unibanco S.A. (Cód. 341).

"Contador do Patrimônio Separado"	A Link Consultoria Contábil e Tributária Ltda. , com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Siqueira Bueno, nº 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, ou o prestador que vier a substituí-lo.
"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – Lojas"	O <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado entre a Partifib Nações Unidas e a Partifib Nações Unidas II, na qualidade de proprietárias e fiduciárias, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição de alienação fiduciária das Lojas.
"Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis – Terrenos"	Os <i>Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças</i> , a serem celebrados entre a Bragança, na qualidade de proprietária e fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição de alienação fiduciária dos Terrenos.
"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – Terreno Vicente Rao"	O <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado entre a Partifib Fazendinha, na qualidade de proprietária e fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição de alienação fiduciária do Terreno Vicente Rao.
"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – Unidades"	O <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado entre a Partifib Liberdade, na qualidade de proprietária e fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição de alienação fiduciária das Unidades.
"Contrato de Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira"	O <i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado entre a Devedora, na qualidade de titular e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira.
"Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios"	O <i>Instrumento Particular de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado entre a Partifib Liberdade, na

	qualidade de titular dos futuros Direitos Creditórios e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
"Contrato de Custódia"	O <i>Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédula de Crédito Imobiliário</i> , conforme aditado, firmado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante para formalizar a contratação dos serviços de registro e custódia dos documentos comprobatórios.
"Contrato de Distribuição"	O <i>Contrato de Coordenação, Estruturação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 106ª Emissão, em Série Única, de Classe Única, da Companhia Província de Securitização</i> , a ser celebrado entre a Securitizadora, o Coordenador Líder, a Devedora e a Avalista, para fins da Oferta dos CRI da 1ª Série.
"Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis"	Quando mencionados em conjunto: o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – Lojas, os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis – Terrenos, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – Terreno Vicente Rao e o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – Unidades.
"Contratos de Garantia"	Quando mencionados em conjunto: (i) O Termo de Emissão, para fins do Aval e dos Fundos; (ii) Os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) O Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) O Contrato de Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira; e (v) O instrumento de constituição de qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas, bem como quaisquer aditamentos aos Contratos de Garantia.
"Contratos de Venda e Compra"	Os respectivos contratos/promessas de compra e venda, escrituras de compra e venda, contrato de financiamento com instituição financeira e/ou instrumento competente utilizado para a venda ou promessa de venda de cada Imóvel Garantia.

"Controlada"	Qualquer sociedade cujo Controle é detido por uma pessoa física ou jurídica.
"Controlada Relevante"	Qualquer Controlada que represente, no mínimo, 20% (vinte por cento) do EBITDA consolidado da Devedora ou de qualquer das Garantidoras, conforme o caso, com base nas mais recentes demonstrações financeiras anuais auditadas.
"Controladora"	Qualquer pessoa física ou jurídica que detenha o Controle de determinada sociedade.
"Controle"	O controle societário de uma sociedade, de acordo com a definição de "controle" estipulada pelo artigo 116 da Lei 6.404.
"Coordenador Líder"	O Banco Fator S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, bairro Itaim Bibi, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ sob o nº 33.644.196/0001-06, para fins da Oferta dos CRI da 1ª Série, sendo que foi dispensada a contratação de um coordenador líder para a Oferta dos CRI da 2ª Série, conforme artigo 43 da Resolução CVM nº 60, ficando a cargo da Securitizadora a distribuição dos CRI da 2ª Série.
"CPF"	O Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda.
"Créditos Imobiliários"	Quando mencionados em conjunto: os Créditos Imobiliários 1 e os Créditos Imobiliários 2.
"Créditos Imobiliários 1"	Todos os direitos creditórios decorrentes do presente instrumento e representados pelas Notas Comerciais da 1ª Série, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos do Termo de Emissão, no valor, forma de pagamento e demais condições ora previstas, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, e a serem titulados pela Securitizadora, por força da subscrição das Notas Comerciais da 1ª Série pela Securitizadora, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Juros Remuneratórios, Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, garantias e demais obrigações contratuais e legais

	previstas no Termo de Emissão e nos Documentos da Operação.
"Créditos Imobiliários 2"	Todos os direitos creditórios decorrentes do presente instrumento e representados pelas Notas Comerciais da 2ª Série, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos do Termo de Emissão, no valor, forma de pagamento e demais condições ora previstas, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, e a serem titulados pela Securitizadora, por força da subscrição das Notas Comerciais da 2ª Série pela Securitizadora, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Juros Remuneratórios, Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas no Termo de Emissão e nos Documentos da Operação.
"CRI"	Quando mencionados em conjunto: os CRI da 1ª Série e os CRI da 2ª Série.
"CRI da 1ª Série"	Os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série, de Classe Única da 106ª Emissão da Securitizadora.
"CRI da 2ª Série"	Os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª Série, de Classe Única da 106ª Emissão da Securitizadora.
"CRI em Circulação" , para fins de quórum	Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela própria Devedora e pela Emissora, e os de titularidade de sociedades por elas controladas.
"Cronograma de Pagamentos"	O cronograma de pagamentos estipulado no Anexo " <u>Cronograma de Pagamentos</u> ", que estabelece cada uma das Datas de Pagamento.
"CSLL"	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão"	A data de emissão dos CRI, conforme prevista na Cláusula " <u>Características dos CRI</u> ".

"Data de Integralização"	A data em que ocorrer a integralização dos CRI, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3 (Seguimento Balcão B3).
"Data de Pagamento"	Cada uma das datas de pagamento estipuladas no Anexo " <u>Cronograma de Pagamentos</u> ".
"Data de Vencimento"	A última Data de Pagamento estipulada no Anexo " <u>Cronograma de Pagamentos</u> ".
"Decreto 10.278"	O Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020, conforme alterado.
"Despesas da Operação"	Quando mencionadas em conjunto: (i) Despesas Iniciais; (ii) Despesas Recorrentes; e (iii) Despesas Extraordinárias.
"Despesas Extraordinárias"	As despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Extraordinárias" no Anexo " <u>Despesas Iniciais, Recorrentes e Extraordinárias</u> ".
"Despesas Iniciais"	As despesas necessárias para realização da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Iniciais" no Anexo " <u>Despesas Iniciais, Recorrentes e Extraordinárias</u> ".
"Despesas Recorrentes"	As despesas necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Recorrentes" no Anexo " <u>Despesas Iniciais, Recorrentes e Extraordinárias</u> ".
"Destinação de Recursos"	A destinação dos recursos captados pela Devedora e oriundos da emissão das Notas Comerciais, a ser implementada de acordo com o Anexo " <u>Destinação de Recursos</u> ".
"Devedora"	A Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda. , sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 09.369.378/0001-31, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1120, 2º andar, parte, bairro Pinheiros, CEP 05410-002.

"Dia(s) Útil(eis)"	Para os fins deste instrumento, com relação a qualquer pagamento: (i) Realizado por meio da B3: qualquer dia da semana, exceto sábados, domingos e feriados declarados nacionais República Federativa do Brasil; e (ii) Não 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.
"Direitos Creditórios"	Os direitos creditórios futuros oriundos dos Contratos de Venda e Compra, que compreendem o pagamento do preço de aquisição das Unidades a serem comercializadas aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos a serem estabelecidos nos respectivos instrumentos e atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Venda e Compra, na periodicidade a ser estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Venda e Compra, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra.
"Documentos da Operação"	Os documentos envolvidos na Operação, quais sejam: (i) O Termo de Emissão; (ii) A Escritura de CCI; (iii) Os Contratos de Garantia; (iv) O Termo de Securitização; (v) O Contrato de Distribuição; (vi) O(s) Boletim(ins) de Subscrição dos CRI; (vii) O Anúncio de Início da Oferta; (viii) O Anúncio de Encerramento da Oferta; (ix) O Sumário de Securitização; e (x) Quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados.
"Documentos de Destinação"	Os termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de

	pagamento/transferência e outros documentos necessários para comprovação dos pagamentos relativos às despesas envolvidas na Destinação de Recursos, incluindo contratos e números de notas fiscais acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis, atos societários e demais documentos comprobatórios necessários para acompanhamento da Destinação de Recursos pelo Agente Fiduciário.
"EBITDA"	Com base nas Demonstrações Financeiras trimestrais consolidadas relativas aos 4 (quatro) trimestres imediatamente anteriores, o resultado líquido do período, acrescido dos tributos sobre o lucro, das despesas financeiras líquidas das receitas financeiras e das depreciações, amortizações e exaustões.
"Emissão"	A emissão dos CRI, a qual constitui a 106ª emissão, em 2 (duas) séries, de classe única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, de acordo com o presente Termo de Securitização.
"Emissora" ou "Securitizadora"	A Companhia Província de Securitização , devidamente qualificada no preâmbulo, na qualidade de emissora dos CRI, cujas obrigações encontram-se descritas ao longo deste Termo de Securitização.
"Encargos Moratórios"	Os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e/ou aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data efetiva da mora até a efetiva liquidação do inadimplemento, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da remuneração: (i) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, cobrados de forma <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 valor em atraso.

"Escritura de CCI"	<i>O Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantias Real Imobiliária e Fidejussória, sob a Forma Escritural, firmado pela Securitizadora junto à Instituição Custodiante, nos termos do § 3º do artigo 18 da Lei 10.931, pelo qual a Securitizadora emite as CCI.</i>
"Escriturador"	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, nº 3.500, 3º andar, bairro Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, ou outra empresa que venha a substituí-lo, responsável pela escrituração dos CRI.
"Escriturador das Notas Comerciais"	A Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. , qualificada acima, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista no Termo de Emissão, responsável pela escrituração das Notas Comerciais.
"Espelho de Vendas"	O relatório de vendas dos Imóveis Garantia que deverá ser elaborado pela Devedora e pelas Fiduciantes e encaminhado mensalmente, até o 7º (sétimo) Dia Útil após a data de encerramento do mês anterior, à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, para fins de acompanhamento das vendas, a partir desta data, incluindo, mas não se limitando às seguintes informações: valores, partes, datas e condições das vendas, pagamentos adimplentes e inadimplentes, assim como qualquer outra informação que venha a ser previamente solicitada pela Securitizadora.
"Eventos de Vencimento Antecipado"	Qualquer um dos eventos de vencimento antecipado listados na Cláusula "Eventos de Vencimento Antecipado" .
"Fiduciantes"	Quando mencionadas em conjunto: (i) Bragança; (ii) Partifib Liberdade; (iii) Partifib Nações Unidas; (iv) Partifib Nações Unidas II; e (v) Partifib Fazendinha.
"Fundo de Despesa Extraordinária"	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente à eventual inadimplência da Devedora

	quanto ao pagamento de Despesas da Operação durante a Operação. As regras de constituição e recomposição aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula "<u>Fundo de Despesa Extraordinária</u>".
"Fundo de Reserva"	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora durante a Operação. As regras de constituição e recomposição aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula "<u>Fundo de Reserva</u>".
"Fundos"	Quando mencionados em conjunto: o Fundo de Despesa Extraordinária e o Fundo de Reserva.
"Garantias"	Quando mencionadas em conjunto: (i) O Aval; (ii) A Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) A Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira; e (v) Os Fundos.
"Garantidoras"	Quando mencionadas em conjunto: (i) Avalista; (ii) Partifib Projetos Imobiliários Bragança Paulista Ltda. (atual denominação da Bragança Agropecuária Ltda.), sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 49.405.070/0001-19, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1120, 2º andar, parte, bairro Pinheiros, CEP 05410-002 ("<u>Bragança</u>"); (iii) Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 19.733.640/0001-39, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1120, 2º andar, parte, bairro Pinheiros, CEP 05410-002 ("<u>Partifib Liberdade</u>");

	(iv) Partifib Projetos Imobiliários Nações Unidas Ltda., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 08.934.654/0001-02, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1120, 2º andar, parte, bairro Pinheiros, CEP 05410-002 ("<u>Partifib Nações Unidas</u>"); (v) Partifib Projetos Imobiliários Nações Unidas II Ltda., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 08.934.612/0001-63, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1120, 2º andar, parte, bairro Pinheiros, CEP 05410-002 ("<u>Partifib Nações Unidas II</u>"); e (vi) Partifib Projetos Imobiliários Fazendinha Ltda., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 38.947.738/0001-33, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1120, 2º andar, parte, bairro Pinheiros, CEP 05410-002 ("<u>Partifib Fazendinha</u>").
"Governo Federal"	O Governo Federal da República Federativa do Brasil.
"IBGE"	O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"Imóveis Destinação"	Os imóveis que serão objeto da destinação de recursos da Operação, conforme identificados no Anexo " <u>Destinação de Recursos</u> ".
"Imóveis Garantia"	Quando mencionados em conjunto: as Lojas, os Terrenos, o Terreno Vicente Rao e as Unidades.
"Instituição Custodiante"	A Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. , qualificada acima.
"Instrução RFB nº 1.585"	A Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme alterada.
"Investidores" ou "Titulares dos CRI"	Os investidores que vierem a subscrever e integralizar os CRI no âmbito da Oferta ou adquirir os CRI, nos termos do presente Termo de Securitização.

"Investidores Profissionais"	Os investidores profissionais, assim definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30.
"Investidores Qualificados"	Os investidores qualificados, assim definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30.
"IPCA"	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo IBGE.
"IRPJ"	O Imposto de Renda – Pessoa Jurídica.
"ISSQN"	O Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza.
"JUCESP"	A Junta Comercial do Estado de São Paulo.
"Juros Remuneratórios"	Os juros remuneratórios indicados na Cláusula " <u>Remuneração</u> ".
"Laudo de Avaliação dos Imóveis Garantia"	O laudo de avaliação dos Imóveis Garantia objeto do Anexo " <u>Laudo de Avaliação</u> " do Termo de Emissão.
"Legislação Anticorrupção e Antilavagem"	Quando mencionados em conjunto: (i) a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; (ii) a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998; (iii) a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021; (iv) a Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992; (v) a Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990; (vi) a Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986; (vii) a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976; (viii) o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015; (ix) o Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006; (x) o Código Penal; e (xi) as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União.
"Legislação Socioambiental"	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 Devedora atue.
"Lei 11.101"	A Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada.

"Lei 13.874"	A Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada.
"Lei 14.063"	A Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, conforme alterada.
"Lei 14.430"	A Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.
"Lei 6.404"	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Lei 9.514"	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
"LGPD"	A Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme alterada, que dispõe sobre o tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, por pessoa natural ou por pessoa jurídica de direito público ou privado, com o objetivo de proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural.
"Liberação"	A disponibilização de recursos decorrentes da integralização dos CRI à Devedora, nos termos da Cláusula " <u>Liberação</u> ".
"Loja(s)"	As lojas que pertencem aos empreendimentos "Condomínio São Paulo Headquarters I" e "Condomínio São Paulo Headquarters II", objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme melhor descritos no Anexo " <u>Imóveis Garantia</u> ".
"MDA – Módulo de Distribuição de Ativos"	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.2 deste Termo de Securitização.
"Medida Provisória 1.137"	A Medida Provisória nº 1.137, de 21 de setembro de 2022, conforme alterada.
"Medida Provisória 2.158-35"	A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.
"Medida Provisória 2.200-2"	A Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

"Montante Mínimo"	O montante mínimo de CRI a ser distribuído na Oferta dos CRI de cada Série, em valor equivalente a, no mínimo, R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) para fins da Oferta dos CRI da 1ª Série e R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) para fins da Oferta dos CRI da 2ª Série.
"Notas Comerciais"	Quando mencionadas em conjunto: as Notas Comerciais da 1ª Série e as Notas Comerciais da 2ª Série.
"Notas Comerciais da 1ª Série"	As notas comerciais da 1ª série da 2ª emissão da Devedora, nos termos do Termo de Emissão, cujos créditos imobiliários comporão lastro dos CRI da 1ª Série.
"Notas Comerciais da 2ª Série"	As notas comerciais da 2ª série da 2ª emissão da Devedora, nos termos do Termo de Emissão, cujos créditos imobiliários comporão lastro dos CRI da 2ª Série.
"Obrigações Financeiras"	Qualquer valor devido exclusivamente em decorrência de (a) empréstimos, mútuos, financiamentos ou outras dívidas financeiras ou obrigações onerosas contratadas pela Devedora, pela Avalista e/ou qualquer Controlada, conforme o caso, com instituições financeiras ou fundos de investimento ou realizadas, em qualquer caso, no âmbito do mercado de capitais, incluindo, sem limitação, debêntures, letras de câmbio, notas promissórias ou instrumentos similares, no Brasil ou no exterior; (b) saldo líquido das operações ativas e passivas com derivativos em que a Devedora, a Avalista e/ou qualquer Controlada seja parte (sendo que o referido saldo será líquido do que já estiver classificado no passivo circulante e exigível de longo prazo da Devedora, da Avalista e/ou de qualquer Controlada); e (c) cartas de crédito, avais, fianças, coobrigações e demais garantias prestadas em benefício de empresas não Controladas.
"Obrigações Garantidas"	Quando mencionadas em conjunto: (i) Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e Garantidoras, por força do Termo de Emissão, e suas posteriores alterações e ainda as obrigações assumidas pela Devedora e Garantidoras nos demais Documentos da Operação dos quais serão signatárias, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários, bem

	como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais, extrajudiciais ou extraordinárias, além de tributos, inclusive o imposto de transmissão <i>inter vivos</i> ("ITBI"), e ainda as despesas do Patrimônio Separado; (ii) Obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares dos CRI, com recursos do Patrimônio Separado, sobretudo aquelas referentes ao pagamento de Juros Remuneratórios e amortização dos CRI nos termos deste Termo de Securitização; incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (iii) Qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrida ou já contratado pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e/ou Titulares dos CRI em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; (iv) Qualquer outro montante devido pela Devedora, nos termos dos Documentos da Operação; (v) Qualquer custo ou Despesa da Operação, incluindo aqueles incorridos para emissão e manutenção das Notas Comerciais e dos CRI; e (vi) Inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as Garantias.
"Oferta"	A oferta pública de distribuição dos CRI, lastreados nas Notas Comerciais, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, a qual (i) é destinada a Investidores Profissionais; e (ii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Resolução CVM 160.
"Ônus" e o verbo correlato "Onerar"	É: (i) qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de

	compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, ainda que condicionados a termo e/ou eventos futuros; ou (ii) qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou (iii) qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.
"Operação" ou "Operação de Securitização"	A presente operação financeira estruturada, que envolve a 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.
"Ordem de Prioridade de Pagamentos"	A ordem de prioridade de pagamentos, abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias decorrentes do Termo de Emissão, devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior, observado o Período de Carência para fins de Amortização Ordinária: (i) Pagamento das despesas do Patrimônio Separado, caso a Devedora não arque com tais custos e despesas; (ii) Retenção dos valores necessários à recomposição do Fundo de Despesa Extraordinária, caso necessário; (iii) Pagamento de parcela(s) de Juros Remuneratórios vencida(s) e não paga(s), se aplicável; (iv) Pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios imediatamente vincenda; (v) Retenção dos valores necessários à recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário; (vi) Pagamento de parcela(s) de Amortização Ordinária vencida(s) e não paga(s), se aplicável;

	(vii) Pagamento de parcela trimestral de Amortização Ordinária imediatamente vincenda; (viii) Amortização Extraordinária Compulsória – Descumprimento da Razão de Garantia (Cláusula 5.4.1, do Termo de Emissão); (ix) Amortização Extraordinária (Cláusula 7.1.2.1, do Termo de Emissão). Caso sobejem recursos na Conta Centralizadora após a Ordem de Prioridade de Pagamentos, resguardados o Fundo de Despesa Extraordinária e o Fundo de Reserva, desde que as Obrigações Garantidas estejam adimplidas, estes deverão ser direcionados à Devedora em até 2 (dois) dias de cada Data de Pagamento.
"Parte Relacionada"	Qualquer pessoa, ou um membro de sua família até o 2º grau, que, direta ou indiretamente (a) tiver o Controle pleno ou compartilhado da Devedora e/ou Garantidoras; (b) tiver influência significativa sobre a Devedora e/ou Garantidoras; (c) for membro do pessoal chave da administração da Devedora e/ou Garantidoras. Ademais, será parte relacionada uma entidade que se enquadre em qualquer das circunstâncias adiante descritas (i) entidade e Devedora são membros do mesmo grupo econômico (o que significa dizer que a controladora e cada controlada são inter-relacionadas, bem como as entidades sob controle comum são relacionadas entre si); (ii) entidade é controlada em conjunto (<i>joint venture</i>) com outra entidade (ou controlada em conjunto com entidade membro de grupo econômico do qual a outra entidade seja membro); (iii) 2 (duas) entidades estão sob o Controle conjunto (<i>joint ventures</i>) de uma terceira entidade; (iv) uma entidade está sob o Controle conjunto (<i>joint venture</i>) de uma terceira entidade e a outra entidade for coligada dessa terceira entidade; (v) a entidade é um plano de benefício pós-emprego cujos beneficiários são os empregados das Devedora, Garantidora e entidade; (vi) a entidade é controlada, de modo pleno ou sob controle conjunto, por uma pessoa identificada na letra (a); (vii) uma pessoa identificada na letra (a) (i) tem influência significativa sobre a entidade, ou é membro da administração da entidade (ou de Controladora da entidade).

"Partes"	Os signatários deste Termo de Securitização.
"Patrimônio(s) Separado(s)"	O patrimônio separado dos CRI a ser constituído pela Securitizadora, após a instituição do Regime Fiduciário por ela, Securitizadora, nos termos do artigo 25 da Lei 14.430, administrado pela Securitizadora ou transitoriamente pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, de acordo com o disposto neste Termo de Securitização, não se confundindo com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, inclusive, mas não se limitando aos custos da Instituição Custodiante. O Patrimônio Separado será composto por: (i) Créditos Imobiliários e Notas Comerciais; (ii) Garantias; (iii) Conta Centralizadora; e (iv) Quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo os montantes dos Fundos.
"Período(s) de Capitalização"	O intervalo de tempo que se inicia (aplicável individualmente para cada Série): (i) na primeira Data de Integralização, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento, no caso do primeiro Período de Capitalização, exclusive; ou (ii) na última Data de Pagamento, inclusive, e termina na Data de Pagamento do respectivo período, exclusive, no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou de resgate antecipado ou vencimento antecipado.
"Período de Carência"	O período de carência, para fins dos CRI da 1ª Série, que se inicia a partir da Data de Emissão dos CRI da 1ª Série até 24 (vinte e quatro) (inclusive) meses contados da Data de Emissão dos CRI da 1ª Série, para fins de Amortização Ordinária. O período de carência, para fins dos CRI da 2ª Série, que se inicia a partir da Data de Emissão dos CRI da 2ª Série e se encerra na mesma data da carência dos CRI da 1ª Série, para fins de Amortização Ordinária.
"PIS"	O Programa de Integração Social.

"Prazo de Colocação"	A subscrição ou aquisição dos CRI de cada Série deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta dos CRI da Série correspondente.
"Preço de Integralização"	O preço de integralização dos CRI, que corresponderá ao respectivo Valor Nominal Unitário na respectiva Data de Integralização dos CRI da Série correspondente, sendo certo que a primeira integralização dos CRI de cada Série se dará pelo Valor Nominal, e as demais integralizações pelo Valor Nominal Unitário dos respectivos CRI acrescido da Remuneração.
"Prêmio de Pagamento Antecipado"	O prêmio a ser pago pela Devedora, a título de <i>break funding fee</i> , em caso de vencimento antecipado, de Amortização Extraordinária Facultativa e de Resgate Antecipado das Notas Comerciais, nas hipóteses específicas previstas neste instrumento, no importe de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o saldo devedor, multiplicado pelo prazo remanescente da operação em anos, calculado de forma <i>pro rata die</i> , acrescido de Encargos, conforme aplicáveis.
"Razão de Garantia"	Conforme definida na Cláusula " <u>Razão de Garantia</u> ", do Termo de Emissão.
"Regime Fiduciário"	O regime fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, a Conta Centralizadora e as Garantias, nos termos do artigo 25 e seguintes da Lei 14.430.
"Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas"	As <i>Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas</i> , publicadas pela ANBIMA, em vigor na presente data.
"Relatório Semestral"	O relatório semestral a ser apresentado pela Devedora ao Agente Fiduciário, na forma do Anexo " <u>Destinação de Recursos</u> ", para fins de comprovação da Destinação de Recursos.
"Remuneração"	A remuneração a que farão jus os CRI, calculada nos termos da Cláusula " <u>Remuneração</u> ".

"Resolução CMN 5.118"	A Resolução CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada.
"Resolução CVM 17"	A Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 27"	A Resolução CVM nº 27, de 08 de abril de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 30"	A Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 44"	A Resolução CVM nº 44, de 24 de agosto de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 60"	A Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 80"	A Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada.
"Resolução CVM 81"	A Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada.
"Resolução CVM 160"	A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
"SPEs Controladas"	As sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Devedora, observada a definição constante do artigo 116 da Lei 6.404, as quais destinarão os recursos decorrentes das Notas Comerciais para o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes direta e indiretamente à aquisição, construção e/ou reforma dos Imóveis Destinação.
"Sumário de Securitização"	O sumário de securitização, nos termos do artigo 9 do Anexo Complementar VI das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, referentes ao Código ANBIMA.
"TED"	Transferência Eletrônica Disponível.
"Termo de Emissão"	O <i>Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada,</i>

	<i>com Garantia Real e Fidejussória, da Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda.</i>
"Termo de Securitização"	O <i>Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 106ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, de Classe Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda.,</i> a ser celebrado nos termos da Lei 14.430, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário.
"Terrenos"	Os terrenos objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme melhor descritos no Anexo <u>"Imóveis Garantia"</u> .
"Terreno Vicente Rao"	O terreno objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme melhor descrito no Anexo <u>"Imóveis Garantia"</u> .
"Unidade(s)"	As unidades que pertencem ao empreendimento "Co.Next Liberdade", objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme melhor descritas no Anexo <u>"Imóveis Garantia"</u> .
"Valor Nominal Unitário"	O valor nominal unitário dos CRI da Série correspondente, conforme previsto na Cláusula <u>"Valor Nominal Unitário"</u> .
"Valor de Pagamento Antecipado"	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais objeto de Amortização Extraordinária ou de Resgate Antecipado, acrescido da respectiva Remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais da Série correspondente, mediante a Integralização dos respectivos CRI, ou da última Data de Pagamento da respectiva Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como de eventuais multas, prêmios, penalidades, juros, e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora e/ou Avalista, nos termos deste instrumento e dos Documentos da Operação, incluindo, conforme o caso, o Prêmio de Pagamento Antecipado, que será aplicável nas hipóteses estabelecidas neste instrumento.
"Valor do Fundo de Despesa Extraordinária"	Sempre em valor correspondente a, no mínimo, R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na Cláusula <u>"Fundo de Despesa Extraordinária"</u> .

"Valor Mínimo do Fundo de Reserva" e "Valor Inicial do Fundo de Reserva"	Sempre em valor correspondente a, no mínimo, 110% (cento e dez por cento) da maior parcela vincenda projetada de Juros Remuneratórios, sendo o valor inicial total de R\$ 1.139.528,98 (um milhão, cento e trinta e nove mil, quinhentos e vinte e oito reais e noventa e oito centavos), na primeira Data de Integralização dos CRI da 1ª Série, o qual será acrescido de R\$ 357.654,87 (trezentos e cinquenta e sete mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e sete centavos), na primeira Data de Integralização dos CRI da 2ª Série. As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na Cláusula "<u>Fundo de Reserva</u>".
"Valor Total da Emissão"	O valor indicado na Cláusula "<u>Valor Total da Emissão</u>".

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

1.3. A Emissão dos CRI foi aprovada, de forma genérica, pela diretoria da 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.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO, CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DESTINAÇÃO DE RECURSOS

2.1. Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, adquiridos pela Emissora, sem qualquer coobrigação, nos termos do Termo de Emissão, aos CRI, cujas características são descritas na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização, sendo (i) os Créditos Imobiliários 1, representados pela CCI 1, vinculados aos CRI da 1ª Série, e (ii) os Créditos Imobiliários 2, representados pela CCI 2, vinculados aos CRI da 2ª Série.



2.1.1. O valor integral da subscrição e integralização dos CRI, que será equivalente ao Preço de Integralização dos CRI, ficará depositado e retido na Conta Centralizadora, e somente será liberado pela Emissora à Devedora, nos termos do Termo de Emissão.

2.2. Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, de sua titularidade, com saldo devedor total de **R\$ 92.000.000,00** (noventa e dois milhões de reais), sendo **R\$ 69.000.000,00** (sessenta e nove milhões de reais) na Data de Emissão das Notas Comerciais da 1ª Série, e **R\$ 23.000.000,00** (vinte e três milhões de reais) na Data de Emissão das Notas Comerciais da 2ª Série.

2.2.1. O presente Termo de Securitização e seus aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante em até 1 (um) Dia Útil, nos termos dos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60, ocasião em que a Instituição Custodiante emitirá a declaração constante do Anexo "Declaração da Instituição Custodiante". O presente Termo de Securitização e seus aditamentos serão registrados na B3, pela Emissora, de acordo com o artigo 26, § 1º da Lei 14.430.

2.3. Características dos Créditos Imobiliários: As características dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, vinculados a este Termo de Securitização estão perfeitamente descritas e individualizadas no Anexo "Características dos Créditos Imobiliários".

2.3.1. A Devedora e a Avalista declararam, no âmbito do Termo de Emissão, que a Devedora e as Garantidoras estão aptas a figurar como devedora e garantidoras, conforme aplicável, 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: (a) ter como setor principal de atividade da Devedora e das Garantidoras o setor imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Devedora e pelas Garantidoras; (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, demais entidades integrantes de conglomerado prudencial, ou suas respectivas Controladas; e, especificamente a Devedora se compromete a (c) destinar os recursos obtidos com a Emissão em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

2.4. Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora.

2.5. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI: Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários, às CCI, à excussão/execução das Garantias e à Conta Centralizadora, serão expressamente vinculados aos CRI por força do regime fiduciário constituído pela Securitizadora, em conformidade com o respectivo Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras



obrigações da Securitizadora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários, as CCI, as Garantias e a Conta Centralizadora:

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, quando aplicáveis;

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 só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual aplicação do artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35; e

VI – responderão somente pelas obrigações inerentes aos CRI a que estiverem vinculados.

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

2.7. As CCI representativas dos Créditos Imobiliários foram emitidas sob a forma escritural e a Escritura de CCI encontra-se custodiada pela Instituição Custodiante.

2.8. As CCI serão devidamente registradas na B3, na forma prevista no parágrafo 4º do artigo 18 da Lei 10.931 pela Instituição Custodiante em até 30 (trinta) Dias Úteis da data da primeira integralização ou aditamento, na modalidade com liquidação financeira fora do ambiente da B3. A Instituição Custodiante enviará a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, a comprovação do registro das CCI realizada na B3 em até 5 (cinco) Dias Úteis após o registro. A Securitizadora, por sua vez, enviará ao Agente Fiduciário, a comprovação de vinculação do ativo junto aos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento da comprovação do registro das CCI.

2.9. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Securitizadora e essa atividade inclui



o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários e, eventualmente, de quaisquer valores relacionados à Garantias e/ou na Conta Centralizadora, deles dando quitação.

2.10. Integralização das Notas Comerciais: As Notas Comerciais de cada Série serão integralizadas pela Securitizadora em parcela única, em moeda corrente nacional, observados os termos e condições descritos neste Termo de Securitização e no Termo de Emissão.

2.10.1. Uma vez depositados na Conta Centralizadora, os recursos de uma integralização dos CRI da Série correspondente serão automaticamente utilizados para realizar a integralização das respectivas Notas Comerciais, de forma que uma integralização de Nota Comercial e sua respectiva integralização de CRI serão feitas sempre na mesma data, i.e., uma Data de Integralização das Notas Comerciais de determinada Série corresponderá sempre a uma respectiva Data de Integralização dos CRI da Série correspondente.

2.10.2. O valor de uma integralização das Notas Comerciais estará sempre limitado ao montante da respectiva integralização dos CRI destinado às Notas Comerciais da Série correspondente.

2.10.3. A Securitizadora não terá qualquer obrigação de disponibilizar recursos à Devedora em montante superior aos valores efetivamente recebidos em razão da integralização dos CRI.

2.10.4. A integralização das Notas Comerciais será considerada como formalmente realizada, por conta e ordem da própria Devedora, quando do depósito dos recursos da respectiva integralização dos CRI da Série correspondente na Conta Centralizadora, ainda que a efetiva disponibilização à Devedora de tais recursos aguarde o cumprimento das respectivas Condições Precedentes 1 ou 2 aplicáveis à Liberação.

2.10.5. Após a realização do depósito acima mencionado, as obrigações de pagamento dessa integralização pela Securitizadora serão consideradas integralmente cumpridas, representando plena e geral quitação pela Devedora à Securitizadora por tais obrigações, nos montantes ali previstos, sendo que os comprovantes de depósito serão considerados como recibos para os fins acima.

2.10.6. Os recursos das integralizações das Notas Comerciais serão disponibilizados à Devedora nos termos da Cláusula "Liberação", a seguir.

2.11. Liberação: A Liberação à Devedora será realizada somente após o atendimento integral e cumulativo das respectivas Condições Precedentes 1 ou 2 (ou a sua dispensa), sem a incidência de quaisquer remunerações, encargos ou penalidades.

2.11.1. Forma de Liberação: A Securitizadora realizará a Liberação dos valores líquidos à Devedora, observados os descontos de que trata a Cláusula "Descontos Permitidos", a



seguir, mediante de TED para a Conta da Devedora, em até 1 (um) Dia Útil da data da verificação do cumprimento integral e cumulativa das respectivas Condições Precedentes 1 ou 2, envidando seus melhores esforços para que tal liberação ocorra na mesma data da referida verificação.

2.12. Descontos Permitidos: Nos termos do Termo de Emissão, a Devedora autoriza a Securitizadora a deduzir do valor de integralização das Notas Comerciais de cada Série os montantes abaixo descritos e aplicá-los, por conta e ordem da Devedora, da seguinte forma e observada a seguinte ordem:

Notas Comerciais da 1ª Série

- (i) Pagamento das Despesas Iniciais correspondentes à emissão dos CRI da 1ª Série, em montante equivalente ao previsto no Anexo "Despesas Iniciais, Recorrentes e Extraordinárias";
- (ii) Constituição do Fundo de Despesa Extraordinária, em montante equivalente ao Valor do Fundo de Despesa Extraordinária; e
- (iii) Constituição do Fundo de Reserva, em montante equivalente ao Valor Inicial do Fundo de Reserva.

Notas Comerciais da 2ª Série

- (i) Pagamento das Despesas Iniciais correspondentes à emissão dos CRI da 2ª Série, em montante equivalente ao previsto no Anexo "Despesas Iniciais, Recorrentes e Extraordinárias"; e
- (ii) Reforço do Fundo de Reserva, em montante equivalente a R\$ 357.654,87 (trezentos e cinquenta e sete mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e sete centavos).

2.13. Condições Precedentes: Nos termos do Termo de Emissão, nenhuma Liberação será realizada até o atendimento integral e cumulativo das respectivas Condições Precedentes 1 ou 2 (ou a sua dispensa), responsabilizando-se a Devedora e Garantidoras pela sua superação.

2.13.1. A Devedora e Garantidoras deverão encaminhar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, por correio eletrônico (e-mail), cópia digitalizada dos correspondentes comprovantes do cumprimento das referidas condições.

2.13.2. A responsabilidade pela verificação do cumprimento das respectivas Condições Precedentes 1 ou 2 é da Securitizadora, sendo certo, no entanto, que essa verificação será feita sempre com base em documentos disponibilizados à Securitizadora, respondendo a Devedora e Garantidoras pela sua veracidade.



2.13.3. A eventual dispensa de uma Condição Precedente 1 ou 2 somente pode ser feita se aprovada pelos Titulares dos CRI, conforme regras constantes deste Termo de Securitização.

2.13.4. Nos termos do Termo de Emissão, a dispensa de uma Condição Precedente 1 ou 2 não exime a Devedora e Garantidoras do cumprimento da respectiva obrigação, na forma e prazo estipulados nos Documentos da Operação. Assim, se algum ato, fato, protocolo, registro e/ou arquivamento eventualmente exigido como Condição Precedente 1 ou 2 for dispensado da qualidade de Condição Precedente 1 ou 2, tal ato, fato, protocolo, registro e/ou arquivamento seguirá sendo exigido como obrigação da Devedora e Garantidoras, nos termos e prazos estabelecidos no respectivo Documento da Operação.

2.13.5. Nos termos do Termo de Emissão, a Devedora tem ciência e concorda que, até o atendimento ou dispensa das respectivas Condições Precedentes 1 ou 2, a Securitizadora não tem qualquer obrigação pecuniária perante a Devedora e tampouco qualquer obrigação de pagamento de remuneração ou correção monetária de quaisquer valores.

2.14. Garantias: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, foram constituídas as seguintes garantias:

2.14.1. Aval: Por meio do Termo de Emissão, a Avalista constitui-se, nos termos do Código Civil, de forma irrevogável e irretroatável, na condição de coobrigada, solidariamente responsável com a Devedora por todas as Obrigações Garantidas.

2.14.2. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira: A Operação contará com a garantia real representada pela Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios e pela Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira, cujos termos e condições estão melhor descritos no Termo de Emissão, no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e no Contrato de Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira.

2.14.2.1. A partir da data de celebração do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e do Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira, os recursos oriundos dos Direitos Creditórios e da Aplicação Financeira serão integral e diretamente pagos na conta corrente de titularidade da Partifib Liberdade ("Conta da Partifib Liberdade") e na conta corrente de titularidade da Devedora de nº 000107912-7, mantida na agência nº 0002-7 do Banco Fator S.A. (Cód. 265) ("Conta da Aplicação Financeira"), respectivamente, posteriormente transferidos para a Conta Centralizadora e aplicados estritamente de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

2.14.2.2. O registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, do Contrato de Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira e de seus eventuais aditamentos perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Capital, deve ser



realizado no prazo previsto no Termo de Emissão, no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e no Contrato de Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira.

2.14.2.3. A Cessão Fiduciária da Aplicação Financeira poderá ser liberada, integralmente, pela Securitizadora, sem a necessidade de nova Assembleia Especial de Investidores para esse fim, desde que seja observado, **cumulativamente**: (a) a constituição da garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis da totalidade de Lojas, com a comprovação do registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – Lojas perante o Cartório de Registro de Imóveis competente; (b) o atendimento da Razão de Garantia; e (c) a inexistência de descumprimento, pela Devedora e/ou pelas Garantidoras, de qualquer obrigação pecuniária ou não pecuniária e/ou a ocorrência de Eventos de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 8.1 abaixo (“Condições de Liberação”).

2.14.3. Alienação Fiduciária de Imóveis: A Operação contará com a garantia real representada pela Alienação Fiduciária de Imóveis, cujos termos e condições estão melhor descritos no Termo de Emissão e nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis.

2.14.3.1. O registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e de seus eventuais aditamentos perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes, deve ser realizado no prazo previsto no Termo de Emissão e nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis.

2.14.3.2. Sem prejuízo das Cláusulas acima, a constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis do Terreno Vicente Rao ficará a critério da Devedora, de forma que, sendo a Alienação Fiduciária de Imóveis do Terreno Vicente Rao constituída, com a comprovação do registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis do Terreno Vicente Rao perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, fica a Securitizadora autorizada a liberar a Cessão Fiduciária da Aplicação Financeira integralmente sem a necessidade de nova Assembleia Especial de Investidores para esse fim, bem como fica a Devedora livre da obrigatoriedade de concluir o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – Lojas.

2.14.3.3. A Alienação Fiduciária de Imóveis do Terreno Vicente Rao poderá ser liberada, integralmente, pela Securitizadora, sem a necessidade de nova Assembleia Especial de Investidores para esse fim, desde que sejam observadas, **cumulativamente**, as Condições de Liberação.

2.14.4. Fundo de Reserva: Nos termos do Termo de Emissão, as partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva, por meio da retenção do Valor Inicial do Fundo de Reserva pela Securitizadora, acrescido de recursos retidos do valor de integralização das Notas Comerciais da 2ª Série, por conta e ordem da Devedora, sobre os primeiros recursos a serem disponibilizados à Devedora, nos termos do Termo de Emissão.



2.14.4.1. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora durante a Operação.

2.14.4.2. Recomposição do Fundo de Reserva: Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser iguais ou inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Ordem de Prioridade de Pagamentos, com recursos dos Direitos Creditórios e, subsidiariamente, caso sejam insuficientes para tanto, por aporte direto da Devedora e/ou Avalista, que estarão obrigados a recompor o referido fundo até o limite do Valor Mínimo do Fundo de Reserva.

2.14.4.3. A recomposição acima indicada será realizada por meio de depósito na Conta Centralizadora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora à Devedora.

2.14.4.4. O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora e Avalista às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas no Termo de Emissão.

2.14.4.5. Os eventuais valores excedentes depositados no Fundo de Reserva serão utilizados conforme a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

2.14.4.6. Nos termos do Termo de Emissão, a Devedora tem ciência que não poderá, em momento algum ou por qualquer motivo, escusar-se de cumprir suas obrigações previstas no Termo de Emissão ou em qualquer Documento da Operação com base na existência de recursos no Fundo de Reserva, ou mesmo comandar a Securitizadora que utilize os recursos lá existentes.

2.14.5. Fundo de Despesa Extraordinária: Nos termos do Termo de Emissão, as partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Despesa Extraordinária, por meio da retenção do Valor do Fundo de Despesa Extraordinária pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, sobre os primeiros recursos a serem disponibilizados à Devedora, nos termos do Termo de Emissão.

2.14.5.1. Os recursos do Fundo de Despesa Extraordinária serão utilizados pela Securitizadora para cobrir eventual inadimplemento da obrigação de pagamento de quaisquer Despesas da Operação por parte da Devedora e/ou Avalista assumidas nos Documentos da Operação.

2.14.5.2. Recomposição do Fundo de Despesa Extraordinária: Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesa Extraordinária venham a ser inferiores ao Valor do Fundo de Despesa Extraordinária, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Ordem de Prioridade de Pagamentos, com recursos dos Direitos Creditórios e, subsidiariamente, caso sejam insuficientes para tanto, por aporte



direto da Devedora e/ou Avalista, que estarão obrigados a recompor o referido fundo até o limite do Valor do Fundo de Despesa Extraordinária.

2.14.5.3. A recomposição acima indicada será realizada por meio de depósito na Conta Centralizadora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora à Devedora.

2.14.5.4. O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora e Avalista às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas no Termo de Emissão.

2.14.5.5. Os eventuais valores excedentes depositados no Fundo de Despesa Extraordinária serão utilizados conforme a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

2.14.5.6. Nos termos do Termo de Emissão, a Devedora tem ciência que não poderá, em momento algum ou por qualquer motivo, escusar-se de cumprir suas obrigações previstas no Termo de Emissão ou em qualquer Documento da Operação com base na existência de recursos no Fundo de Despesa Extraordinária, ou mesmo comandar a Securitizadora que utilize os recursos lá existentes.

2.15. Liberação das Garantias: No prazo de até 30 (trinta) dias, contados da efetiva liquidação da integralidade das Obrigações Garantidas pela Devedora, a Securitizadora deverá fornecer à Devedora ou a requerimento da parte interessada o respectivo termo de quitação das Obrigações Garantidas e consequente liberação das garantias vinculadas à Operação.

2.16. Destinação de Recursos: Os recursos líquidos obtidos por meio da Operação serão utilizados integral e exclusivamente de acordo com o disposto no Anexo "Destinação de Recursos", o qual reflete os termos da Destinação de Recursos prevista no Termo de Emissão, onde consta a obrigação assumida pela Devedora em aplicar esses recursos exclusivamente conforme o disposto no referido Anexo.

2.16.1. A Devedora se obrigou, ainda, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, por decisão judicial, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Operação de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula e/ou no Anexo "Destinação de Recursos".

2.16.2. Os recursos líquidos captados por meio desta Emissão não poderão ser direcionados pela Devedora e/ou por suas Controladas de forma diversa ao previsto na Resolução CMN 5.118.

CLÁUSULA TERCEIRA – IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

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

Emissão: 106 ^a ;
Série: 1 ^a e 2 ^a ;
Classe: única;
Quantidade de CRI: 92.000 (noventa e dois mil) CRI, sendo 69.000 (sessenta e nove mil) CRI da 1 ^a Série e 23.000 (vinte e três mil) CRI da 2 ^a Série;
Valor Global: R\$ 92.000.000,00 (noventa e dois milhões de reais), sendo R\$ 69.000.000,00 (sessenta e nove milhões de reais) correspondente ao CRI da 1 ^a Série e R\$ 23.000.000,00 (vinte e três milhões de reais) correspondente ao CRI da 2 ^a Série;
Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão da respectiva Série;
Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente;
Remuneração dos CRI: 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, over extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo Diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br/pt_br), acrescida de uma sobretaxa de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano (a partir da Data de Emissão) e 3,00% (três inteiros por cento) ao ano (a partir da Data de Pagamento imediatamente subsequente à formalização do 3º aditamento ao Termo de Emissão), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos, durante o período de vigência dos CRI;
Encargos Moratórios: Os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e/ou aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data efetiva da mora até a efetiva liquidação do inadimplemento, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da remuneração: (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, cobrados de forma <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 valor em atraso;
Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização: Trimestralmente, conforme tabela constante do Anexo " <u>Cronograma de Pagamentos</u> ", observado o Período de Carência;
Periodicidade e Forma de Pagamento de Juros Remuneratórios: Mensalmente, conforme tabela constante do Anexo " <u>Cronograma de Pagamentos</u> ";
Regime Fiduciário: Sim;
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;
Data de Emissão: A Data de Emissão dos CRI da 1 ^a Série será 17 de julho de 2025, e a Data de Emissão dos CRI da 2 ^a Série será 23 de dezembro de 2025;

Prazo e Data de Vencimento: Os CRI da 1ª Série terão prazo de 1.839 (mil, oitocentos e trinta e nove) dias contados a partir da Data de Emissão dos CRI da 1ª Série, vencendo-se, portanto, em 30 de julho de 2030, e os CRI da 2ª Série terão prazo de 1.710 (um mil e setecentos e dez) dias contados a partir da Data de Emissão dos CRI da 2ª Série, vencendo-se em 29 de agosto de 2030, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI;
Local de Emissão: São Paulo/SP;
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira, Aval, Fundo de Despesa Extraordinária e Fundo de Reserva;
Coobrigação da Emissora: Não há;
Subordinação: Não há;
Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada dos CRI: Na data indicada no Anexo " <u>Cronograma de Pagamentos</u> ";
Data do Primeiro Pagamento da Remuneração dos CRI: Na data indicada no Anexo " <u>Cronograma de Pagamentos</u> ";
Forma: Escritural e nominativa;
Garantia Flutuante: Não há;
Classificação de Risco: Os CRI não serão objeto de classificação de risco;
Código ISIN: BRPVSCCRI6T5 (CRI da 1ª Série) e BRPVSCCRI8D5 (CRI da 2ª Série);
Classificação ANBIMA: Categoria: Híbrido; Concentração: Concentrado; Tipo de Segmento: Outros (Segmento "Apartamento ou casas" e "Comercial/lajes corporativas"); Tipo de contrato com lastro: Cédulas de créditos bancário ou valores mobiliários representativos de dívida; Revolvência: Não; Existência de crédito não performedo: Não.
Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações.

3.2. Depósito dos CRI: Os CRI serão depositados para: **(i)** distribuição pública no mercado primário, através do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo de Securitização, por meio do CETIP21, sendo que, ambos sistemas são administrados e operacionalizados pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

3.3. Oferta: Os CRI serão objeto de distribuição pública sob o regime de melhores esforços de colocação, em rito de registro automático, nos termos deste Termo de Securitização, da Resolução CVM 60, da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sendo a Oferta dos CRI da 1ª Série conduzida pelo Coordenador Líder e a Oferta dos CRI da 2ª Série conduzida pela Securitizadora, conforme prerrogativa constante do artigo 43 da Resolução CVM 60.

3.3.1. Dado que a Oferta será submetida ao registro automático e destinada exclusivamente a Investidor Profissional, esta deve permanecer a mercado por pelo menos 3 (três) Dias Úteis, nos termos do artigo 57, § 3º da Resolução CVM 160.



3.3.2. Os CRI serão ofertados exclusivamente para Investidores Profissionais, portanto, com a dispensa de divulgação de prospecto e lâmina e utilização de documento de aceitação da Oferta, nos termos do artigo 9º, inciso I e § 3º da Resolução CVM 160.

3.3.3. A Oferta dos CRI da 1ª Série será conduzida pelo Coordenador Líder e a Oferta dos CRI da 2ª Série será conduzida pela Securitizadora, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de Investidores Profissionais.

3.4. Período de Distribuição dos CRI: Os CRI somente poderão ser subscritos e integralizados após o registro da respectiva Oferta na CVM, nos termos do rito de registro automático de distribuição, conforme previsto na Resolução CVM 160, bem como após a divulgação do Anúncio de Início pela Securitizadora, bem como seu encaminhamento à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação.

3.5. Encerramento da Distribuição dos CRI: A subscrição ou aquisição dos CRI de cada Série deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início da respectiva Oferta. Após encerramento do prazo estipulado para a respectiva Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI da Série correspondente, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento, nos termos do Código ANBIMA.

3.6. Registro perante a ANBIMA: A Oferta será objeto de registro na ANBIMA, nos termos do artigo 19 do Código ANBIMA de Ofertas Públicas e nos termos dos artigos 15, 16, 18, 19 e 20, conforme aplicáveis, do Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, no prazo máximo de 7 (sete) dias a contar da data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta.

3.7. Distribuição Parcial: A Oferta dos CRIs de cada Série poderá ser concluída em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja a colocação de CRIs em montante equivalente ao respectivo Montante Mínimo ("Distribuição Parcial").

3.7.1. Em atendimento ao disposto no artigo 74 da Resolução CVM 160, em caso de distribuição parcial dos CRI da Série correspondente, o subscritor dos CRI deverá optar por: (i) condicionar sua subscrição à colocação da totalidade dos CRI da Série correspondente; ou (ii) condicionar sua subscrição à colocação do Montante Mínimo, e nesse caso escolher entre: (a) receber a totalidade dos CRI solicitados; ou (b) receber a proporção entre a quantidade efetivamente colocada e quantidade inicialmente ofertada.

3.7.2. Decorrido o Prazo de Colocação, caso sejam subscritos e integralizados CRI de cada Série em montante inferior ao respectivo Montante Mínimo, a Oferta dos CRI da Série correspondente será cancelada, e os recursos eventualmente integralizados deverão ser integralmente restituídos aos respectivos Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do cancelamento da Oferta.

3.7.3. Todos os CRI remanescentes da Série correspondente, não integralizados, após o encerramento da respectiva Oferta, serão cancelados em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do cancelamento. Nesta hipótese, o presente Termo de Securitização e os



demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão ajustados para refletir a quantidade de CRI efetivamente subscrita e integralizada, conforme o caso, dispensando-se para tanto a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores.

3.8. Restrições de Negociação: Nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160, do artigo 33, § 10, da Resolução CVM 60 e do artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, os CRI poderão ser negociados no mercado secundário entre (i) Investidores Profissionais, e (ii) Investidores Qualificados, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta. Os CRI adquiridos no âmbito da Oferta não poderão ser negociados com público investidor em geral, uma vez que, na data deste Termo de Securitização, os requisitos previstos na Resolução CVM 60 não estão sendo cumpridos.

3.9. Formador de Mercado: Nos termos do Código ANBIMA, o Coordenador Líder recomendou formalmente à Devedora e à Securitizadora 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 dos CRI de ambas as Séries.

CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI

4.1. Subscrição dos CRI: A Oferta está dispensada de utilização de boletim de subscrição para fins de formalizar a subscrição dos CRI pelos Investidores, nos termos da Resolução CVM 27. Contudo, no caso dos Investidores não previstos no rol do § 2º do artigo 2º da Resolução CVM 27, a aceitação da Oferta será formalizada por meio dos boletins de subscrição. Para fins dos CRI da 2ª Série, os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta, por meio dos boletins de subscrição.

4.2. Integralização dos CRI: A integralização dos CRI de cada Série será realizada à vista, em moeda corrente nacional.

4.2.1. Os CRI de cada Série serão subscritos e integralizados pelos Investidores Profissionais, devendo estes fornecer, por escrito, declaração atestando estarem cientes que: **(i)** foi dispensada a divulgação de prospecto e lâmina para a realização da Oferta; **(ii)** a CVM não realizou a análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; **(iii)** efetuaram sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora; **(iv)** optaram por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Securitização; **(v)** os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas no artigo 86, II da Resolução CVM 160 e observada a Cláusula 3.7 deste Termo de Securitização; e **(vi)** são Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30.

4.3. A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3, sendo certo que os CRI somente serão integralizados após a verificação, pelo Coordenador



Líder (para fins da Oferta dos CRI da 1ª Série), do cumprimento da totalidade das condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, ou pela Securitizadora (para fins da Oferta dos CRI da 2ª Série), do cumprimento da totalidade das condições precedentes previstas no presente Termo de Securitização.

4.3.1. A Securitizadora deverá ser comunicada a respeito da intenção de realizar a integralização dos CRI com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data prevista para a respectiva integralização.

4.4. Preço de Integralização dos CRI: O preço de integralização dos CRI de cada Série será correspondente **(i)** ao Valor Nominal Unitário na primeira data de integralização dos CRI da Série correspondente; ou **(ii)** ao Valor Nominal acrescido da Remuneração, calculada desde a primeira data de integralização dos CRI ou desde a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior (conforme o caso) até a data de integralização em questão.

4.4.1. Ágio ou Deságio: Os CRI poderão ser subscritos e integralizados com ágio ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, desde que seja aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI de uma mesma Série em cada Data de Integralização, sendo certo que **(i)** o ágio ou o deságio, conforme o caso, serão aplicados em função de condições objetivas de mercado, a exclusivo critério do Coordenador Líder (para fins dos CRI da 1ª Série) ou da Securitizadora (para fins dos CRI da 2ª Série), quais sejam: **(a)** alteração na taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia ("Taxa SELIC"); **(b)** alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; **(c)** alteração no IPCA e/ou na Taxa DI, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160; **(d)** alteração material na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3; **(e)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio) divulgadas pela ANBIMA; ou **(f)** ausência ou excesso de demanda satisfatória de mercado pelos CRI nas respectivas taxas de remuneração, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160, e **(ii)** não haverá alteração dos custos totais (custos *all-in*) da Emissora ou da Devedora estabelecidos neste Termo de Securitização. Os CRI somente serão integralizados após a verificação, pelo Coordenador Líder (para fins da Oferta dos CRI da 1ª Série) ou pela Securitizadora (para fins da Oferta dos CRI da 2ª Série), das condições previstas neste Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição, conforme aplicável.

4.5. 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.

CLÁUSULA QUINTA – CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR E REMUNERAÇÃO DOS CRI

5.1. Remuneração: Os Juros Remuneratórios serão pagos conforme o cronograma de pagamentos constante no Anexo "Cronograma de Pagamentos", a ser calculado da seguinte forma:

Juros Remuneratórios

Os CRI farão jus a juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, over extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3"), no informativo Diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br/pt_br) ("Taxa DI"), acrescida de uma sobretaxa de **2,50%** (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano (a partir da Data de Emissão) e **3,00%** (três inteiros por cento) ao ano (a partir da Data de Pagamento imediatamente subsequente à formalização do 3º aditamento ao Termo de Emissão), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, durante o período de vigência dos CRI de cada Série ("Juros", quando em conjunto com a Taxa DI, denominados "Juros Remuneratórios").

Cálculo da remuneração: A remuneração será calculada da seguinte forma:

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

Onde:

J: Valor da remuneração devida em cada data de pagamento dos Juros Remuneratórios, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNb: Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI de cada Série na data da primeira integralização dos CRI da Série correspondente, ou da última Data de Pagamento ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$Fator\ de\ Juros = (Fator\ DI \times Fator\ Spread)$$

Onde:

Fator DI: Produtório das Taxas DI, desde a data da primeira integralização dos CRI da Série correspondente, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive, até a próxima Data de Pagamento, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

N: Número de Taxas DI over utilizadas;

k: Número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até "n";

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

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

Onde:

DI_k: Taxa DI divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

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

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

Spread: **2,5000** (até 22/12/2025) ou **3,0000** (a partir de 23/12/2025);

Dup: Número de dias úteis entre a data da primeira integralização dos CRI da Série correspondente, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior e a data atual;

Observações:

(i) a "Taxa DI" deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;

(ii) o fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ 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 do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(v) o fator resultante da expressão: **Fator DI** $\times$ **Fator Spread** deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

(vi) para a aplicação de "DIK" será sempre considerado a "Taxa DI" divulgada no 5º (quinto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 14, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 9 pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 9, 10, 11, 12, 13 e 14 são Dias Úteis);

(vii) para os fins deste Termo de Securitização o termo "Data de Pagamento" significa cada data de pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme Anexo "Cronograma de Pagamentos";

(viii) para os fins deste Termo de Securitização, entende-se como "Dia(s) Útil(eis)" todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;

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

Amortização

5.2. Amortização: As Amortizações da dívida advinda dos CRI ocorrerão conforme o cálculo previsto na fórmula abaixo e serão realizadas nas datas indicadas no Anexo "Cronograma de Pagamentos":

Cálculo da Amortização: O cálculo da amortização será realizado com base na seguinte fórmula:

$$AM_i = VN_b \times TA$$

Onde:

AM_i: Valor unitário da i-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VN_b: Conforme definido acima;

TA: Taxa de amortização dos CRI, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, conforme indicada na tabela do Anexo "Cronograma de Pagamentos".

5.3. Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento: Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 1 (um) Dia Útil entre a data de recebimento dos Créditos Imobiliários e a Data de Pagamento dos CRI de cada Série, com exceção da Data de Vencimento dos CRI que não poderá ser prorrogada.

CLÁUSULA SEXTA – ANTECIPAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA COMPULSÓRIA E FACULTATIVA, RESGATE ANTECIPADO COMPULSÓRIO E FACULTATIVO

6.1. Amortização Ordinária: Os CRI serão ordinariamente amortizados nas Datas de Pagamento.

6.2. Cálculo da Amortização: O cálculo da Amortização será realizado de acordo com a respectiva fórmula constante na Cláusula "Amortização".

6.3. Antecipação dos Créditos Imobiliários: Sem prejuízo das disposições constantes do Termo de Emissão, os Créditos Imobiliários oriundos da Notas Comerciais, representados pelas CCI, poderão ser antecipados nos seguintes casos:

- (i) Amortização Extraordinária Compulsória: Parcial e compulsoriamente antecipados na hipótese de descumprimento da Razão Garantia, a ser verificado pela Securitizadora, a qual deverá notificar a Devedora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, concedendo à Devedora a possibilidade de apresentação de novos imóveis, nos termos e condições previstos na Cláusula 5.4.1.1 do Termo de Emissão, sendo certo que, superado o Prazo de Cura da Razão de Garantia (conforme definido no Termo de Emissão) sem a



adimplência, poderá a Securitizadora, sem que haja necessidade de nova notificação, requisitar à Devedora e/ou Avalista, procederem em até 2 (dois) Dias Úteis do esgotamento do Prazo de Cura da Razão de Garantia, com a amortização extraordinária das Notas Comerciais em montante suficiente ao cumprimento da Razão de Garantia.

- (ii) Amortização Extraordinária Facultativa: Parcial e facultativamente antecipados nos termos da Cláusula 6.4 abaixo;
- (iii) Resgate Antecipado Compulsório: Total e obrigatoriamente antecipados em caso de vencimento antecipado da Notas Comerciais; e
- (iv) Resgate Antecipado Facultativo: Total e facultativamente antecipados nos termos da Cláusula 6.5 abaixo.

6.3.1. Para fins de clareza, não será devido o Prêmio de Pagamento Antecipado na hipótese de Amortização Extraordinária Compulsória.

6.3.2. A correspondente Amortização Extraordinária ou o correspondente resgate total dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos respectivos recursos, pela Securitizadora.

6.3.3. A Securitizadora deverá informar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis de antecedência em relação à data estipulada para a referida amortização ou resgate, conforme o caso, com cópia ao Agente Fiduciário.

6.3.4. A Amortização Extraordinária Compulsória, indicada acima, ou Amortização Extraordinária Facultativa, indicada abaixo, observará sempre o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do valor total de emissão dos CRI da respectiva Série.

6.4. Amortização Extraordinária Facultativa: A Devedora terá a opção de realizar a Amortização Extraordinária Facultativa do saldo devedor das Notas Comerciais de cada Série de forma proporcional, e consequentemente dos CRI, a qualquer momento a partir da primeira Data de Integralização das Notas Comerciais de cada Série, sendo certo que a referida Amortização Extraordinária Facultativa será realizada exclusivamente de acordo com as condições abaixo estabelecidas:

- (i) A Devedora solicitará a Amortização Extraordinária Facultativa por meio de notificação à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias em relação à data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa;
- (ii) A data de Amortização Extraordinária Facultativa deve, obrigatoriamente, ser uma Data de Pagamento;
- (iii) Será devido o Prêmio de Pagamento Antecipado proporcional ao valor a ser amortizado;



(iv) A comunicação da Amortização Extraordinária Facultativa deve informar:

- (a)** A Data de Pagamento pretendida para realizar a Amortização Extraordinária Facultativa;
- (b)** O Valor de Pagamento Antecipado aplicável; e
- (c)** Quaisquer outras informações necessárias, a critério da Devedora, à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa.

6.4.1. Uma vez enviada a notificação mencionada acima, a Devedora ficará obrigada a realizar Amortização Extraordinária Facultativa solicitada.

6.4.2. Os recursos recebidos como produto de qualquer forma de Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais devem ser utilizados pela Securitizadora para promover a amortização proporcional dos CRI.

6.5. Resgate Antecipado Facultativo: A Devedora terá a opção de realizar o Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais de cada Série, e consequentemente dos CRI, a qualquer momento contado da primeira Data de Integralização das Notas Comerciais da Série correspondente, sendo certo que o referido Resgate Antecipado Facultativo será realizado exclusivamente de acordo com as condições abaixo estabelecidas:

- (i)** A Devedora solicitará o Resgate Antecipado Facultativo por meio de notificação à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias em relação à data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo;
- (ii)** A data de Resgate Antecipado Facultativo deve, obrigatoriamente, ser uma Data de Pagamento;
- (iii)** Será devido o Prêmio de Pagamento Antecipado;
- (iv)** A comunicação de Resgate Antecipado Facultativo deve informar:

- (a)** A Data de Pagamento pretendida para o Resgate Antecipado Facultativo;
- (b)** O valor do Resgate Antecipado Facultativo, com a aplicação do Prêmio de Pagamento Antecipado; e
- (c)** Quaisquer outras informações necessárias, a critério da Devedora, à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo.

6.5.1. Uma vez enviada a notificação mencionada acima, a Devedora ficará obrigada a realizar o Resgate Antecipado Facultativo solicitado.



6.5.2. Todos os pagamentos relacionados às Notas Comerciais com vencimento em data que seja anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo serão devidos e realizados pontualmente pela Devedora na forma prevista neste instrumento.

6.6. Valor de Pagamento Antecipado: Em qualquer hipótese, o valor a ser pago para realizar uma Amortização Extraordinária (Compulsória ou Facultativa) ou o Resgate Antecipado (Compulsório ou Facultativo) será equivalente ao respectivo Valor de Pagamento Antecipado aplicável.

6.6.1. Para fins de clareza, para fins de composição do Valor de Pagamento Antecipado, o Prêmio de Pagamento Antecipado **(a) não será devido** nas hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória e Resgate Antecipado Compulsório; e **(b) será devido** nas hipóteses de Amortização Extraordinária Facultativa e Resgate Antecipado Facultativo, exceto quando utilizados os recursos decorrentes de comercialização dos Imóveis Garantia para referida amortização ou resgate.

6.7. Prazos para Pagamento: A Devedora obriga-se a pagar as importâncias relativas às obrigações assumidas no presente documento até as 15h00 (quinze horas) do dia em que se tornarem devidas, sob pena de incorrer nas penalidades descritas neste instrumento.

6.8. Cronogramas de Pagamentos: O Cronograma de Pagamentos dos CRI de cada Série é aquele constante do Anexo "Cronograma de Pagamentos" deste Termo de Securitização.

6.8.1. Em caso de alteração da tabela de amortização, a Securitizadora deverá disponibilizar à B3 e ao Agente Fiduciário os novos fluxos de pagamento dos CRI de cada Série, por meio físico ou eletrônico, na forma prevista neste instrumento.

6.8.2. A Securitizadora deverá informar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data programada para pagamento em qualquer hipótese prevista nas Cláusulas 6.3, 6.4 e 6.5, acima.

6.9. Pagamentos: Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Titulares dos CRI nos termos deste Termo de Securitização, aqueles que forem Titulares dos CRI no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

6.9.1. O não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Securitizadora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Securitizadora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

6.9.2. Caso a Devedora não cumpra quaisquer obrigações pecuniárias devidas por força do Termo de Emissão, incluindo, sem limitação, o pagamento de amortização de principal e remuneração, das Despesas da Operação ou, ainda, pagamentos devidos em



razão de vencimento antecipado das Notas Comerciais, na forma do Termo de Emissão, a Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão adotar todas as medidas judiciais cabíveis para a cobrança dos Créditos Imobiliários.

6.9.3. Na hipótese de pagamento de parcela ou da totalidade dos Créditos Imobiliários devidos, a Securitizadora deverá ratear os recursos recebidos aos Titulares dos CRI de cada Série, na proporção de CRI detidos por cada Titular de CRI, com os consequentes resgates proporcionais dos CRI de cada Série, conforme aplicável.

6.10. Ocorrendo impontualidade 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) com recursos integrantes do Patrimônio Separado, em caso de atraso no recebimento dos Créditos Imobiliários; ou (ii) com recursos de seu patrimônio próprio, exclusivamente em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela dos CRI, apesar do recebimento tempestivo dos valores devidos em razão dos Créditos Imobiliários, não sanado em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data do inadimplemento, sendo certo que em nenhuma hipótese a Securitizadora poderá se beneficiar de tal prerrogativa para fins de retenção de valores decorrentes de Encargos Moratórios. 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"). Em caso de impontualidade, a Securitizadora se compromete a divulgar um Comunicado, exclusivamente para fins de publicidade, informando sobre a ocorrência e as medidas adotadas para regularização do débito.

CLÁUSULA SÉTIMA – VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. Eventos de Vencimento Antecipado: A dívida contida nas Notas Comerciais poderá ser considerada antecipadamente vencida e desde logo exigível, de acordo com os termos desta Cláusula, tornando-se imediatamente exigível o saldo não amortizado das Notas Comerciais, acrescido dos Juros Remuneratórios, do Prêmio de Pagamento Antecipado e de todos os Encargos Moratórios incidentes até então, incluindo, multas e despesas, até a data do efetivo pagamento do saldo devedor, calculados de forma *pro rata die*, na hipótese de ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado listados abaixo, os quais as partes reconhecem, desde logo, nos termos do Termo de Emissão, serem causa direta para aumento indevido do risco de inadimplemento das obrigações assumidas pela Devedora, tornando mais onerosa a obrigação de concessão de crédito assumida pela Securitizadora no Termo de Emissão:

- (i) Inadimplemento, pela Devedora e/ou pela Avalista, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Notas Comerciais e/ou prevista no Termo de Emissão e/ou nos Documentos da Operação, na respectiva data de pagamento, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado da data do respectivo inadimplemento;
- (ii) Invalidade, nulidade ou inexecutabilidade, por decisão judicial, do Termo de Emissão e/ou de qualquer Documento da Operação como um todo, ou de disposições contidas nestes



documentos, ou rescisão, resilição ou qualquer forma de término de qualquer dos Documentos da Operação;

- (iii) Questionamento judicial, pela Devedora e/ou pelas Garantidoras, do Termo de Emissão e/ou de qualquer dos Documentos da Operação;
- (iv) Cessão ou qualquer forma de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora e/ou pelas Garantidoras, conforme aplicável, de qualquer de suas obrigações nos termos do Termo de Emissão e/ou dos Documentos da Operação, exceto se previamente autorizado pelos Titulares de CRI, de acordo com os trâmites de aprovação das Assembleias Gerais de Titulares de CRI previsto no Termo de Securitização;
- (v) Com relação a qualquer dos bens objeto das Garantias e/ou a qualquer dos direitos a estes inerentes, nos termos do respectivo Contrato de Garantia, conforme aplicável, (a) caso a Devedora e/ou as Garantidoras, conforme aplicável, pratiquem qualquer ato, comissivo ou omissivo, ou celebrem qualquer negócio jurídico que implique alienação, venda, cessão, transferência, permuta, conferência ao capital, comodato, empréstimo, locação, arrendamento, dação em pagamento, endosso, desconto ou qualquer outra forma de transferência, inclusive por meio de redução de capital, ou constituição de qualquer Ônus (exceto pelas próprias Garantias) sobre qualquer dos bens objeto das Garantias e/ou qualquer dos direitos a estes inerentes, ou (b) caso a Devedora e/ou as Garantidoras, conforme aplicável, permitam a realização de qualquer ato ou negócio jurídico descrito neste subitem, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico, ou ainda (c) caso seja constituído qualquer Ônus sobre tais bens e direitos, em benefício de quaisquer terceiros, e esse Ônus não seja devidamente cancelado, na forma da lei aplicável, dentro de um prazo de até 15 (quinze) dias;
- (vi) Liquidação, dissolução ou extinção da Devedora e/ou de qualquer Garantidora;
- (vii) (a) Decretação de falência da Devedora ou de qualquer Garantidora; (b) pedido de autofalência formulado pela Devedora ou por qualquer Garantidora; (c) pedido de falência da Devedora ou de qualquer Garantidora, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora ou de qualquer Garantidora, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (e) procedimento similar, inclusive em outra jurisdição, ou eventuais conciliações e mediações antecedentes ou incidentais aos processos de recuperação judicial nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101 (incluindo eventuais tutelas de urgência cautelar formuladas nos termos do §1º do artigo 20-B da Lei 11.101);
- (viii) Transformação da forma societária da Devedora ou de qualquer Garantidora;
- (ix) Redução de capital social da Devedora e/ou de qualquer Garantidora, exceto: (a) se previamente autorizado pelos Titulares de CRI, de acordo com o Termo de Securitização; ou (b) para a absorção de prejuízos irreparáveis, desde que a Devedora e/ou a



Garantidora, conforme o caso, envie ao Agente Fiduciário as cópias do edital de convocação, na mesma da sua publicação, e da ata da assembleia geral extraordinária, na mesma data de sua realização; ou (c) para fins de contabilização das vendas dos Imóveis Garantia pelas Garantidoras;

- (x) Inobservância, pela Devedora, pelas Garantidoras e/ou suas respectivas Controladas, do disposto na Legislação Socioambiental, especificamente no que se refere às vedações ao incentivo, de qualquer forma, à prostituição ou utilização em suas atividades mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo;
- (xi) Inadimplemento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidora, conforme aplicável, de qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo de Emissão e/ou nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data em que a Devedora ou a(s) Garantidora(s) tomarem ciência do respectivo inadimplemento ou da data em que a Devedora ou a(s) Garantidora(s) receberam comunicação da Securitizadora acerca do respectivo inadimplemento, o que ocorrer primeiro, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico ou para qualquer dos demais Eventos de Vencimento Antecipado;
- (xii) Caso qualquer das Garantias seja anulada, declarada nula, ou invalidada sob qualquer forma, deteriorada ou, de qualquer forma, deixar de existir, após decorridos eventuais procedimentos e prazos de cura previstos no respectivo Contrato de Garantia;
- (xiii) Caso seja proferida qualquer decisão judicial, arbitral ou administrativa, em virtude de demandas de terceiros (inclusive autoridades públicas), que obrigue a Devedora e/ou as Garantidoras, a praticar qualquer ato, comissivo ou omissivo, ou a celebrar qualquer negócio jurídico que implique alteração, alienação, venda, cessão, transferência, permuta, conferência ao capital, comodato, empréstimo, locação, arrendamento, dação em pagamento, endosso, desconto ou qualquer outra forma de transferência ou disposição, ou constituição de qualquer Ônus (exceto pelas próprias Garantias, pela Desapropriação, pelo Melhoramento Viário e pelas Execuções Fiscais (conforme definidos abaixo)) sobre qualquer dos bens objeto das Garantias e/ou qualquer dos direitos a estes inerentes, nos termos dos Contratos de Garantia, desde que a aludida decisão não seja revertida em até 30 (trinta) dias;
- (xiv) Utilização, pela Devedora, dos recursos decorrentes das Notas Comerciais em desconformidade com o Anexo "Destinação de Recursos", salvo se a alteração da Destinação for previamente aprovada pelos Titulares do CRI, após convocação e deliberação em Assembleia Geral de Titulares de CRI, conforme descrito no Anexo "Destinação de Recursos";
- (xv) Alteração do objeto social da Devedora ou de qualquer Garantidora, conforme disposto em seus atos constitutivos, vigentes na Data de Emissão, exceto (a) se previamente autorizado por Titulares de CRI após convocação e deliberação em Assembleia Geral de



Titulares de CRI, conforme previsão do Termo de Securitização; ou (b) não resultar em alteração da atividade principal no ramo imobiliário da Devedora e/ou de qualquer Garantidora, nos termos da Resolução CMN 5.118;

- (xvi) Comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora e/ou pelas Garantidoras, conforme aplicável, no Termo de Emissão e/ou nos Documentos da Operação é incorreta, incompleta, inconsistente ou insuficiente em qualquer aspecto relevante ou falsa, em qualquer das datas em que tiver sido prestada;
- (xvii) Inadimplemento, pela Devedora e/ou pelas Garantidoras (ainda que na condição de garantidores), de qualquer Obrigação Financeira em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, não sanado no prazo previsto no respectivo contrato, ou, em sua falta, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento;
- (xviii) Protesto de títulos contra a Devedora e/ou qualquer Garantidora (ainda que na condição de garantidor), em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo legal, tiver sido validamente comprovado à Securitizadora que: (a) o(s) protesto foi(ram) efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiro; ou (b) o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s); ou (c) foram prestadas garantias em juízo; ou (d) o valor objeto do(s) protesto(s) foi devidamente quitado;
- (xix) Descumprimento de qualquer sentença judicial e/ou de qualquer decisão arbitral, contra a Devedora e/ou qualquer Garantidora, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se a efetiva perda estiver, na data de celebração do Termo de Emissão, devida e integralmente provisionada nas então mais recentes demonstrações financeiras consolidadas, de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e demais normas aplicáveis;
- (xx) Constituição de qualquer Ônus sobre ativo(s) da Devedora, de qualquer Garantidora e/ou de qualquer de suas respectivas Controladas, exceto (observado que as exceções abaixo não se aplicam a qualquer dos bens objeto das Garantias e/ou a qualquer dos direitos a estes inerentes): (a) por Ônus existentes na Data de Emissão, conforme previsto nas notas explicativas às demonstrações financeiras consolidadas então mais recentes na Data de Emissão; ou (b) por Ônus constituídos em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações, totais ou parciais, de dívidas existentes na Data de Emissão, desde que o Ônus seja constituído exclusivamente sobre o ativo que garante a dívida renovada, substituída ou repactuada; ou (c) por Ônus existentes sobre qualquer ativo de qualquer sociedade no momento em que tal sociedade se torne uma Controlada e que não tenha sido criado em virtude ou em antecipação a esse evento; ou (d) por Ônus constituídos para permitir e financiar a aquisição e/ou o desenvolvimento, após a



Data de Emissão, de qualquer ativo, desde que o Ônus seja constituído exclusivamente sobre o ativo adquirido e/ou sobre seus desdobramentos; ou (e) por Ônus constituídos sobre valores recebidos em contrapartida à venda de qualquer ativo, desde que tal Ônus seja constituído exclusivamente para garantir eventuais contingências relacionadas ao ativo vendido; ou (f) Ônus constituídos em garantia do cumprimento de obrigações assumidas em contratos compreendidos nas definições de Dívida SFH, Dívida FGTS ou Dívida *Project Finance*;

- (xxi) Contratação de novas Obrigações Financeiras pelas Garantidoras, após a Data de Emissão, ou a constituição de garantias reais ou fidejussórias, pelas Garantidoras, para assegurar o cumprimento de quaisquer Obrigações Financeiras assumidas por terceiros, ainda que seja suas Controladas;
- (xxii) Cisão, fusão, incorporação ou incorporação de ações envolvendo a Devedora e/ou qualquer Garantidora, exceto pela incorporação, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidora (de modo que sejam a incorporadora), de qualquer Controlada Relevante ou de qualquer sociedade que seja Controlada por terceiros (1) cujo objeto social preponderante coincida com o objeto social preponderante da Devedora ou da Garantidora, conforme o caso, ou consista em objeto social de exploração de atividades imobiliárias; ou (2) cujo(s) único(s) ativo(s) registrado(s) em sua demonstração contábil e/ou financeira seja(m) terreno(s) que servirá(ão) exclusivamente para o desenvolvimento de empreendimento(s) imobiliário(s) pela Devedora, pelas Garantidoras ou por suas Controladas que atuem em atividades de incorporações imobiliárias ou loteamentos, bem como a incorporação da Bragança por qualquer sociedade do grupo econômico da Devedora, desde que, a operação seja comunicada pela Devedora ou pelas Garantidoras, conforme aplicável, à Securitizadora, dentro do prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a assinatura dos documentos da operação;
- (xxiii) Transferência do Controle, direto ou indireto, da Devedora ou de qualquer das Garantidoras, exceto com relação à reestruturação societária prevista para julho de 2025, que envolverá a cisão da Controladora indireta da Avalista e a incorporação da Bragança por qualquer sociedade do grupo econômico da Devedora, a qual não resultará em alteração do Controle direto da Devedora ou de qualquer das Garantidoras;
- (xxiv) Desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda, pela Devedora, pelas Garantidoras e pelas Controladas Relevantes, consideradas em conjunto, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) dos ativos consolidados da Devedora, das Garantidoras e das Controladas Relevantes, com base nas então mais recentes demonstrações financeiras consolidadas;
- (xxv) Ocorrência de qualquer situação, incluindo desapropriação, relacionada aos Imóveis Destinação e/ou Imóveis Garantia (incluindo respectivas cotas ou frações), que, a critério da Securitizadora, de qualquer forma comprovadamente impacte ou possa impactar o pagamento dos Créditos Imobiliários, Direitos Creditórios e/ou Aplicação Financeira ou,



ainda, alguma Garantia, exceto pelo Decreto nº 2.980, de 18 de junho de 2019, que declarou de utilidade pública, para fins de desapropriação, parte do imóvel objeto da matrícula nº 65.664 do Cartório de Registro de Imóveis de Bragança Paulista/SP, com área de 14.950,42m² (quatorze mil novecentos e cinquenta vírgula quarenta e dois metros quadrados) ("Desapropriação"), bem como pela Lei nº 16.020, de 02 de julho de 2014, que aprovou melhoramentos viários necessários à implantação de corredores de ônibus e obras viárias complementares, que atingem parcialmente o Terreno Vicente Rao ("Melhoramento Viário"), e pelas execuções fiscais movidas contra o antigo proprietário do Terreno Vicente Rao, Sr. Youssef Youssef Darkoubi, tendo por objeto débitos de IPTU sobre referido imóvel (processos nºs 1563039-83.2021.8.26.0090 e 1633712-04.2021.8.26.0090 – "Execuções Fiscais");

- (xxvi) Distribuição e/ou pagamento, pela Devedora e/ou pelas Garantidoras, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas/sócios da Devedora e/ou das Garantidoras durante a vigência das Notas Comerciais, caso tenha ocorrido ou esteja em curso qualquer inadimplemento das obrigações previstas nos Documentos da Operação ou Evento de Vencimento Antecipado, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- (xxvii) Liquidação, dissolução ou extinção de qualquer Controlada da Devedora e/ou da Avalista que não seja uma Garantidora, exceto: (a) se em decorrência de uma operação societária que não constitua um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos permitidos no Termo de Emissão; ou (b) exclusivamente com relação a qualquer Controlada, incluindo, sem limitação, as Garantidoras, que tenham sido constituídas com o propósito exclusivo de realizar determinado empreendimento imobiliário, quando do término ou alienação desse empreendimento imobiliário, no curso normal de seus negócios;
- (xxviii) Ocorrência de qualquer dos seguintes eventos, envolvendo qualquer Controlada Relevante da Devedora e/ou de qualquer Garantidora: (a) decretação de falência; (b) pedido de autofalência; (c) pedido de falência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (e) procedimento similar, inclusive em outra jurisdição, ou eventuais conciliações e mediações antecedentes ou incidentais aos processos de recuperação judicial nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101 (incluindo eventuais tutelas de urgência cautelar formuladas nos termos do §1º do artigo 20-B da Lei 11.101);
- (xxix) Vencimento antecipado de quaisquer Obrigações Financeiras a que estejam sujeitas a Devedora e/ou qualquer Garantidora, seja como parte ou como garantidora, no mercado doméstico ou internacional, cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais);
- (xxx) Violação pela Devedora, por qualquer Garantidora e/ou por suas respectivas Controladas, bem como seus respectivos sócios, dirigentes, administradores ou de qualquer pessoa

natural, autora, coautora ou partícipe do ato ilícito em proveito de tais empresas, conforme reconhecido em decisão judicial ou administrativa, de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento aplicável contra prática de atos de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem;

- (xxxi) Inobservância, pela Devedora, por qualquer Garantidora e/ou por suas respectivas Controladas, do disposto na Legislação Socioambiental, que resulte (a) no recebimento, pela Devedora, por qualquer Garantidora e/ou por suas respectivas Controladas, de auto de infração pela prática de danos ao meio ambiente; (b) em condenação da Devedora, de qualquer Garantidora e/ou de Controladas, nas esferas administrativa ou judicial, sem que caiba recurso;
- (xxxii) Não manutenção, a qualquer momento a partir da Data de Emissão, do índice financeiro descrito abaixo ("Índice Financeiro"), ou ainda caso a Devedora não providencie, por qualquer motivo, o cálculo do Índice Financeiro ou a elaboração do Relatório do Índice Financeiro, conforme previsto no Termo de Emissão, sendo o Índice Financeiro verificado pela Securitizadora nas Datas de Apuração:

$$\frac{Dívida Líquida + Imóveis a Pagar}{Patrimônio Líquido} \leq 0,7$$

Onde:

"Dívida Líquida": corresponde ao somatório das dívidas onerosas indicadas nas demonstrações financeiras consolidadas mais recentes, menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras) menos a Dívida SFH, Dívida FGTS e Dívida *Project Finance*;

"Dívida SFH" corresponde à somatória de todos os contratos de empréstimo da Devedora em bases consolidadas: (i) cujos recursos sejam oriundos do Sistema Financeiro da Habitação (incluindo os contratos de empréstimo de suas Controladas, considerados proporcionalmente à participação da Devedora em cada uma delas); e (ii) contratados na modalidade "Plano Empresário", para financiar o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários;

"Dívida FGTS" significa quaisquer recursos que tenham sido captados junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço- FGTS, nos termos previstos na Circular da Caixa Econômica Federal nº 465, de 1º de abril de 2009 (ou outra norma que venha a substituí-la de tempos em tempos), conforme indicado nas demonstrações financeiras consolidadas mais recentes;

"Dívida Project Finance" significam quaisquer recursos que tenham sido captados junto a instituições financeiras ou mercado de capitais, para construção de empreendimentos



imobiliários, quando na indisponibilidade de recursos do Sistema Financeiro de Habitação e/ou na modalidade “Plano Empresário”, para os respectivos projetos;

“Imóveis a Pagar”: significa o saldo devedor de pagamentos em dinheiro em relação aos imóveis adquiridos, conforme constante das demonstrações financeiras consolidadas mais recentes, desconsiderando-se, para efeitos de cálculos, os saldos devedores decorrentes de permutas físicas ou financeiras;

“Patrimônio Líquido”: O patrimônio líquido descrito nas demonstrações financeiras consolidadas mais recentes;

- (xxxiii) Caso a Devedora e/ou as Garantidoras realizem a exclusão de suas atividades principais, relacionadas ao setor imobiliário de tal forma que, por força de referida exclusão e/ou alteração, deixem de ter sua receita mínima consolidada oriunda do setor imobiliário, conforme os termos estabelecidos na Resolução CMN 5.118 (“Receita Mínima Consolidada Oriunda do Setor Imobiliário”), sendo certo que a Devedora e as Garantidoras poderão adicionar, excluir e alterar atividades ao seu objeto social desde que tais adições, exclusões e alterações não impliquem em descumprimento da Receita Mínima Consolidada Oriunda do Setor Imobiliário.

7.2.1. A Devedora comunicará a Securitizadora e o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua ocorrência e o descumprimento do dever de comunicar pela Devedora não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos nos demais Documentos da Operação, pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI.

7.2.2. Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, não sanados nos respectivos prazos de cura (quando existentes) a Devedora ficará automaticamente constituída em mora, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

7.2.3. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, a Securitizadora continuará tendo direito ao recebimento das Obrigações Garantidas, enquanto não quitadas, e demais obrigações porventura devidas, pela Devedora e Garantidoras, bem como poderá iniciar a excussão ou execução de todas as respectivas Garantias, sem necessidade de qualquer comunicação ou autorização de qualquer das Partes.

7.3. Declaração do Vencimento Antecipado: Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e observados os respectivos prazos de cura, se houver, deverá ser convocada pela Securitizadora e/ou Agente Fiduciário, caso a Securitizadora fique inerte ou quando no controle do Patrimônio Separado, uma Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, sendo certo que as regras e quóruns para convocação e instalação da referida assembleia, bem como para deliberação dos Titulares dos CRI, serão aquelas descritas na Cláusula Doze deste Termo de Securitização.



7.3.1. A Securitizadora deverá decretar o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas e exigir o imediato pagamento do saldo devedor das Notas Comerciais, acrescido dos demais encargos, multas e quaisquer acessórios, caso, após efetuadas as convocações para realização da Assembleia Especial de Investidores, nos termos deste Termo de Securitização, não seja observado quórum para instalação e/ou deliberação da referida Assembleia Especial de Investidores em primeira e segunda convocações.

7.4. Pagamento do Vencimento Antecipado: Em caso de decretação do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas pela Assembleia Especial de Investidores acima mencionada, a Devedora deverá efetuar o pagamento do Saldo Devedor das Notas Comerciais, o Prêmio de Pagamento Antecipado, bem como eventuais penalidades, juros, e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos deste instrumento, incluindo multas e despesas, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de comunicação por escrito a ser enviada pela Securitizadora à Devedora informando sobre a decretação do vencimento antecipado.

CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

8.1. Fatos Relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora mediante publicação nos meios eletrônicos em que a Emissora publica seus atos societários, assim como imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

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

8.2.1. O referido relatório mensal deverá incluir, no mínimo as informações elencadas no Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo o mesmo ser disponibilizado pela Emissora à CVM por meio de sistema eletrônico na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47 da referida resolução.

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

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

8.4. Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários: A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares de 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.



8.4.1. 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 Titulares de 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 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 14.430, administrar o Patrimônio Separado, mantendo seu registro contábil independente 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)** manter sempre atualizado seu registro de companhia securitizadora na CVM; **(vii)** manter contratados, durante a vigência deste Termo de Securitização, habilitados prestadores de serviço habilitados para desempenhar todas as funções necessárias ao controle dos Créditos Imobiliários e das Garantias, e à manutenção, administração e viabilização do Patrimônio Separado, tendo a faculdade de substituí-los por outros habilitados para tanto a qualquer momento, a seu exclusivo critério e independentemente da anuência dos investidores; **(viii)** não realizar negócios e/ou operações, ou mesmo praticar atos alheios, em desacordo ou que não estejam expressamente previstos em seu objeto social (conforme definido em seu estatuto social) ou nos Documentos da Operação; **(ix)** comunicar o Agente Fiduciário, 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 de CRI, tendo, adicionalmente, a obrigação de informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário no mesmo prazo, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM; **(x)** fornecer ao Agente Fiduciário, dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou 5 (cinco) Dias Úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras completas e auditadas da Emissora relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do relatório de auditoria dos auditores independentes; **(xi)** informar ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento dos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação; **(xii)** manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos Titulares de CRI, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos da Emissão, em suas regras internas e na regulação, toda a



documentação relativa a Emissão; e **(xiii)** informar e enviar para o Agente Fiduciário organograma societário, bem como todos os dados financeiros e atos societários razoavelmente solicitados e necessários à elaboração do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma de grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, as sociedades sob controle comum, as coligadas e integrantes do bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando **(a)** que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e **(b)** a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Titulares de CRI.

8.5. Relatório Anual: Em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual do Agente Fiduciário à CVM, a Emissora obriga-se desde já **(i)** a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social; e **(ii)** enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando **(a)** que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e **(b)** a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores, nos termos do Código ANBIMA.

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

8.7. A Emissora neste ato declara que:

- (a)** é uma securitizadora S1 devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de securitizadora perante a CVM 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 pelas CCI;
- (e)** foram contratados escritórios especializados para avaliar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, e, em conformidade com a opinião legal da operação, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (f)** tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a existência do Crédito Imobiliário, nos exatos valores e nas condições descritas no Termo de Emissão;
- (g)** observado o disposto no item “(e)” acima e nas condições enunciadas nos demais Documentos da Operação, não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI e/ou as Garantias, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (h)** não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (i)** este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (j)** providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da Operação;
- (k)** assegurará a existência e a validade as garantias vinculadas à Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (l)** assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a Oferta;



- (m) analisou e divulgou, na forma do Anexo "Outras Emissões da Emissora nas quais o Agente Fiduciário Atua" eventuais conflitos de interesse aos investidores para tomada de decisão de investimento;
- (n) assegurará que os ativos financeiros vinculados à Operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas neste Termo de Securitização;
- (o) assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a Emissão, ainda que sob a custódia de terceiro contratado para esta finalidade;
- (p) assegurará que os Créditos Imobiliários representados pelas CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à Operação; e
- (q) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a Emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contrato para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciaria o bloqueio junto à B3.

8.7.1. 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 NONA – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS

9.1. Regime Fiduciário: Na forma do artigo 25 e seguintes da Lei 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, a Conta Centralizadora e as Garantias, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI, mediante o registro do presente Termo de Securitização junto a B3, conforme previsto no § 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

9.2. Conta Centralizadora: A arrecadação dos Créditos Imobiliários ocorrerá diretamente na Conta Centralizadora 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.

9.3. Isenção de Ação ou Execução: Na forma do artigo 26 da Lei 14.430, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, a Conta Centralizadora e as Garantias estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressaltando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35.



9.4. Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, a Conta Centralizadora e as Garantias permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI, nos termos da Lei 14.430.

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

9.4.2. O presente Termo de Securitização, seus respectivos anexos e eventuais aditamentos serão registrados em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários na forma do artigo 25, § 1º da Lei 14.430, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração, devendo a Emissora, portanto, entregar à B3 1 (uma) via original ou eletrônica deste Termo de Securitização.

9.5. Administração do Patrimônio Separado: Em conformidade com a Lei 14.430, 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.

9.6. 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, qual seja, o dia 31 de março de cada ano.

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

- (a)** com relação às 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 Centralizadora; e **(iii)** a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação de garantias.

9.8. 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*), nos termos da Cláusula 13.1 abaixo.

9.9. Ordem de Prioridade de Pagamentos: A ordem de prioridade de pagamentos, abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias decorrentes do Termo de Emissão, devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior, observado o Período de Carência para fins de Amortização Ordinária ("Ordem de Prioridade de Pagamentos"):

- (i) Pagamento das despesas do Patrimônio Separado, caso a Devedora não arque com tais custos e despesas;
- (ii) Retenção dos valores necessários à recomposição do Fundo de Despesa Extraordinária, caso necessário;
- (iii) Pagamento de parcela(s) de Juros Remuneratórios vencida(s) e não paga(s), se aplicável;
- (iv) Pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios imediatamente vincenda;
- (v) Retenção dos valores necessários à recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário;
- (vi) Pagamento de parcela(s) de Amortização Ordinária vencida(s) e não paga(s), se aplicável;
- (vii) Pagamento de parcela trimestral de Amortização Ordinária imediatamente vincenda;
- (viii) Amortização Extraordinária Compulsória – Descumprimento da Razão de Garantia (Cláusula 5.4.1, do Termo de Emissão);
- (ix) Amortização Extraordinária (Cláusula 7.1.2.1, deste Termo de Emissão).

9.9.1. Caso sobejem recursos na Conta Centralizadora após a Ordem de Prioridade de Pagamentos, resguardados o Fundo de Despesa Extraordinária e o Fundo de Reserva, desde que as Obrigações Garantidas estejam adimplidas, estes deverão ser direcionados à Devedora em até 2 (dois) dias de cada Data de Pagamento.

9.10. 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.



9.10.1. 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 para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

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

9.10.3. Na Assembleia Especial de Investidores acima descrita, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação.

9.10.4. 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 CRIs nas seguintes hipóteses:

I – caso a Assembleia Especial de Investidores não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou

II – caso a Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares dos CRIs não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

9.10.5. Nas hipóteses previstas na Cláusula acima, os Titulares dos CRIs se tornarão condôminos dos bens e direitos, nos termos do disposto no Código Civil.

9.10.6. A Assembleia Especial de Investidores acima prevista deliberará, inclusive, sobre o aporte de recursos pelos Titulares dos CRIs para arcar com as Despesas da Operação, observando os procedimentos do artigo 25, inciso IV, alínea “a” da Resolução CVM 60 e observado do disposto neste instrumento.

9.10.7. Independentemente da realização da referida Assembleia Especial de Investidores descrita acima, ou da deliberação dos Titulares dos CRIs pelos aportes de recursos, as despesas são de responsabilidade do Patrimônio Separado e, dos Titulares dos CRIs, nos termos definidos neste instrumento, não estando os prestadores de serviços desta emissão, em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo pagamento ou adiantamento de tais despesas.



9.10.8. As despesas que eventualmente não tenham sido salgadas na forma desta Cláusula serão consideradas como um passivo do Patrimônio Separado e deverão ser liquidadas quando houver recursos disponíveis para esse fim.

9.11. Aplicação de Recursos da Conta Centralizadora: Os recursos mantidos na Conta Centralizadora, a título de Fundo de Reserva ou Fundo de Despesa Extraordinária ou qualquer outro fundo que venha a ser criado no âmbito desta emissão poderão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas.

9.11.1. Todas as Aplicações Financeiras Permitidas realizadas nos termos desta Cláusula deverão ser resgatadas de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos das Aplicações Financeiras Permitidas pertencerão com exclusividade à Securitizadora, sendo que todo e qualquer rendimento oriundo da aplicação nas Aplicações Financeiras Permitidas, líquido de impostos, e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, serão acrescidos ou deduzidos, conforme o caso, aos/dos valores devidos à Devedora. Não serão devidos ou apurados pela Securitizadora à Devedora ou aos Titulares dos CRI, nem integrarão o Patrimônio Separado, quaisquer rendimentos sobre os recursos depositados transitoriamente na Conta Centralizadora, a que título for.

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

CLÁUSULA DEZ – AGENTE FIDUCIÁRIO

10.1. 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.

10.2. Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante dos Titulares de 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 5º da Resolução CVM 17;



- (c) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei nº 6.404 e Seção III do Capítulo II da Resolução CVM 17;
- (d) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (e) assegura e assegurará, nos termos do artigo 6º, § 1º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, conforme consta no Anexo "Outras Emissões da Emissora nas quais o Agente Fiduciário Atua", em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (f) não possui qualquer relação com a Emissora ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e
- (g) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das garantias quando do registro da Alienação Fiduciária de Imóveis na medida em que forem registradas junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes e do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios quando do registro nos Cartórios de Títulos e Documentos competentes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação, bem como verificará o registro e a vinculação do lastro junto ao CRI na B3 nos termos deste Termo de Securitização. Dessa forma, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre o objeto das Garantias na data de assinatura do presente Termo de Securitização, cujos contratos das Garantias deverão ser registradas nos termos acima descritos, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias ou, ainda, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão da garantia caso as condições acima não sejam implementadas. Por fim, (i) segundo convencionados pelas partes nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, o valor corresponde a R\$ 93.370.000,00 (noventa e três milhões, trezentos e setenta mil reais) e não há obrigação de avaliação periódica, por meio de laudo, dos Imóveis objeto da presente garantia; e (ii) segundo convencionados pelas partes no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, o valor em garantia será o saldo a incorrer dos Direitos Creditórios indicados pela Devedora e pelas Garantidoras, por meio dos Espelhos de Vendas que serão apresentados mensalmente, conforme previsto na Cláusula 1.3 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. Adicionalmente, não é possível assegurar que na eventualidade de execução das Garantias estas sejam suficientes tendo em vista as possíveis variações de mercado.



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

- (a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;
- (b) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (c) verificar a regularidade da constituição das garantias, 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 Devedora a reforçar as garantias dadas, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (f) manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, ao Escriturador, à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, a B3 a atender quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à obtenção, a qualquer momento, da posição de Investidores;
- (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 Onze 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) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;



- (l) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;
- (m) comunicar os Titulares de CRI, no prazo máximo 7 (sete) Dias Úteis, contado a partir da ciência de eventual inadimplemento, pela Emissora, de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto;
- (n) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, mediante recebimento dos documentos emitidos e encaminhados pela Emissora, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- (o) disponibilizar aos Titulares de CRI e aos participantes do mercado, o Valor Nominal Unitário dos CRI, realizado em conjunto com a Emissora, através de seu *website*;
- (p) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (q) fornecer nos termos do artigo 32, § 1º da Lei 14.430 à Securitizadora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contado da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, termo de quitação, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do artigo 18 da Lei 14.430;
- (r) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores, conforme prevista neste Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes na Resolução CVM 60 e Resolução CVM 81;
- (s) comparecer à Assembleia Especial de Investidores dos Titulares de CRI a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (t) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes neste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (u) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme artigo 15 da Resolução CVM 17;
- (v) 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, o valor



das Garantias (presentes e futuras) no âmbito da operação de securitização dos CRI em que estejam vinculadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido ofício.

10.3.1. 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 Titulares de CRI.

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

10.5. 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, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, 10% (dez por cento), no mínimo, dos Titulares dos CRI em circulação da respectiva emissão; ou
- (c) por deliberação em Assembleia Especial de Investidores, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 28 da Lei 14.430 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 10.1 deste Termo de Securitização.

10.6. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos das Cláusulas 10.4 e 10.5 deste Termo de Securitização assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

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

10.8. Substituto Provisório: Por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares de CRI em Circulação, estes poderão nomear substituto provisório do Agente Fiduciário em caso de vacância temporária.

10.9. Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações



para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, inclusive a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nas hipóteses previstas nesse Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores, salvo se de outra forma diversa prevista neste Termo de Securitização.

10.10. Atuação Vinculada: O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares de CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares de CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

10.11. Presunção de Veracidade: Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos, atestando, 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 Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

10.12. 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 ONZE – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. 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 11.4 abaixo, o Agente Fiduciário, conforme disposto nos itens acima, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e os recursos porventura mantidos na Conta Centralizadora, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado.

11.2. Convocação da Assembleia Especial de Investidores: Em até 15 (quinze) dias a contar do início da administração transitória, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia Especial de Investidores, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização e 8 (oito) dias para a segunda convocação, A Assembleia instalar-se-á, em primeira convocação ou segunda convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A Assembleia convocada para deliberar sobre qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria dos



votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

11.3. Deliberação Pela Liquidação do Patrimônio Separado: 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.

11.4. 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, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo:

- (a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora;
- (b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa ou dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias juntos aos investidores previstas neste Termo de Securitização, que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer na data do inadimplemento ou na data de verificação da mora, caso os Titulares de CRI decidam nesse sentido.

11.4.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 5 (cinco) Dias Úteis. O descumprimento pela Emissora não impedirá o Agente Fiduciário ou os Titulares de CRI de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões nelas previstos ou neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

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

11.4.3. 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/execussão 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.

CLÁUSULA DOZE – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES

12.1. Assembleia Especial de Investidores: Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI de cada Série, aplicando-se à Assembleia Especial de Investidores o disposto na Lei 14.430 e na Resolução CVM 60, e, no que couber, o disposto na Resolução CVM 81, a respeito das assembleias gerais de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares de CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares de CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

12.1.1. Quando a matéria a ser deliberada se referir a interesses específicos a cada uma das Séries, quais sejam (a) alterações ou exclusões nas características específicas das respectivas Séries, incluindo mas não se limitando, a (1) Valor Nominal Unitário; (2) Remuneração, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento; (3) Data de Vencimento, (4) qualquer das formas de resgate antecipado dos CRI; (5) criação de qualquer evento de repactuação da Série; e (b) demais assuntos específicos a cada uma das Séries, então a respectiva Assembleia Especial de Investidores será realizada separadamente entre as Séries, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação.

12.1.2. Quando a matéria a ser deliberada abranger assuntos distintos daqueles indicados na Cláusula 12.1.1 acima, incluindo, mas não se limitando, à orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, em relação (a) à renúncia prévia a direitos dos Titulares de CRI de ambas as Séries ou perdão temporário (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora, da Devedora e/ou das Garantidores; (b) quaisquer alterações relativas aos Eventos de Vencimento Antecipado; (c) os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Especial de Investidores; (d) obrigações da Emissora previstas neste Termo de Securitização; (e) obrigações do Agente Fiduciário dos CRI; (f) quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Especial de Investidores; (g) criação de qualquer evento de repactuação; e (h) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, em relação aos Eventos de Vencimento Antecipado, nos termos previstos no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização, então será realizada Assembleia Especial de Titulares de Investidores conjunta entre ambas as Séries, sendo computado em conjunto os quóruns de convocação, instalação e deliberação.

12.2. Convocação: A Assembleia Especial de Investidores de Titulares de CRI poderá ser convocada pelo **(i)** pela Emissora, **(ii)** pelo Agente Fiduciário, ou **(iii)** por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

12.3. Forma de Convocação: Observado o disposto na Cláusula 12.2 deste Termo de Securitização, deverá ser convocada Assembleia Especial de Investidores mediante edital publicado na forma da Cláusula 12.3.3 e Cláusula Quinze, toda vez que a Emissora, na qualidade de titular



dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos nas CCI ou em quaisquer outros Documentos da Operação, para que os Titulares de CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito frente à Devedora.

12.3.1. Para os casos em que a Assembleia Especial de Investidores for realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, o edital de convocação previsto na Cláusula 12.4 a seguir poderá ser publicado de forma resumida, com a indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa estará disponível aos Titulares de CRI.

12.3.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 12.3.1 acima, a Emissora deverá disponibilizar todas as informações relativas à convocação da Assembleia, a ser realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, por meio de sistema eletrônico na página da CVM na rede mundial de computadores.

12.3.3. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia Especial de Investidores, serão 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://provinciasecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do § 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 § 3º do artigo 23 da Lei 14.430.

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

12.3.5. É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação, nos termos do artigo 26, § 1º Resolução CVM 60.

12.4. Prazo para Realização: A Assembleia Especial de Investidores mencionada na Cláusula 12.3 deverá ser realizada com no mínimo 20 (vinte) dias a contar da data da primeira publicação do edital relativo à primeira convocação ou no prazo mínimo de 8 (oito) dias a contar da primeira publicação do edital relativo à segunda convocação, caso a Assembleia Especial de Investidores não tenha sido realizada na primeira convocação, não sendo admitido que a segunda convocação da Assembleia Especial de Investidores seja publicada conjuntamente com a primeira convocação, respeitada a legislação vigente à época.

12.5. Validade: As deliberações tomadas em Assembleias Especiais de Investidores, observados o respectivo *quórum* de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares de CRI, quer tenham comparecido



ou não à Assembleia Especial de Investidores, ou que tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares de CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis contados da realização da Assembleia Especial de Investidores, por meio da disponibilização da ata da referida assembleia no site.

12.6. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial de Investidores, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe 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, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

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

12.8. Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores, no que couber, o disposto na Lei 14.430, a Resolução CVM 60, a Resolução CVM 81, bem como o disposto na Lei nº 6.404, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

12.9. Instalação: A assembleia Especial de Investidores se instala com a presença de qualquer número de Investidores em primeira e segunda convocação, exceto nos casos de deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, que deve ser instalada em primeira convocação com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação.

12.10. Votos: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleia Especial de Investidores dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não.

12.11. Os Titulares de CRI poderão exercer o voto em Assembleia Especial de Investidores 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 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 81.

12.12. Caso os Titulares de CRI possam participar da Assembleia Especial de Investidores à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CRI podem participar e votar à distância na



Assembleia Especial de Investidores, 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 será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

12.13. No caso de utilização de meio eletrônico para realização da Assembleia Especial de Investidores, 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 Titulares de CRI.

12.14. Presença da Emissora: Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleia Especial de Investidores.

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

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

12.17. Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em primeira convocação ou segunda convocação, por maioria dos CRI em Circulação.

12.18. 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 da Remuneração dos CRI e às datas de pagamento da amortização de principal; **(ii)** à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, da Remuneração dos CRI, da amortização de principal e do Valor Nominal Unitário; **(iii)** ao prazo de vencimento dos CRI; **(iv)** aos Eventos de Vencimento Antecipado (*waiver*); **(v)** aos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, que possa impactar os direitos dos Titulares de CRI; **(vi)** aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias Especiais de Investidores; **(vii)** à realização de qualquer amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI; **(viii)** qualquer alteração às previsões referentes à amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI; **(ix)** à alteração das Garantias; e **(x)** à eventual deliberação acerca do investimento adotado para os recursos da Conta Centralizadora, deverão ser aprovadas por Titulares de CRI que representem, maioria simples dos CRI em Circulação em qualquer convocação.



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

12.20. Dispensa: Nos termos do artigo 25, § 3º da Resolução CVM 60, as partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, sempre que tal alteração **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(ii)** decorrer da substituição de direitos creditórios pela Securitizadora; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; **(iv)** 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 **(v)** caso a Devedora deseje alterar a proporção dos recursos captados a ser alocada para cada Empreendimento. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos Titulares de CRI 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 60.

12.21. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleia Especial de Investidores serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a Assembleia Especial de Investidores deliberar em sentido diverso.

12.22. 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 CVM 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.

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

12.22.2. 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.



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

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

CLÁUSULA TREZE – DESPESAS DA EMISSÃO

13.1. Despesas: Em complemento ao disposto nas Cláusulas acima, a Devedora se responsabiliza por todas as demais despesas previstas no Termo de Emissão a serem efetivamente incorridas pela Securitizadora em relação aos CRI ("Despesas Recorrentes" e "Despesas Extraordinárias" e, em conjunto com as Despesas Iniciais, "Despesas da Operação"), as quais serão pagas pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com recursos do Patrimônio Separado:

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

(a) pela Emissão, será devida (a.1) parcela única no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco 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 da 1ª Série ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro; e (1.b) parcela única no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI da 2ª Série ou em 30 (trinta) dias contados da celebração do 3º (terceiro) aditamento ao presente instrumento, o que ocorrer primeiro;

(a) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI da 1ª Série ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI ("Taxa de Administração") e caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas a esta Emissão, ou necessidade de participação da Securitizadora em contratos de promessa de compra e venda e/ou escritura definitiva de venda e compra, ou ainda emissão de termo de quitação dos lotes, caso aplicável, após o resgate total dos CRI, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências;

(b) pela Distribuição dos CRI da 2ª Série, será devida parcela única no valor de R\$ 5.000,00 (cinco 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 da 2ª Série ou em 30 (trinta) dias contados da celebração do 3º (terceiro) aditamento ao presente instrumento, o que ocorrer primeiro;



(b) Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Em complemento ao previsto nos itens (a) a (c) acima, será devida à Securitizadora (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 Assembleia 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; (2) R\$ 1.200,00 (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; (3) em caso de integralizações via chamada de capital, o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por integralização; (4) R\$ 200,00 (duzentos reais) por 2ª via de termo de quitação emitido pela Securitizadora; (5) R\$ 50,00 (cinquenta reais) por celebração de contrato de financiamento com alguma instituição financeira e (6) R\$ 200,00 (duzentos reais) em caso de cessão de direitos e/ou renegociações; em caso de alteração dos Investimentos Permitidos a serem realizadas no âmbito da emissão, quaisquer solicitações diversas de aplicação estão sujeitas a aprovação da Securitizadora e implicarão na cobrança de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho em caso de aceite, observado que:

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

(d) as despesas mencionadas nas alíneas (a) a (d) 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 a data de vencimento das Notas Comerciais, 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 nos seguintes termos:



(a) pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e do Termo de Securitização, (1.a) à título de implantação, será devida parcela única de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) devida em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI da 1ª Série ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro, (1.b) à título de implantação dos CRI da 2ª Série, será devida parcela única de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) devida em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI da 2ª Série ou em 30 (trinta) dias contados da celebração do 3º (terceiro) aditamento ao presente instrumento, o que ocorrer primeiro, e (2) parcelas anuais de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI da 1ª Série e as demais nos anos subsequentes ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que, caso não haja integralização dos CRI e a Oferta seja cancelada, o valor total anual do item "2" será devido pela Devedora e/ou Securitizadora a título de "abort fee"; e (3) serão devidas parcelas semestrais de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) por cada verificação da destinação futura, sendo a primeira parcela devida em janeiro de 2026, a segunda em julho de 2026 e assim a cada respectivo semestre sucessivamente, sendo que as parcelas elencadas acima serão devidas até o cumprimento integral da destinação futura, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor do item "3" acima deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI, bem como não inclui séries adicionais ou reabertura de série, previstas ou a serem objeto de deliberação. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela devedora do lastro, em razão das obrigações legais impostas ao Agente Fiduciário dos CRI, em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da devedora do lastro e do Agente Fiduciário dos CRI até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário dos CRI até a integral comprovação da destinação dos recursos;

(b) caso haja necessidade de realização de Assembleia Especial de Investidores ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão ou reestruturação das condições da Emissão, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, à Securitizadora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial de Investidores, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (a) análise de edital; (b) participação em *calls* ou reuniões; (c) conferência de



quórum de forma prévia à assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia à assembleia e (e) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, “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 Gerais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação;

(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*;

(d) remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*; e

(e) 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 Geral dos Titulares de CRI. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora, Garantidoras 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, Garantidoras e/ou Securitizadora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Créditos Imobiliários ou por Garantidoras 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.

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

(a) pela implantação e registro das CCI, sem prejuízo (a.1) o valor único de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), pago em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI da 1ª Série, será devido (a.2) o valor único de R\$ 3.000,00 (três mil reais), a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI da 2ª Série ou em 30 (trinta) dias contados da celebração do 3º (terceiro) aditamento ao presente instrumento, o que ocorrer primeiro. Em caso de aditamento que altere as informações inseridas no registro do ativo na B3, será devida nova parcela única no valor supramencionado, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil contado da efetiva alteração no sistema da B3;

(b) pela custódia da Escritura de CCI, será devido o valor anual de R\$ 3.000,00 (três mil reais) por CCI, sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a.1) acima e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;

(c) em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida à Instituição Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R\$ 800,00 (oitocentos reais), por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários, remuneração a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Securitizadora do respectivo "Relatório de Horas";

(d) as parcelas citadas acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Oliveira Trust Servicer S.A., inscrita no CNPJ nº 02.150.453/0002-00;



(e) os demais aspectos envolvendo a remuneração da Instituição Custodiante que não sejam aqui tratados seguirão o disposto no *Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédula de Crédito Imobiliário*, conforme aditado, celebrado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante;

(f) os valores devidos no âmbito dos itens acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, IBS, CBS, 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

(g) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento do lastro, 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 Escriturador das Notas Comerciais. O Escriturador das Notas Comerciais ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:

(a) pela Escrituração das Notas Comerciais, será devida (a.1) parcela única de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), equivalente a uma parcela de implantação das Notas Comerciais da 1ª Série, a ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI da 1ª Série ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro, e (a.2) parcela única de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais), equivalente a uma parcela de implantação das Notas Comerciais da 2ª Série, a ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI da 2ª Série ou em 30 (trinta) dias contados da celebração do 3º (terceiro) aditamento ao presente instrumento, o que ocorrer primeiro;

(a) pela escrituração das Notas Comerciais, serão devidas parcelas anuais, de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) pela primeira série e parcelas anuais de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) por série adicional, caso haja, sendo as demais parcelas pagas nas mesmas datas do item (a) acima, nos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

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

(c) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento desta Operação, caso o Escriturador das Notas Comerciais ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.



(v) Remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI. A remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) pela escrituração e R\$ 79,00 (setenta e nove reais) por tarifa para a manutenção da Conta Centralizadora, em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI da 1ª Série, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

(vi) Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 270,00 (duzentos e setenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI da 1ª Série, 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 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 da 1ª Série, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos 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;

(viii) Remuneração do assessor legal da Operação. A remuneração do assessor legal, a título de honorários pelos serviços de assessoria legal no âmbito da Operação de Securitização, devida ao escritório Daló e Tognotti Advogados, inscrito no CNPJ sob o nº 34.712.837/0001-85, ou empresa subsidiária indicada, em parcela final no montante equivalente a (a) R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI da 1ª Série ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e (b) R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais), a ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI da 2ª Série ou em 30 (trinta) dias contados da celebração do 3º (terceiro) aditamento ao presente instrumento, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, referido valor será acrescido dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração;

(ix) Remuneração do Coordenador Líder – Oferta dos CRI da 1ª Série. A remuneração do Coordenador Líder, a título de comissionamento pelos serviços de coordenação, no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) *flat*, a ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI da 1ª Série, sendo certo que, referido valor será acrescido dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração;



(x) Comissão de Distribuição e Estruturação – Oferta dos CRI da 1ª Série. A remuneração do Coordenador Líder, atuando como “Distribuidor” e “Estruturador”, a título de comissionamento pelos serviços de distribuição e estruturação, será paga conforme previsto no Contrato de Distribuição;

(xi) todas as despesas 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 5 (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;

(xii) averbações, prenotações, cópias autenticadas de documentos societários, e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização;

(xiii) os honorários, despesas e custos desde que razoáveis e dentro do padrão de mercado, de terceiros especialistas, advogados (destes a Securitizadora deverá ainda realizar a cotação de, pelo menos, três escritórios de advocacia) 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;

(xiv) 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;

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

(xvi) 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;

(xvii) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora, quando necessárias à realização de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;

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



(xix) 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;

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

(xxi) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo Emissão, incluindo despesas incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, necessárias ao exercício pleno de suas funções, em benefício dos Titulares dos CRI, a exemplo de notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, honorários de prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item, contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação (inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança), publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de assembleias gerais de Titulares dos CRI, entre outras.

13.1.1. As Despesas da Operação serão arcadas diretamente ou indiretamente pela Devedora, através do Patrimônio Separado, sendo certo que em caso de mora no pagamento de quaisquer das referidas despesas, os débitos relativos a tais despesas em atraso ficarão sujeitos aos encargos moratórios descritos na Cláusula 13.1.4 abaixo.

13.1.2. Caso quaisquer tributos ou encargos que venham a ser imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado passem a afetar substancialmente, de maneira adversa, o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Devedora poderá, ao seu exclusivo critério e mediante comunicação enviada à Securitizadora com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, realizar a amortização extraordinária total das Notas Comerciais, o que inclui o pagamento de 100% (cem por cento) do saldo devedor do valor principal, acrescido da Remuneração e quaisquer demais encargos eventualmente previstos no Termo de Emissão, sendo certo que, nesta hipótese, não será devido qualquer forma de prêmio em razão do pagamento antecipado aqui previsto.

13.1.3. Tributos: As Despesas da Operação, sejam pagas diretamente pela Devedora ou por esta reembolsadas à Securitizadora, nos termos da Cláusula 13.1 acima, deverão incluir ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que, nos termos da legislação tributária vigente, venham a incidir sobre tais Despesas da Operação nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.



13.1.4. Mora da Devedora: Em caso de mora no pagamento de quaisquer Despesas da Operação, a Devedora sujeitar-se-á ao pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento), adicionada de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração, ambos calculados sobre o valor do débito em atraso devidamente reajustado pelo IPCA (ou outro índice que venha a substituí-lo) desde a data da mora até a data de seu efetivo pagamento.

13.2. Despesas Suportadas pelos Titulares de CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado.

13.2.1. As despesas do Patrimônio Separado serão arcadas pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, que remuneram os CRI objeto desta Emissão, conforme o presente Termo de Securitização.

13.3. Responsabilidades dos Titulares de CRI: Observado o disposto nas Cláusulas 13.1 e 13.2, são de responsabilidade dos Titulares de CRI:

- (a)** eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização;
- (b)** todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI, observada a Cláusula 13.3.1 e 13.3.2 deste Termo de Securitização; e
- (c)** tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles mencionados na Cláusula 14.1 deste Termo de Securitização.

13.3.1. 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 Titulares de CRI, deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares de CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

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



13.4. 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, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Emissora à Devedora, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) restituídos à Devedora, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

CLÁUSULA QUATORZE – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

14.1. 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 Titular de CRI, levando em consideração as circunstâncias específicas de seu investimento.

14.1.1. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

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

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, conforme em vigor). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9%.



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

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

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 20% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, ou no caso de cooperativas de crédito, à alíquota de 17%, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, conforme em vigor, e das alterações trazidas pela Lei nº 13.169, de 7 de outubro de 2015, conforme em vigor. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, § 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme em vigor). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor. 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, conforme em vigor, 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, conforme em vigor. 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, conforme em vigor.

14.1.2. 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 Conjunta nº



13, de 03 de dezembro de 2024, publicada pelo BACEN e CVM, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. De acordo com a Medida Provisória 1.137, os rendimentos auferidos por investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, descritos acima, estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota zero, de acordo com o artigo 3º da Medida Provisória 1.137, exceção é feita para **(i)** às operações celebradas entre pessoas vinculadas, nos termos do disposto nos incisos I a VI e VIII do *caput* do artigo 23 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme em vigor; e **(ii)** para investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida ou beneficiário de regime fiscal privilegiado, nos termos do disposto nos artigos 24 e 24-A da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme em vigor.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas “Jurisdição de Tributação Favorecida” as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da RFB nº 1.037, de 04 de junho de 2010, conforme em vigor.

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

14.1.3. Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução Conjunta nº 13, de 03 de dezembro de 2024, publicada pelo BACEN e CVM, 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, conforme em vigor. 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%, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor. 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 QUINZE – PUBLICIDADE

15.1. Publicidade: A partir da entrada em vigor da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://provinciasecuritizadora.com.br/>), na forma do § 5º do artigo 44, artigo 45 e da alínea “b” do artigo 46 da Resolução CVM 60, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

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

CLÁUSULA DEZESSEIS – CUSTÓDIA E REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

16.1. Custódia e Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização e seus aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante em até 1 (um) Dia Útil, nos termos dos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60, ocasião em que a Instituição Custodiante emitirá a declaração constante do Anexo “Declaração da Instituição Custodiante”. O presente Termo de Securitização e seus aditamentos serão registrados na B3, pela Emissora, de acordo com o artigo 26, § 1º da Lei 14.430.

CLÁUSULA DEZESSETE – NOTIFICAÇÕES

17.1. Comunicações: Todas as comunicações entre a Emissora e o Agente Fiduciário serão consideradas válidas a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros 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 Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções

CEP 04571-925, São Paulo/SP

At.: Sra. Monica Fujii / Roberto Saka

Telefone: (11) 5198-2888

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

middle_office@provinciasecuritizadora.com.br (este último para prego unitário do ativo)



Para o Agente Fiduciário:

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

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, Andar 11, Conjunto 1101 e 1102 (parte), Bloco A,
Torre Norte, Brooklin Paulista
CEP 04578-910, São Paulo/SP

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

Telefone: (21) 3514-0000

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

17.1.1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo, com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos nos endereços acima ou por correspondência eletrônica (*e-mail*) a qual será considerada entregue quando do envio desta. Os originais dos documentos enviados por e-mail deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. Cada parte deverá comunicar imediatamente a outra sobre a mudança de seu endereço, sob pena de validade das comunicações enviadas aos endereços acima mencionados.

17.1.2. Mudança de Endereço: A mudança de quaisquer dos endereços acima deverá ser imediatamente comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, servindo como comunicado o envio de Fato Relevante noticiando a alteração do endereço, sendo certo que se qualquer das partes alterar o seu endereço sem comunicar a outra, as comunicações serão consideradas entregues no antigo endereço.

CLÁUSULA DEZOITO – RISCOS

18.1. Riscos: 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 Titulares de CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

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



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

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

(d) Risco da existência de credores privilegiados: A Medida Provisória 2.158-35, em seu artigo 76, disciplina que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares de CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

(e) 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 (“CMN”), 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, 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(o) 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,

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

(p) Risco em função do registro automático da Oferta: A Oferta está sujeita ao rito de registro automático de distribuição na CVM, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos do artigo 26 e seguintes da Resolução CVM 160, de forma que as informações prestadas pela Devedora, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

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

(r) Risco da necessidade de realização de aportes na Conta Centralizadora: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 13.3 deste Termo de Securitização.

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

(t) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRI limitou-se a identificar eventuais contingências relacionadas aos Terrenos, ao Terreno Vicente Rao, às Lojas, às Unidades, à Devedora, às Garantidoras e aos antigos proprietários dos Terrenos e do Terreno Vicente Rao nos últimos 10 (dez) anos, não tendo como finalidade, por exemplo, a análise de questões legais ou administrativas, ambientais ou de construção relativas aos imóveis, ou aos demais antigos proprietários dos imóveis. A não realização de auditoria jurídica completa, conforme acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários e/ou os Imóveis, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI.

(u) Risco de ações judiciais relacionadas à Devedora, às Garantidoras e aos antigos proprietários dos Terrenos e do Terreno Vicente Rao: Conforme apurado em auditoria legal, existem ações judiciais relacionadas à Devedora, às Garantidoras e aos antigos proprietários dos Terrenos e do Terreno Vicente Rao, as quais não são relacionadas diretamente aos Imóveis, à

exceção de duas execuções fiscais movidas em face de Youssef Youssef Darkoubi, tendo por objeto débitos de IPTU sobre o Terreno Vicente Rao (processos nºs 1563039-83.2021.8.26.0090 e 1633712-04.2021.8.26.0090). Todavia, tais matérias dependem de regular processamento judicial, sendo certo que, caso não sejam atendidas em favor da Devedora, das Garantidoras e/ou dos antigos proprietários dos Terrenos e do Terreno Vicente Rao, pode haver prejuízos em relação à cobrança dos Créditos Imobiliários e à excussão das Garantias, o que pode impactar negativamente os CRI.

(v) Os Créditos Imobiliários são garantidos por Garantias, que poderão ser insuficientes para pagamento integral dos CRI: Caso ocorra o inadimplemento de qualquer Obrigação Garantida, a Emissora poderá executar as Garantias para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. Adicionalmente, a Emissora poderá executar todas e quaisquer garantias outorgadas a ela em garantia das Obrigações Garantidas, simultaneamente ou em qualquer ordem, seguindo as deliberações dos Titulares de CRI, sem que com isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, até a quitação integral das Obrigações Garantidas, respeitados os limites estipulados nos contratos das Garantias. Nessa hipótese, o valor obtido com a execução forçada das Garantias poderá não ser suficiente para o pagamento integral dos CRI, o que afetaria negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as suas obrigações estabelecidas no Termo de Securitização, e, conseqüentemente poderia afetar de forma adversa e negativa os Titulares de CRI.

(w) Risco relacionado à ocupação dos imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis: Em caso de inadimplemento e consequente consolidação da propriedade fiduciária do(s) imóvel(is) objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis, em favor da Securitizadora, existe o risco de referido imóvel estar locado. Nessa hipótese, a desocupação do imóvel poderá demorar até 120 (cento e vinte) dias, o que pode atrasar ou impactar negativamente a efetividade da excussão da garantia e a recuperação dos valores devidos, o que poderia afetar de forma adversa e negativa os Titulares de CRI.

(x) Risco de declaração de utilidade pública de parte do Terreno: Por meio do Decreto nº 2.980, de 18 de junho de 2019, foi declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, parte do imóvel objeto da matrícula nº 65.664 do Cartório de Registro de Imóveis de Bragança Paulista/SP, com área de 14.950,42m² (quatorze mil, novecentos e cinquenta vírgula quarenta e dois metros quadrados), correspondente a imóvel objeto de Alienação Fiduciária de Imóveis. Ocorre que, até a presente data, não houve a abertura de matrícula para a área desapropriada, com a averbação do desfalque no registro originário. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão das referidas garantias.

(y) Risco de existência de melhoramento viário sobre parte do Terreno Vicente Rao: A Lei nº 16.020, de 02 de julho de 2014, aprovou melhoramentos viários necessários à implantação de corredores de ônibus e obras viárias complementares, que atingem parcialmente o Terreno Vicente Rao, correspondente a imóvel objeto de Alienação Fiduciária de Imóveis. Tal fato pode representar riscos de desapropriação do imóvel, restrições construtivas, desvalorização a depender do projeto e impacto negativo na excussão das referidos garantias.



(z) Risco de não constituição das Garantias: Na presente data, as Garantias não se encontram devidamente constituídas e exequíveis, na medida em que os referidos contratos não foram registrados nos cartórios competentes. Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados nos contratos de constituição das Garantias, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das referidas garantias. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão das referidas garantias caso as condições acima não sejam implementadas.

(aa) Risco referente a ausência de monitoramento dos Direitos Creditórios e da Aplicação Financeira: A Emissora assumirá como verdadeiras todas as informações prestadas pela Devedora e pelas Garantidoras acerca dos Direitos Creditórios e da Aplicação Financeira, não havendo qualquer tipo de análise, validação e monitoramento por parte da Emissora com relação aos Direitos Creditórios e à Aplicação Financeira, sendo que a Devedora e as Garantidoras assumiram a integral e exclusiva responsabilidade por eventuais inconsistências nas informações relativas aos Direitos Creditórios e à Aplicação Financeira. A falta de agente de monitoramento dos Direitos Creditórios e da Aplicação Financeira pode ter um efeito material adverso no recebimento do fluxo financeiro dos Direitos Creditórios e da Aplicação Financeira, impactando o valor da garantia e o pagamento dos CRI.

(bb) Risco relacionado à não realização de auditoria dos Direitos Creditórios e da Aplicação Financeira: Os Direitos Creditórios e a Aplicação Financeira não serão objeto de auditoria financeira e jurídica. Deste modo, há risco de os instrumentos que originarem os Direitos Creditórios e a Aplicação Financeira sejam formalizados de forma adversa, podendo conter imprecisões e/ou vícios, que pode ter um efeito material adverso no recebimento do fluxo financeiro dos Direitos Creditórios e da Aplicação Financeira, impactando o valor da garantia e o pagamento dos CRI.

(cc) Registro dos Atos Societários: A Devedora se comprometeu a apresentar os Atos Societários que evidenciam a aprovação da presente Emissão e das Garantias, devidamente arquivados na JUCESP, no prazo estipulado nos Documentos da Operação. A não apresentação dos Atos Societários devidamente arquivados pode impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão das Garantias caso haja a contestação de algum sócio quanto à sua validade.

(dd) Risco relacionado à ausência de classificação de risco: Os CRI, bem como a presente Oferta, não foram objeto de classificação de risco de modo que os Titulares de CRI não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco. Caberá aos potenciais investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na aquisição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização.

(ee) Capacidade da Devedora e das Garantidoras de honrar suas obrigações: A Securitizadora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora e das Garantidoras de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente Emissão realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pela

Devedora poderão comprometer a capacidade destes de cumprir com o fluxo de pagamentos de suas obrigações no âmbito da Operação.

(ff) Risco de 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 Termo de Emissão. Não há garantia que a Devedora terá recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito do Termo de Emissão. Sendo assim, caso a Devedora não cumpra com qualquer obrigação assumida no âmbito do Termo de Emissão, a Securitizadora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRI aos Titulares de CRI.

(gg) Risco relacionado à inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento: Considerando que a Devedora emitiu as Notas Comerciais especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado. Referida inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento impactam negativamente na análise criteriosa da qualidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais e poderão gerar um impacto negativo sobre a adimplência das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, podendo afetar de forma negativa o fluxo de pagamentos dos CRI e, consequentemente, gerar um impacto negativo para o investidor.

(hh) Risco de restrição à negociação: Os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas no artigo 86, II da Resolução CVM 160 e observada a Cláusula 3.7 deste Termo de Securitização. Nesse sentido, cada investidor deverá considerar essa restrição de negociação dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

(ii) Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio: Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme definido pelo Coordenador Líder, no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada Data de Integralização. O preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI (e, consequentemente, à totalidade das Notas Comerciais) da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160. Além disso, os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora e/ou do Coordenador Líder, poderão ser adquiridos pelos novos Investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses Investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora no resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente



o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRI.

(jj) 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 DEZENOVE – DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1. 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 Titulares de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

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

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

19.4. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal, sendo que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, com certificado digital, 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.

19.5. 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.

19.6. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares de 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.

19.7. Indenização: Nos termos do Termo de Emissão, a Devedora e a Avalista, por si e por suas Afiliadas, obrigam-se a indenizar e a isentar a Securitizadora, na qualidade de titular do Patrimônio Separado dos CRI, administrado em regime fiduciário, em benefício dos Titulares de CRI, de



qualquer prejuízo, e/ou perdas e danos diretos que venham a sofrer em decorrência: (i) do descumprimento, pela Devedora, pelas Garantidoras e/ou por qualquer de suas partes relacionadas, de qualquer obrigação oriunda das Notas Comerciais e dos demais Documentos da Operação; (ii) das declarações prestadas pela Devedora e/ou pelas Garantidoras serem falsas, incorretas ou inexatas; (iii) dos documentos da oferta; ou (iv) de demandas, ações ou processos judiciais e/ou extrajudiciais promovidos pelo ministério público ou terceiros com o fim de discutir os Créditos Imobiliários, danos ambientais e/ou fiscais, inclusive requerendo a exclusão da Securitizadora do polo passivo da demanda e contratando advogado para representar a Securitizadora na defesa dos direitos do Patrimônio Separado ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos Documentos da Operação, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo, mas sem limitação, as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais ou gastos com honorários advocatícios e terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais, nas ações propostas pela Securitizadora ou contra elas intentadas, desde que para resguardar os Créditos Imobiliários, os CRI e os direitos e prerrogativas da Securitizadora definidos nos Documentos da Operação. Para fins de esclarecimento, as obrigações da Devedora e das Garantidoras nos termos desta Cláusula não incluem despesas ou custos incorridos pela Securitizadora em virtude de, ou relativas a, outras operações de securitização realizadas pela Securitizadora.

19.7.1. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Securitizadora e/ou qualquer de suas partes relacionadas em relação a ato, omissão ou fato atribuível direta e comprovadamente à Devedora, às Garantidoras ou suas Afiliadas, estas reembolsarão ou pagarão o montante total pago ou devido pela Securitizadora, como resultado de qualquer perda, ação, dano direto e responsabilidade relacionada, desde que devidamente comprovados, devendo contratar advogado específico para defesa da Securitizadora a ser escolhido de comum acordo entre as Partes e pagar inclusive os custos e honorários advocatícios sucumbenciais, conforme arbitrado judicialmente, conforme venha a ser solicitada.

19.7.2. A obrigação de indenização prevista acima abrange, inclusive o reembolso de custas processuais e honorários advocatícios que venham a ser incorridos pela Securitizadora, desde que devidamente comprovados, seus sucessores na representação do Patrimônio Separado, bem como por suas partes relacionadas, na defesa ou exercício dos direitos decorrentes do Termo de Emissão.

19.7.3. Securitizadora Indene. Em nenhuma circunstância, a Securitizadora ou quaisquer de seus respectivos profissionais, serão responsáveis por indenizar a Devedora e/ou Garantidoras, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Securitizadora, exceto na hipótese comprovada de dolo da Securitizadora, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados por dolo da Securitizadora.



19.8. Substituição dos Acordos Anteriores: Este instrumento substitui todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes para os mesmos fins, bem como os entendimentos orais mantidos entre elas, anteriores à presente data.

19.9. Sucessão: O presente instrumento vincula as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas Cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

19.10. Negócio Jurídico Complexo: As Partes declaram que o presente instrumento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste instrumento, dos demais Documentos da Operação (os quais não podem ser interpretados e/ou analisados isoladamente), sendo certo que os direitos, recursos, poderes e prerrogativas estipulados neste instrumento são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, poderes ou recursos estipulados pela lei.

19.11. Ausência de Renúncia de Direitos: Os direitos de cada Parte previstos neste instrumento são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos e só admitem renúncia por escrito e específica.

19.11.1. A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão das outras no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretarão o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, e tampouco implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste instrumento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

19.11.2. O disposto aqui prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorram repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

19.12. Aditamentos: Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, independentemente de qualquer autorização prévia.

19.12.1. Para os fins deste Termo de Securitização, todas as decisões a serem tomadas pela Securitizadora dependerão da manifestação prévia dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores, salvo se disposto de modo diverso, conforme previsto nos Documentos da Operação, respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras previstas neste Termo de Securitização.

19.12.2. Sem prejuízo do acima disposto, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, sempre e exclusivamente:



- (i) Quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 e/ou demais reguladores, bem como de exigências formuladas por Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Juntas Comerciais competentes para os fins dos Documentos da Operação;
- (ii) Quando verificado erro material, de remissão, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético;
- (iii) Em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou Despesa adicional para os Titulares dos CRI;
- (iv) Se envolver alteração da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento, desde que não acarrete onerosidade aos Titulares dos CRI e/ou Patrimônio Separado; e/ou
- (v) For necessário para refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação.

19.13. Anexos: Os Anexos a este instrumento são dele parte integrante e inseparável. Em caso de dúvidas entre este instrumento e seus Anexos prevalecerão as disposições deste instrumento, dado o caráter complementar dos Anexos. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições deste instrumento e dos seus Anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.

19.14. Proteção de Dados: As Partes ainda, por si e por seus colaboradores, obrigam-se a observar a LGPD, notadamente no que se refere a Dados Pessoais (conforme definido acima), por meio do presente instrumento, relacionadas a um Titular (conforme definido acima), e se compromete a adotar medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger Dados Pessoais de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, divulgação ou outra forma de tratamento ilícito, sendo plenamente responsável caso ocorra qualquer descumprimento em relação a legislação. As Partes deverão monitorar, por meios adequados, sua própria conformidade e a de seus funcionários e subcontratados com as respectivas obrigações de proteção de Dados Pessoais no âmbito da Operação. Quando solicitado pela outra Parte, com razoabilidade e antecedência, e deverão prestar as informações pertinentes a estes controles de forma célere e eficiente.

19.14.1. A ocorrência de incidentes de segurança que possam acarretar risco ou dano relevante aos Titulares e às Partes, deverão ser comunicados por escrito imediatamente após tomar conhecimento do incidente, considerando-se a urgência e materialidade do incidente em questão. Os dados pessoais deverão ser tratados como confidenciais pelas



partes, com o mesmo nível de segurança que trata as suas informações sigilosas, mesmo após a resolução deste instrumento.

19.15. Assinatura Digital: As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, nos termos da Lei 13.874, bem como da Lei 14.063, da Medida Provisória 2.200-2, do Decreto 10.278, e ainda, do Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

19.15.1. Em razão do disposto acima, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Juntas Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

19.15.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

CLÁUSULA VINTE – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

20.1. Classificação de Risco: Os CRI objeto desta emissão não serão objeto de análise de classificação de risco.

20.1.1. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário.

CLÁUSULA VINTE E UM – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

21.1. Legislação Aplicável: Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

21.2. Foro: Fica eleito o Foro da Capital do Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios oriundos ou fundados neste Termo de Securitização, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de



Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória 2.200-2.

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

São Paulo/SP, 17 de julho de 2025.

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

(página de assinaturas e anexos a seguir)



(Página de assinaturas do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 106ª Emissão, em Série Única, de Classe Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda.)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF: 332.360.368-00

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

Agente Fiduciário

Nome: Bianca Galdino Batistela

Cargo: Procuradora

CPF: 090.766.477-63

Nome: Nilson Raposo Leite

Cargo: Procurador

CPF: 011.155.984-73

Formulário B3 – CRI da 1ª Série

Razão Social da Emissora Companhia Província de Securitização				CNPJ da Emissora 04.200.649/0001-07	
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI			Nº de Emissão 106ª		Série 1
Data de emissão 17/07/2025	Data de vencimento 30/07/2030	Quantidade 69.000	Preço unitário (R\$) 1.000,00	Valor de Emissão (R\$) 69.000.000,00	
Instituição Custodiante Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.		Classe Única	Lote adicional (Sim/Não) Não	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização) 1ª integralização	
Lastro Notas Comerciais	Razão Social da Devedora / Cedente Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda.			CNPJ da Devedora / Cedente 09.369.378/0001-31	
Devedor é cia aberta? Não	Devedor é EGEM ou EFRF? Não	Concentração (Tipo de Lastro) Integralmente na Devedora		Devedor divulgou DF? Não	
Regime Fiduciário Sim	Previsão de revolvência Não	Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão 69.000.000,00			
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) DI (D-5)	Taxa de juros 2,50% (até 22/12/2025) / 3,00% (a partir de 23/12/2025)	Critério juros 252 dias	Periodicidade juros Pro rata temporis (útil ou corrido) Dias úteis		
Incorporação de juros? Não	Dia de pgto de juros Periodicidade de juros Antepenúltimo dia útil do mês	Carência p/ pgto de juros – a partir de Não	Periodicidade de amortização Trimestral		
Dia de pgto da amortização Antepenúltimo dia útil do mês	Carência p/ pgto de amortização – a partir de Sim, a partir de 28/10/2027	Base para amortização Valor Nominal ou Saldo do Valor Nominal	Segue caderno de fórmulas B3? Sim		
Garantia Fidejussória? Sim	Razão Social do Garantidor Fibra Empreendimentos Imobiliários S/A.			CNPJ do Garantidor 06.943.044/0001-31	
Garantia Real? Sim	Razão Social do Garantidor BRAGANÇA AGROPECUÁRIA LTDA. PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS NAÇÕES UNIDAS LTDA. PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS NAÇÕES UNIDAS II LTDA. PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS LIBERDADE LTDA.			CNPJ do Garantidor 49.405.070/0001-19 08.934.654/0001-02 08.934.612/0001-63 19.733.640/0001-39	
Descrição da garantia (i) o Aval; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) os Fundos.					
Admite resgate? Sim	Resgate a partir de A qualquer momento	Fórmula de resgate Não			
Admite amortex? Sim	Amortex a partir de Data de emissão 17/07/2025	Fórmula de amortex Não			
Admite recompra? Não	Recompra a partir de n/a	Cláusula de vcto antecipado? Sim	Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não) Sim		



Tipo de oferta Pública	Rito da Oferta Automática	Público da oferta Profissional	Bookbuilding Não	Distribuição parcial Sim
Regime de colocação Melhores Esforços	Forma de integralização A vista em moeda corrente	Admite ágio ou deságio Sim	Admite chamada de capital? Não	Data de início de negociação Após a divulgação do Anúncio de Início
Título sustentável Não	Certificado por N/A	Data da verificação N/A	Guia de padronização N/A	Rating N/A

Formulário B3 – CRI da 2ª Série

Razão Social da Emissora Companhia Provincia de Securitização				CNPJ da Emissora 04.200.649/0001-07	
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI			Nº de Emissão 106		Série 2ª
Data de emissão 23/12/2025	Data de vencimento 29/08/2030	Quantidade 23.000	Preço unitário (R\$) 1.000,00	Valor de Emissão (R\$) 23.000.000,000	
Instituição Custodiante Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.		Classe ÚNICA	Lote adicional (Sim/Não) Sim	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização) 1ª integralização	
Lastró Nota Comercial	Razão Social da Devedora / Cedente FIBRA EXPERTS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.		CNPJ da Devedora / Cedente 09.369.378/0001-31		
Devedor é cia aberta? Não	Devedor é EGEM ou EFRF? Não	Concentração (Tipo de Lastró) Concentrado		Devedor divulgou DF? Não	
Regime Fiduciário Sim	Previsão de revolvência Não	Valor em R\$ do lastró adquirido na data de emissão 23.000.000,000			
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) DI (D-5)	Taxa de juros 3,00 %	Critério juros 252 dias	Periodicidade juros Pro rata temporis (útil ou corrido) Dias Úteis		
Incorporação de juros? Não	Dia de pgto de juros Periodicidade de juros Antepenúltimo dia útil do mês	Carência p/ pgto de juros – a partir de não	Periodicidade de amortização Trimestral		
Dia de pgto da amortização Antepenúltimo dia útil do mês	Carência p/ pgto de amortização – a partir de Outubro de 2027	Base para amortização Valor Nominal ou Saldo do Valor Nominal	Segue caderno de fórmulas B3? Sim		
Garantia Fidejussória? Sim	Razão Social do Garantidor FIBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A		CNPJ do Garantidor 06.943.044/0001-31		
Garantia Real? Sim	Razão Social do Garantidor PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS FAZENDINHA LTDA.		CNPJ do Garantidor 38.947.738/0001-33		
Descrição da garantia (i) O Aval; (ii) A Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) A Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira; e (v) Os Fundos.					
Admite resgate? Sim	Resgate a partir de Qualquer momento	Fórmula de resgate 6.5 do Termo de Securitização			
Admite amortex? Sim	Amortex a partir de Data de emissão Qualquer momento	Fórmula de amortex 6.4 do Termo de Securitização			
Admite recompra? Não	Recompra a partir de n/a	Cláusula de vcto antecipado? Sétima	Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não) Não		



Tipo de oferta Pública	Rito da Oferta Automático	Público da oferta Profissional	Bookbuilding Não	Distribuição parcial Não
Regime de colocação Melhores Esforços	Forma de integralização À vista, em moeda corrente nacional	Admite ágio ou deságio Não	Admite chamada de capital? Não	Data de início de negociação Após a divulgação do anúncio de início da Oferta
Título sustentável Não	Certificado por n/a	Data da verificação n/a	Guia de padronização Não	Rating n/a



ANEXO
Características dos Créditos Imobiliários

Créditos Imobiliários 1 – CCI 1

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO:		
			São Paulo/SP, 17 de julho de 2025		
SÉRIE	01	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	INTEGRAL

1. EMISSORA

Razão Social: **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

CNPJ/MF: **04.200.649/0001-07**

Endereço: **Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 7º andar, bairro Cidade Monções**

CEP: 04571-925

Cidade: São Paulo

UF: SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

CNPJ/MF: 36.113.876/0004-34

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

CEP: 04578-910

Cidade: São Paulo

UF: SP

3. DEVEDORA

Razão Social: **FIBRA EXPERTS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ/MF: 09.369.378/0001-31

Endereço: Rua Alves Guimarães, nº 1120, 2º andar, parte, bairro Pinheiros

CEP: 05410-002

Cidade: São Paulo

UF: SP

4. TÍTULO

Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, com Garantia Real e Fidejussória, da Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda., emitida pela Devedora em 17 de julho de 2025, conforme aditado.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 1

R\$ 69.000.000,00 (sessenta e nove milhões de reais).

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS OBJETO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 1

Os imóveis vinculados à presente emissão são aqueles abaixo discriminados:

Denominação	Endereço	Matrícula	Cartório	Proprietário
Maison Diogo	Rua Dr. Diogo de Faria, nº 155, Vila Clementino,	260.592	14º Registro de Imóveis de São Paulo	Partifib Projetos Imobiliários

	CEP 04037-003, São Paulo/SP			Diogo de Faria Ltda
The Gardens Reserva	Avenida Celso Garcia, nº 3401 Tatuapé, CEP 03064-000, São Paulo/SP	205.747	9º Registro de Imóveis de São Paulo	Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda
Ari Butantã	Rua Estevão Lopes, nº 156, Butantã, CEP 05503-020, São Paulo/SP	274.115	18º Registro de Imóveis de São Paulo	Partifib Projetos Imobiliários Ari Butantã Ltda
Vis Vila Mascote	Rua Nazaré Rezek Farah, nº 68, Vila Mascote, CEP 04367-050, São Paulo/SP	206.022	8º Registro de Imóveis de São Paulo	Partifib Projetos Imobiliários Vis Vila Mascote Ltda
Inbrands	Rua Coronel Luis Barroso, nº 151, Santo Amaro, CEP 04750-030, São Paulo/SP	417.295	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Partifib Projetos Imobiliários Coronel Luis Barroso Ltda

7. GARANTIAS

A CCI 1 não contará com garantias. Os Créditos Imobiliários 1 representados pela CCI 1 contam com as seguintes garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fundo de Despesas.

8. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensalmente, de acordo com Anexo " <u>Cronograma de Pagamentos</u> " desta Escritura de CCI.
Periodicidade de Pagamento de Amortização	Trimestral, de acordo com Anexo " <u>Cronograma de Pagamentos</u> " desta Escritura de CCI, observado o período de carência de 24 (vinte e quatro) meses e as Amortizações Extraordinárias constantes do Termo de Emissão.
Prazo Total	1.838 (mil, oitocentos e trinta e oito) dias, a contar da Data de Emissão da CCI 1.
Data de Vencimento Final	29 de julho de 2030.
Valor Principal	R\$ 69.000.000,00 (sessenta e nove milhões de reais), na Data de Emissão da CCI 1.

Atualização Monetária	Não há.																				
Remuneração	100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, over extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“B3”), no informativo Diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br/pt_br) (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa de 3,00% (três inteiros por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos, durante o período de vigência das Notas Comerciais da 1ª Série.																				
Encargos Moratórios	Os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e/ou aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva mora até a efetiva liquidação do inadimplemento, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da remuneração: (i) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, cobrados de forma <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 valor em atraso.																				
Local de Pagamento	São Paulo/SP.																				
Seguro	Não aplicável.																				
Cronograma de Pagamentos do Lastro:																					
<table><tr><th>Período</th><th>Datas de Pagamento do Lastro</th><th>Taxa de Amortização (TAi)</th><th>Pagamento de Juros?</th></tr><tr><td>1</td><td>27/08/2025</td><td>0,0000%</td><td>Sim</td></tr><tr><td>2</td><td>26/09/2025</td><td>0,0000%</td><td>Sim</td></tr><tr><td>3</td><td>29/10/2025</td><td>0,0000%</td><td>Sim</td></tr><tr><td>4</td><td>26/11/2025</td><td>0,0000%</td><td>Sim</td></tr></table>		Período	Datas de Pagamento do Lastro	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	1	27/08/2025	0,0000%	Sim	2	26/09/2025	0,0000%	Sim	3	29/10/2025	0,0000%	Sim	4	26/11/2025	0,0000%	Sim
Período	Datas de Pagamento do Lastro	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?																		
1	27/08/2025	0,0000%	Sim																		
2	26/09/2025	0,0000%	Sim																		
3	29/10/2025	0,0000%	Sim																		
4	26/11/2025	0,0000%	Sim																		

5	29/12/2025	0,0000%	Sim
6	28/01/2026	0,0000%	Sim
7	25/02/2026	0,0000%	Sim
8	27/03/2026	0,0000%	Sim
9	28/04/2026	0,0000%	Sim
10	27/05/2026	0,0000%	Sim
11	26/06/2026	0,0000%	Sim
12	29/07/2026	0,0000%	Sim
13	27/08/2026	0,0000%	Sim
14	28/09/2026	0,0000%	Sim
15	28/10/2026	0,0000%	Sim
16	26/11/2026	0,0000%	Sim
17	29/12/2026	0,0000%	Sim
18	27/01/2027	0,0000%	Sim
19	24/02/2027	0,0000%	Sim
20	29/03/2027	0,0000%	Sim
21	28/04/2027	0,0000%	Sim
22	26/05/2027	0,0000%	Sim
23	28/06/2027	0,0000%	Sim
24	28/07/2027	0,0000%	Sim
25	27/08/2027	0,0000%	Sim
26	28/09/2027	0,0000%	Sim
27	27/10/2027	8,2393%	Sim
28	26/11/2027	0,0000%	Sim
29	29/12/2027	0,0000%	Sim
30	27/01/2028	8,9976%	Sim
31	23/02/2028	0,0000%	Sim
32	29/03/2028	0,0000%	Sim
33	26/04/2028	9,9076%	Sim
34	29/05/2028	0,0000%	Sim
35	28/06/2028	0,0000%	Sim
36	27/07/2028	11,0198%	Sim
37	29/08/2028	0,0000%	Sim
38	27/09/2028	0,0000%	Sim
39	27/10/2028	12,4101%	Sim
40	28/11/2028	0,0000%	Sim
41	27/12/2028	0,0000%	Sim
42	29/01/2029	14,1976%	Sim
43	26/02/2029	0,0000%	Sim
44	27/03/2029	0,0000%	Sim
45	26/04/2029	16,5810%	Sim
46	28/05/2029	0,0000%	Sim
47	27/06/2029	0,0000%	Sim



48	27/07/2029	19,9177%	Sim
49	29/08/2029	0,0000%	Sim
50	26/09/2029	0,0000%	Sim
51	29/10/2029	24,9228%	Sim
52	28/11/2029	0,0000%	Sim
53	27/12/2029	0,0000%	Sim
54	29/01/2030	33,2647%	Sim
55	26/02/2030	0,0000%	Sim
56	27/03/2030	0,0000%	Sim
57	26/04/2030	49,9485%	Sim
58	29/05/2030	0,0000%	Sim
59	26/06/2030	0,0000%	Sim
60	29/07/2030	100,0000%	Sim

Créditos Imobiliários 2 – CCI 2

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO:		
			São Paulo/SP, 23 de dezembro de 2025		
SÉRIE	02	NÚMERO	02	TIPO DE CCI	INTEGRAL

1. EMISSORA

Razão Social: **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

CNPJ/MF: **04.200.649/0001-07**

Endereço: **Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 7º andar, bairro Cidade Monções**

CEP: 04571-925

Cidade: São Paulo

UF: SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

CNPJ/MF: 36.113.876/0004-34

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

CEP: 04578-910

Cidade: São Paulo

UF: SP

3. DEVEDORA

Razão Social: **FIBRA EXPERTS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ/MF: 09.369.378/0001-31

Endereço: Rua Alves Guimarães, nº 1120, 2º andar, parte, bairro Pinheiros

CEP: 05410-002	Cidade: São Paulo	UF: SP
----------------	-------------------	--------

4. TÍTULO

Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, com Garantia Real e Fidejussória, da Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda., emitida pela Devedora em 17 de julho de 2025, conforme aditado.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 2

R\$ 23.000.000,00 (vinte e três milhões de reais).

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS OBJETO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 2

Os imóveis vinculados à presente emissão são aqueles abaixo discriminados:

Denominação	Endereço	Matrícula	Cartório	Proprietário
Maison Diogo	Rua Dr. Diogo de Faria, nº 155, Vila Clementino, CEP 04037-003, São Paulo/SP	260.592	14º Registro de Imóveis de São Paulo	Partifib Projetos Imobiliários Diogo de Faria Ltda
The Gardens Reserva	Avenida Celso Garcia, nº 3401 Tatuapé, CEP 03064-000, São Paulo/SP	205.747	9º Registro de Imóveis de São Paulo	Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda
Ari Butantã	Rua Estevão Lopes, nº 156, Butantã, CEP 05503-020, São Paulo/SP	274.115	18º Registro de Imóveis de São Paulo	Partifib Projetos Imobiliários Ari Butantã Ltda
Vis Vila Mascote	Rua Nazaré Rezek Farah, nº 68, Vila Mascote, CEP 04367-050, São Paulo/SP	206.022	8º Registro de Imóveis de São Paulo	Partifib Projetos Imobiliários Vis Vila Mascote Ltda
Inbrands	Rua Coronel Luis Barroso, nº 151, Santo Amaro, CEP 04750-030, São Paulo/SP	417.295	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Partifib Projetos Imobiliários Coronel Luis Barroso Ltda

7. GARANTIAS

A CCI 2 não contará com garantias. Os Créditos Imobiliários 2 representados pela CCI 2 contam com as seguintes garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fundo de Despesas.

8. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensalmente, de acordo com Anexo " <u>Cronograma de Pagamentos</u> " desta Escritura de CCI.
Periodicidade de Pagamento de Amortização	Trimestral, de acordo com Anexo " <u>Cronograma de Pagamentos</u> " desta Escritura de CCI, observado o período de carência e as Amortizações Extraordinárias constantes do Termo de Emissão.
Prazo Total	1.709 (um mil e setecentos e nove) dias, a contar da Data de Emissão da CCI 2.
Data de Vencimento Final	28 de agosto de 2030.
Valor Principal	R\$ 23.000.000,00 (vinte e três milhões de reais), na Data de Emissão da CCI 2.
Atualização Monetária	Não há.
Remuneração	100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, over extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (" <u>B3</u> "), no informativo Diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br/pt_br) (" <u>Taxa DI</u> "), acrescida de uma sobretaxa de 3,00% (três inteiros por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos, durante o período de vigência das Notas Comerciais da 2ª Série.
Encargos Moratórios	Os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e/ou aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva mora até a efetiva liquidação do inadimplemento, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da remuneração: (iii) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, cobrados de forma <i>pro rata temporis</i> , desde

	a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (iv) Multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso.
Local de Pagamento	São Paulo/SP.
Seguro	Não aplicável.

Cronograma de Pagamentos do Lastro:

Período	Datas de Pagamento do Lastro	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
1	28/01/2026	0,0000%	Sim
2	25/02/2026	0,0000%	Sim
3	27/03/2026	0,0000%	Sim
4	28/04/2026	0,0000%	Sim
5	27/05/2026	0,0000%	Sim
6	26/06/2026	0,0000%	Sim
7	29/07/2026	0,0000%	Sim
8	27/08/2026	0,0000%	Sim
9	28/09/2026	0,0000%	Sim
10	28/10/2026	0,0000%	Sim
11	26/11/2026	0,0000%	Sim
12	29/12/2026	0,0000%	Sim
13	27/01/2027	0,0000%	Sim
14	24/02/2027	0,0000%	Sim
15	29/03/2027	0,0000%	Sim
16	28/04/2027	0,0000%	Sim
17	26/05/2027	0,0000%	Sim
18	28/06/2027	0,0000%	Sim
19	28/07/2027	0,0000%	Sim
20	27/08/2027	0,0000%	Sim
21	28/09/2027	0,0000%	Sim
22	27/10/2027	8,2393%	Sim
23	26/11/2027	0,0000%	Sim
24	29/12/2027	0,0000%	Sim
25	27/01/2028	8,9976%	Sim
26	23/02/2028	0,0000%	Sim
27	29/03/2028	0,0000%	Sim
28	26/04/2028	9,9076%	Sim
29	29/05/2028	0,0000%	Sim

30	28/06/2028	0,0000%	Sim
31	27/07/2028	11,0198%	Sim
32	29/08/2028	0,0000%	Sim
33	27/09/2028	0,0000%	Sim
34	27/10/2028	12,4101%	Sim
35	28/11/2028	0,0000%	Sim
36	27/12/2028	0,0000%	Sim
37	29/01/2029	14,1976%	Sim
38	26/02/2029	0,0000%	Sim
39	27/03/2029	0,0000%	Sim
40	26/04/2029	16,5810%	Sim
41	28/05/2029	0,0000%	Sim
42	27/06/2029	0,0000%	Sim
43	27/07/2029	19,9177%	Sim
44	29/08/2029	0,0000%	Sim
45	26/09/2029	0,0000%	Sim
46	29/10/2029	24,9228%	Sim
47	28/11/2029	0,0000%	Sim
48	27/12/2029	0,0000%	Sim
49	29/01/2030	33,2647%	Sim
50	26/02/2030	0,0000%	Sim
51	27/03/2030	0,0000%	Sim
52	26/04/2030	49,9485%	Sim
53	29/05/2030	0,0000%	Sim
54	26/06/2030	0,0000%	Sim
55	29/07/2030	99,0000%	Sim
56	28/08/2030	100,0000%	Sim

ANEXO

Cronograma de Pagamentos

CRI da 1ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
1	28/08/2025	0,0000%	Sim
2	29/09/2025	0,0000%	Sim
3	30/10/2025	0,0000%	Sim
4	27/11/2025	0,0000%	Sim
5	30/12/2025	0,0000%	Sim
6	29/01/2026	0,0000%	Sim
7	26/02/2026	0,0000%	Sim
8	30/03/2026	0,0000%	Sim
9	29/04/2026	0,0000%	Sim
10	28/05/2026	0,0000%	Sim
11	29/06/2026	0,0000%	Sim
12	30/07/2026	0,0000%	Sim
13	28/08/2026	0,0000%	Sim
14	29/09/2026	0,0000%	Sim
15	29/10/2026	0,0000%	Sim
16	27/11/2026	0,0000%	Sim
17	30/12/2026	0,0000%	Sim
18	28/01/2027	0,0000%	Sim
19	25/02/2027	0,0000%	Sim
20	30/03/2027	0,0000%	Sim
21	29/04/2027	0,0000%	Sim
22	28/05/2027	0,0000%	Sim
23	29/06/2027	0,0000%	Sim
24	29/07/2027	0,0000%	Sim
25	30/08/2027	0,0000%	Sim
26	29/09/2027	0,0000%	Sim
27	28/10/2027	8,2393%	Sim
28	29/11/2027	0,0000%	Sim
29	30/12/2027	0,0000%	Sim
30	28/01/2028	8,9976%	Sim
31	24/02/2028	0,0000%	Sim
32	30/03/2028	0,0000%	Sim
33	27/04/2028	9,9076%	Sim
34	30/05/2028	0,0000%	Sim
35	29/06/2028	0,0000%	Sim



36	28/07/2028	11,0198%	Sim
37	30/08/2028	0,0000%	Sim
38	28/09/2028	0,0000%	Sim
39	30/10/2028	12,4101%	Sim
40	29/11/2028	0,0000%	Sim
41	28/12/2028	0,0000%	Sim
42	30/01/2029	14,1976%	Sim
43	27/02/2029	0,0000%	Sim
44	28/03/2029	0,0000%	Sim
45	27/04/2029	16,5810%	Sim
46	29/05/2029	0,0000%	Sim
47	28/06/2029	0,0000%	Sim
48	30/07/2029	19,9177%	Sim
49	30/08/2029	0,0000%	Sim
50	27/09/2029	0,0000%	Sim
51	30/10/2029	24,9228%	Sim
52	29/11/2029	0,0000%	Sim
53	28/12/2029	0,0000%	Sim
54	30/01/2030	33,2647%	Sim
55	27/02/2030	0,0000%	Sim
56	28/03/2030	0,0000%	Sim
57	29/04/2030	49,9485%	Sim
58	30/05/2030	0,0000%	Sim
59	27/06/2030	0,0000%	Sim
60	30/07/2030	100,0000%	Sim

CRI da 2ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
1	29/01/2026	0,0000%	Sim
2	26/02/2026	0,0000%	Sim
3	30/03/2026	0,0000%	Sim
4	29/04/2026	0,0000%	Sim
5	28/05/2026	0,0000%	Sim
6	29/06/2026	0,0000%	Sim
7	30/07/2026	0,0000%	Sim
8	28/08/2026	0,0000%	Sim
9	29/09/2026	0,0000%	Sim
10	29/10/2026	0,0000%	Sim



11	27/11/2026	0,0000%	Sim
12	30/12/2026	0,0000%	Sim
13	28/01/2027	0,0000%	Sim
14	25/02/2027	0,0000%	Sim
15	30/03/2027	0,0000%	Sim
16	29/04/2027	0,0000%	Sim
17	28/05/2027	0,0000%	Sim
18	29/06/2027	0,0000%	Sim
19	29/07/2027	0,0000%	Sim
20	30/08/2027	0,0000%	Sim
21	29/09/2027	0,0000%	Sim
22	28/10/2027	8,2393%	Sim
23	29/11/2027	0,0000%	Sim
24	30/12/2027	0,0000%	Sim
25	28/01/2028	8,9976%	Sim
26	24/02/2028	0,0000%	Sim
27	30/03/2028	0,0000%	Sim
28	27/04/2028	9,9076%	Sim
29	30/05/2028	0,0000%	Sim
30	29/06/2028	0,0000%	Sim
31	28/07/2028	11,0198%	Sim
32	30/08/2028	0,0000%	Sim
33	28/09/2028	0,0000%	Sim
34	30/10/2028	12,4101%	Sim
35	29/11/2028	0,0000%	Sim
36	28/12/2028	0,0000%	Sim
37	30/01/2029	14,1976%	Sim
38	27/02/2029	0,0000%	Sim
39	28/03/2029	0,0000%	Sim
40	27/04/2029	16,5810%	Sim
41	29/05/2029	0,0000%	Sim
42	28/06/2029	0,0000%	Sim
43	30/07/2029	19,9177%	Sim
44	30/08/2029	0,0000%	Sim
45	27/09/2029	0,0000%	Sim
46	30/10/2029	24,9228%	Sim
47	29/11/2029	0,0000%	Sim
48	28/12/2029	0,0000%	Sim
49	30/01/2030	33,2647%	Sim
50	27/02/2030	0,0000%	Sim
51	28/03/2030	0,0000%	Sim
52	29/04/2030	49,9485%	Sim
53	30/05/2030	0,0000%	Sim



54	27/06/2030	0,0000%	Sim
55	30/07/2030	99,0000%	Sim
56	29/08/2030	100,0000%	Sim



ANEXO

Condições Precedentes

Condições Precedentes 1: As Partes acordaram que as condições específicas que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a respectiva Liberação correspondente às Notas Comerciais da 1ª Série possa ocorrer estão listadas exclusivamente neste Anexo. Assim, e para fins de esclarecimento, todas as Partes têm ciência de que Liberação correspondente às Notas Comerciais da 1ª Série somente será realizada se a implementação das respectivas Condições Precedentes 1 abaixo listadas tiver sido comprovada à Securitizadora. São elas:

- 1) Cumprimento da totalidade das Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição;
- 2) Obtenção e/ou o cumprimento por parte da Devedora e das Garantidoras, conforme o caso, de todas e quaisquer aprovações e autorizações necessárias à realização, efetivação, liquidação, boa ordem e transparência de todos e quaisquer dos negócios jurídicos descritos neste Termo de Emissão, incluindo, mas não se limitando, os Atos Societários, contratuais, governamentais, regulamentares e eventuais autorizações (*waivers*), constituição e registro das garantias adicionais, devidamente demonstrado através do envio dos Atos Societários assinados e quaisquer outros documentos aplicáveis para os devidos fins;
- 3) Evidência do protocolo de todos os Atos Societários perante a Junta Comercial competente;
- 4) Evidência do protocolo do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos na Comarca de São Paulo/SP;
- 5) Evidência do protocolo para registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes;
- 6) Recebimento de relatório de auditoria preparado pelos assessores legais da Operação, contendo o resultado da *due diligence* jurídica de acordo com o escopo determinado pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder, e que ateste a regularidade da Operação e das Garantias, bem como a inexistência de contingências administrativas, judiciais, arbitrais ou de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação, a exclusivo critério da Securitizadora;
- 7) Recebimento do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais da Operação, contendo a opinião dos referidos assessores a respeito da adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, com base nas informações apresentadas, e cujo teor deve ser satisfatório, a exclusivo critério da Securitizadora. Tal opinião deverá ser assinada com certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil;
- 8) Comprovação da inscrição da Securitizadora como titular das Notas Comerciais perante o Escriturador;



- 9) Subscrição e integralização dos CRI pelos Investidores, em montante suficiente para a Liberação;
- 10) Cumprimento da Razão de Garantia;
- 11) Recebimento e aprovação, a critério da Securitizadora, do Laudo de Avaliação dos Imóveis Garantia, atualizado e com validade de, no máximo, 12 (doze) meses, elaborado por um dos Agentes de Avaliação Especializado; e
- 12) Entrega pela Devedora da Declaração de Adimplência, conforme Anexo "Modelo de Declaração de Adimplência".

Condições Precedentes 2: As Partes acordaram que as condições específicas que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a respectiva Liberação correspondente às Notas Comerciais da 2ª Série possa ocorrer estão listadas exclusivamente neste Anexo. Assim, e para fins de esclarecimento, todas as Partes têm ciência de que Liberação correspondente às Notas Comerciais da 2ª Série somente será realizada se a implementação das respectivas Condições Precedentes 2 abaixo listadas tiver sido comprovada à Securitizadora. São elas:

- 1) Perfeita formalização de todos os Documentos da Operação e Atos Societários (exceto pelos Boletim(ins) de Subscrição dos CRI e Anúncio de Encerramento da Oferta) pertinentes à emissão das Notas Comerciais da 2ª Série, quais sejam, 3º aditamento ao Termo de Emissão, 1º aditamento à Escritura de CCI, 3º aditamento ao Termo de Securitização, 2º aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, 1º aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira, 1º aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – Lojas, 2º aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – Unidades, 1º aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – Terrenos (matrícula 65.664), 2º aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – Terrenos (demais matrículas) e Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – Terreno Vicente Rao, 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 e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, caso os documentos sejam assinados de forma digital;
- 2) Obtenção e/ou o cumprimento por parte da Devedora e das Garantidoras, conforme o caso, de todas e quaisquer aprovações e autorizações necessárias à realização, efetivação, liquidação, boa ordem e transparência de todos e quaisquer dos negócios jurídicos descritos no Termo de Emissão, incluindo, mas não se limitando, os Atos Societários, contratuais, governamentais, regulamentares e eventuais autorizações (*waivers*), constituição e registro das garantias adicionais, devidamente demonstrado através do envio dos Atos Societários assinados e quaisquer outros documentos aplicáveis para os devidos fins;



- 3) Evidência do protocolo de todos os Atos Societários perante a Junta Comercial competente;
- 4) Evidência do protocolo do 2º aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e 1º aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos na Comarca de São Paulo/SP;
- 5) Evidência do protocolo para registro do 1º aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – Lojas, 2º aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – Unidades, 1º aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – Terrenos (matrícula 65.664), 2º aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – Terrenos (demais matrículas) e Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – Terreno Vicente Rao, perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes;
- 6) Registro do 3º aditamento ao Termo de Securitização junto à B3, nos termos do parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430/22, conforme previsto no Termo de Securitização;
- 7) Recebimento de relatório de auditoria preparado pelos assessores legais da Operação, contendo o resultado da *due diligence* jurídica pertinente à Devedora, à Avalista e ao Terreno Vicente Rao (incluindo a Partifib Fazendinha e os antecessores proprietários nos últimos 10 (dez) anos), de acordo com o escopo determinado pela Securitizadora, e que ateste a regularidade da Operação e das Garantias, bem como a inexistência de contingências administrativas, judiciais, arbitrais ou de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação, a exclusivo critério da Securitizadora;
- 8) Recebimento do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais da Operação, contendo a opinião dos referidos assessores a respeito da adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, com base nas informações apresentadas, e cujo teor deve ser satisfatório, a exclusivo critério da Securitizadora. Tal opinião deverá ser assinada com certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil;
- 9) Comprovação da inscrição da Securitizadora como titular das Notas Comerciais da 2ª Série perante o Escriturador;
- 10) Subscrição e integralização dos CRI da 2ª Série pelos Investidores, em montante suficiente para a Liberação;
- 11) Cumprimento da Razão de Garantia;
- 12) Recebimento e aprovação, a critério da Securitizadora, do Laudo de Avaliação do Terreno Vicente Rao, atualizado e com validade de, no máximo, 12 (doze) meses, elaborado por um dos Agentes de Avaliação Especializado;



13) Entrega pela Devedora da Declaração de Adimplência, conforme Anexo “Modelo de Declaração de Adimplência”.

Para os fins deste instrumento, a “perfeita formalização” de um ato ou documento significará a sua assinatura pelas respectivas Partes e verificação dos poderes dos representantes dessas Partes e eventuais aprovações de quotistas, acionistas ou do conselho de administração necessárias para tanto e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, caso os documentos sejam assinados de forma digital.



ANEXO

Declaração da Emissora (1ª Série)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria S1, sob o número 132, devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 7º andar, bairro Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por sua representante legal infra identificada ("Emissora"), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 106ª emissão, em série única, de classe única ("CRI" e "Emissão", respectivamente), 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"), **DECLARA**, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

- (i) nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto 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, a Conta Centralizadora e as Garantias;
- (ii) nos termos do artigo 27, I, "c" da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), assegura que o registro de emissor se encontra atualizado;
- (iii) nos termos do artigo 24, § 1º da Resolução CVM 160 e do 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 dos Créditos Imobiliários da 106ª Emissão, em Série Única, de Classe Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda.*, celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), bairro Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares de CRI ("Termo de Securitização");
- (iv) 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



- (v) 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 terão o significado previsto no Termo de Securitização.

Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, com certificado eletrônico emitido pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, nos termos da Lei nº 13.874, bem como da Lei nº 14.063, da Medida Provisória nº 2.200-2, do Decreto nº 10.278, e ainda, do Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça.

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)



Declaração da Emissora (2ª Série)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria S1, sob o número 132, devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 7º andar, bairro Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por sua representante legal infra identificada ("Emissora"), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 106ª emissão, em 2 (duas) séries, de classe única ("CRI" e "Emissão", respectivamente), 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"), **DECLARA**, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI da 2ª Série, que:

- (i) nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto 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 pelas CCI, a Conta Centralizadora e as Garantias;
- (ii) nos termos do artigo 27, I, "c" da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), assegura que o registro de emissor se encontra atualizado;
- (iii) nos termos do artigo 24, § 1º da Resolução CVM 160 e do 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 dos Créditos Imobiliários da 106ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, de Classe Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda.*, celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), bairro Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares de CRI ("Termo de Securitização");
- (iv) 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 dos CRI da 2ª Série; e



- (v) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta dos CRI da 2ª Série.

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

Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, com certificado eletrônico emitido pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, nos termos da Lei nº 13.874, bem como da Lei nº 14.063, da Medida Provisória nº 2.200-2, do Decreto nº 10.278, e ainda, do Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça.

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)



ANEXO

Declaração da Instituição Custodiante (1ª Série)

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com filial na cidade de 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), bairro Brooklin, CEP 04578-910, 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 ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantias Real Imobiliária e Fidejussória, sob a Forma Escritural* ("Escritura de CCI"), por meio da qual foi emitida 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantias real imobiliária e fidejussória, sob a forma escritural ("CCI"), **DECLARA**, nos termos do artigo 18, § 4º da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor, e artigos 33 e 34 da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de CCI e que, conforme o Termo de Securitização (conforme definido abaixo), sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 106ª emissão, em série única, de classe única ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria S1, sob o número 132, devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 7º andar, bairro Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 ("Emissora"), foi realizada por meio do *Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 106ª Emissão, em Série Única, de Classe Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda.*, celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, devidamente qualificada acima, na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização"), e o Termo de Securitização objeto de instituição do regime fiduciário, pela Emissora, sobre a Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, a Conta Centralizadora e as Garantias, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor.

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

Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, com certificado eletrônico emitido pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, nos termos da Lei nº 13.874, bem como na Lei nº 14.063, na Medida Provisória nº 2.200-2, no Decreto nº 10.278, e ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça.

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)



Declaração da Instituição Custodiante (2ª Série)

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com filial na cidade de 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), bairro Brooklin, CEP 04578-910, 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 ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantias Real Imobiliária e Fidejussória, sob a Forma Escritural* ("Escritura de CCI"), por meio da qual foram emitidas 2 (duas) Cédulas de Crédito Imobiliário integrais, sem garantias real imobiliária e fidejussória, sob a forma escritural ("CCI"), **DECLARA**, nos termos do artigo 18, § 4º da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor, e artigos 33 e 34 da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de CCI e que, conforme o Termo de Securitização (conforme definido abaixo), sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 106ª emissão, em 2 (duas) séries, de classe única ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria S1, sob o número 132, devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 7º andar, bairro Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 ("Emissora"), foi realizada por meio do *Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 106ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, de Classe Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda.*, celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, devidamente qualificada acima, na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização"), e o Termo de Securitização objeto de instituição do regime fiduciário, pela Emissora, sobre a Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, a Conta Centralizadora e as Garantias, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor.

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

Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, com certificado eletrônico emitido pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, nos termos da Lei nº 13.874, bem como na Lei nº 14.063, na Medida Provisória nº 2.200-2, no Decreto nº 10.278, e ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça.

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)



ANEXO
Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses
(1ª Série)

Agente Fiduciário Cadastrado na Comissão de Valores Mobiliários – CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**
Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), bairro Brooklin, CEP 04578-910
Cidade / Estado: São Paulo/SP
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI;
Número da Emissão: 106ª Emissão;
Número das Séries: Única;
Emissor: **Companhia Província de Securitização**, sociedade anônima com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), categoria S1, sob o número 132, devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 7º andar, bairro Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07;
Quantidade: 69.000 (sessenta e nove mil);
Espécie: N/A;
Classe: Única;
Forma: Escritural e nominativa.

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)



Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses (2ª Série)

Agente Fiduciário Cadastrado na Comissão de Valores Mobiliários – CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**
Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), bairro Brooklin, CEP 04578-910
Cidade / Estado: São Paulo/SP
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI;
Número da Emissão: 106ª Emissão;
Número das Séries: 2ª;
Emissor: **Companhia Província de Securitização**, sociedade anônima com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), categoria S1, sob o número 132, devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 7º andar, bairro Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07;
Quantidade: 23.000 (vinte e três mil);
Espécie: N/A;
Classe: Única;
Forma: Escritural e nominativa.

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)



ANEXO

Despesas Iniciais, Recorrentes e Extraordinárias

Despesas Iniciais – Emissão dos CRI da 1ª Série

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Assessor Legal	Daló	Fixo	R\$ 100.000,00	13,45%	R\$ 115.540,15
Fee de Estruturação*	Fator*	% do CRI	0,64%	19,53%	R\$ 546.787,62
Coordenador Líder	Fator*	Fixo	R\$ 30.000,00	9,65%	R\$ 33.204,21
Fee de Emissão	Província	Fixo	R\$ 25.000,00	11,15%	R\$ 28.137,31
Custodiante - Registro da CCI	Oliveira Trust	Fixo (por CCI)	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,0039680%	0,00%	R\$ 2.737,92
Taxa de Registro de Ofertas Públicas	Anbima	% do CRI com piso	0,0027780%	0,00%	R\$ 9.919,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,0230000%	0,00%	R\$ 15.870,00
Registro CCI	B3	% da CCI	0,0010000%	0,00%	R\$ 690,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,0300000%	0,00%	R\$ 20.700,00
Agente Fiduciário (Implantação dos CRI)	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Agente Fiduciário - 1ª Parcela Anual	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Custódia da CCI - 1ª Parcela Anual	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Escrituração da Nota Comercial - Implantação	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Escrituração da Nota Comercial - 1ª Parcela Anual	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 6.000,00	12,15%	R\$ 6.829,82
Auditoria das DF (ICVM 600) - 1ª Parcela Anual	BDO	Fixo	R\$ 3.000,00	14,25%	R\$ 3.498,54
Taxa de Administração - 1ª Parcela Mensal	Província	Fixo	R\$ 3.200,00	11,15%	R\$ 3.601,58
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Banco Itaú	Fixo	R\$ 79,00	0,00%	R\$ 79,00
Total					R\$ 828.574,09

Despesas Iniciais – Emissão dos CRI da 2ª Série

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Assessor Legal	Daló	Fixo	R\$ 58.000,00	16,33%	R\$ 69.319,95
Assessor Legal - Aditivo	Daló	Fixo	R\$ 35.000,00	16,33%	R\$ 41.831,00



Fee de Estruturação	Fator*	% do CRI	3,00%	19,53%	R\$ 857.462,41
Coordenador Líder	Província	Fixo	R\$ 5.000,00	11,15%	R\$ 5.627,46
Fee de Emissão	Província	Fixo	R\$ 20.000,00	11,15%	R\$ 22.509,85
Custodiante - Registro da CCI	Oliveira Trust	Fixo (por CCI)	R\$ 3.000,00	12,15%	R\$ 3.414,91
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,0039680%	0,00%	R\$ 1.416,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas	Anbima	% do CRI com piso	0,0027780%	0,00%	R\$ 9.919,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,0230000%	0,00%	R\$ 6.402,69
Registro CCI	B3	% da CCI	0,0010000%	0,00%	R\$ 230,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,0300000%	0,00%	R\$ 6.900,00
Agente Fiduciário (Implantação dos CRI)	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 8.000,00	12,15%	R\$ 9.106,43
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Banco Itaú	Fixo	R\$ 79,00	0,00%	R\$ 79,00
Total					R\$ 1.034.218,70

Despesas Recorrentes – Emissão dos CRI da 1ª Série

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Anual	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Agente Fiduciário - Destinação de Recursos	Oliveira Trust	Semestral	R\$ 1.200,00	12,15%	R\$ 1.365,96
Custódia da CCI Corporativo	Oliveira Trust	Anual (por CCI)	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Escrituração da Nota Comercial	Oliveira Trust	Anual	R\$ 6.000,00	12,15%	R\$ 6.829,82
Taxa de Administração	Província	Mensal	R\$ 3.200,00	11,15%	R\$ 3.601,58
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R\$ 79,00	0,00%	R\$ 79,00
Banco Liquidante	Itaú	Mensal	R\$ 550,00	0,00%	R\$ 550,00
Escrituração e Elab. das DF (ICVM 600)	Link	Mensal	R\$ 270,00	0,00%	R\$ 270,00
Auditoria das DF (ICVM 600)	BDO	Anual	R\$ 3.000,00	14,25%	R\$ 3.498,54
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R\$ 759,00
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R\$ 552,00
Total					R\$ 41.410,29



Despesas Recorrentes – Emissão dos CRI da 2ª Série

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Custódia da CCI Corporativo	Oliveira Trust	Anual (por CCI)	R\$ 3.000,00	12,15%	R\$ 3.414,91
Escrituração da Nota Comercial	Oliveira Trust	Anual	R\$ 4.800,00	12,15%	R\$ 5.463,86
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R\$ 79,00	0,00%	R\$ 79,00
Banco Liquidante	Itaú	Mensal	R\$ 550,00	0,00%	R\$ 550,00
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R\$ 759,00
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R\$ 552,00
Total					R\$ 10.818,77



ANEXO

Destinação de Recursos

Destinação de Recursos (Regras Gerais)

Os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão, excluídos aqueles referentes às Despesas Iniciais, serão integralmente destinados para o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes direta e indiretamente à aquisição, construção e/ou reforma dos imóveis identificados na Tabela 1 abaixo ("Despesas Imobiliárias" e "Imóveis Destinação", respectivamente).

Tabela 1

Imóvel	Matrícula / Cartório	SPE Controlada	CNPJ	Uso dos recursos	Percentual do valor estimado de recursos no imóvel	Montante de recursos destinados ao imóvel decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários
Maison Diogo	260.592 / 14º RGI São Paulo	Partifib Projetos Imobiliários Diogo de Faria Ltda	41.456.126/0001-12	Construção	29%	R\$ 19.998.000,00	Não
The Gardens Reserva	205.747 / 9º RGI São Paulo	Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda	08.936.455/0001-25	Construção	17%	R\$ 10.868.000,00	Não
Ari Butantã	274.115 / 18º RGI São Paulo	Partifib Projetos Imobiliários Ari Butantã Ltda	34.134.048/0001-04	Construção	15%	R\$ 10.527.000,00	Não
Vis Vila Mascote	206.022 / 8º RGI São Paulo	Partifib Projetos Imobiliários Vis Vila Mascote Ltda	39.584.787/0001-11	Construção	11%	R\$ 7.955.000,00	Não
Inbrands	417.295 / 11º RGI São Paulo	Partifib Projetos Imobiliários Coronel Luis Barroso Ltda	35.061.792/0001-99	Construção	28%	R\$ 19.652.000,00	Não
Bela Cintra	115.204/ 13º RGI de São Paulo	Partifib Projetos Imobiliários Bela Cintra Ltda	55.516.077/0001-00	Construção	25%	R\$ 0,00	Não

1. **Documentos de Destinação.** A comprovação da Destinação de Recursos será feita com base no relatório de medição de obras, cronograma físico financeiro da obra, bem como, sendo necessário os termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de



comprovante de pagamento/transferência e outros documentos necessários para comprovação de pagamentos, contratos e números de notas fiscais acompanhados de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos e seu acompanhamento pelo Agente Fiduciário, bem como demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Operação (“Documentos de Destinação”).

2. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos de Destinação encaminhados ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora.
3. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos Documentos de Destinação encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário 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 apresentadas.
4. O Agente Fiduciário analisará os Documentos de Destinação enviados pela Devedora, apurará o valor comprovado e verificará se todas as despesas elencadas poderão ser utilizadas para fins de comprovação da Destinação de Recursos. A Devedora reconhece que serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação da Destinação de Recursos apenas as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, construção ou reforma de imóvel, 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. A Devedora se compromete, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio desta Operação exclusivamente conforme este Anexo, direta ou indiretamente, por meio das SPEs Controladas, para a aquisição, construção e/ou reforma dos Imóveis Destinação, de acordo com as condições previstas no Termo de Emissão.



5.1. Os recursos mencionados no Item 5 acima, se for o caso, serão transferidos, pela Devedora, direta ou indiretamente, às SPEs Controladas, por meio de (i) aumento de capital; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC; (iii) mútuos; ou (iv) qualquer outra forma permitida em lei.

6. A Devedora declara que, excetuados os recursos obtidos com a Operação e se não houver disposição contrária na Tabela 1, os Imóveis Destinação não receberam quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em instrumentos de dívida da Devedora.

7. Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer autoridade ou determinado por norma, a Devedora deverá enviar cópias dos Documentos de Destinação necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos.

8. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos Imóveis Destinação estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos Documentos de Destinação. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos de Destinação.

9. O descumprimento das obrigações dispostas neste Anexo (inclusive das obrigações de fazer e dos respectivos prazos aqui previstos) deverá ser informado pelo Agente Fiduciário e à Securitizadora, e poderá resultar no vencimento antecipado das Notas Comerciais, na forma prevista neste instrumento.

10. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Operação de forma diversa da estabelecida neste Anexo, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário. O valor da indenização aqui previsto está limitado, em qualquer circunstância ao valor total da Operação, acrescido (i) da Remuneração, calculada de acordo com o disposto no Termo de Emissão; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e eventuais multas aplicáveis.



Destinação de Recursos (Gastos Futuros)

11. A Devedora deverá alocar os recursos líquidos captados com a Operação até a data de vencimento dos CRI (conforme definida no Termo de Securitização), de acordo com o cronograma indicativo constante da Tabela 2 abaixo:

Tabela 2: Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos (semestral, em R\$)

Imóvel	Valor estimado de recursos da emissão a serem alocados no imóvel (R\$)	2º Sem/25	1º Sem/26	2º Sem/26	1º Sem/27	2º Sem/27	1º Sem/28
Maison Diogo	R\$ 19.998.000,00	R\$ 1.923.000,00	R\$ 5.517.000,00	R\$ 8.429.000,00	R\$ 4.129.000,00	-	-
The Gardens Reserva	R\$ 10.868.000,00	-	-	R\$ 1.584.000,00	R\$ 3.516.000,00	R\$ 4.668.000,00	R\$ 1.100.000,00
Ari Butantã	R\$ 10.527.000,00	R\$ 6.636.000,00	R\$ 3.891.000,00	-	-	-	-
Vis Vila Mascote	R\$ 7.955.000,00	R\$ 4.627.000,00	R\$ 3.328.000,00	-	-	-	-
Inbrands	R\$ 19.652.000,00	-	-	R\$ 984.000,00	R\$ 4.252.000,00	R\$ 7.416.000,00	R\$ 7.000.000,00
Bela Cintra	R\$ 23.000.000,00	-	R\$ 13.319.171,76	R\$ 1.921.581,92	R\$ 1.578.433,87	R\$ 6.180.812,45	-

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos da Operação 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, conforme previsto no Termo de Securitização, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Operação, o que ocorrer primeiro. Adicionalmente, 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. Ademais, 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.



12. O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Devedora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da 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, CONSTRUÇÃO OU REFORMA DE IMÓVEIS	
2024	R\$ 429.265.305,41
2023	R\$ 272.964.499,75
2022	R\$ 293.884.107,22

13. A Devedora se compromete a disponibilizar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, até o último dia anterior à data de vencimento dos CRI, os Documentos de Destinação que comprovem a aplicação acima. Para esse fim, a Devedora deverá enviar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, semestralmente em até 15 (quinze) dias após o encerramento dos semestres findos em junho e dezembro, sendo o primeiro Relatório Semestral e Documentos de Destinação em 15 de janeiro de 2026. Na hipótese de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas ou de qualquer hipótese de antecipação total dos CRI, as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à destinação de recursos decorrentes da integralização dos CRI perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada por meio de **Relatório Semestral** no modelo abaixo, acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação:

Modelo de Relatório Semestral

[Qualificação da Devedora], neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos ("*Devedora*"), em cumprimento ao disposto no [Nome do Lastro] ("*Lastro*"), **DECLARA** que os recursos recebidos em virtude da realização da Operação no âmbito do Lastro e da Destinação de Recursos, conforme prevista no referido instrumento, foram utilizados, no último semestre, conforme descrito abaixo, nos termos dos Documentos Destinação anexos ao presente relatório:

Denominação Imóvel	Proprietário	Matrícula / Cartório Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto:	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) / recibo [x] / TED [x] / DOC [x] / boleto	Comprovante de pagamento	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
--------------------	--------------	-------------------------------	--------------------	---	---	--------------------------	---	-------------------------



				<i>incorporação, construção e outros</i>	<i>(autenticação) / outros</i>			
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total destinado no semestre								[•]%
Valor desembolsado								R\$ [•]
Saldo a destinar								R\$ [•]
Valor Total da Operação								R\$ [•]

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

14. O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Operação, a partir do Relatório Semestral e deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação de Recursos. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Devedora.

15. Adicionalmente, até a data de vencimento dos CRI, será possível a inserção, por meio de aditamento a este instrumento, de novos imóveis destinatários, além daqueles inicialmente previstos neste instrumento, bem como para modificação do percentual de recursos captados a ser aplicado nos Imóveis Destinação, desde que aprovado em Assembleia Especial de Investidores (CRI).

16. Em caso de vencimento antecipado ou pagamento antecipado total das Obrigações Garantidas (se aplicável), a Devedora permanecerá obrigada a:

(i) Aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da Operação, até a data de vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da Operação, o que ocorrer primeiro; e



- (ii) Prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos do Termo de Emissão, incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário.

17. Diante da ocorrência de qualquer forma de pagamento antecipado total, as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada.



ANEXO

Imóveis Garantia

Imóvel	Proprietário	CNPJ	Tipo/Nº	Matricula	Cartório	Área m²	Valor Mercado	Valor Liquidez	Engelbank	Razão Garantia	VMD	Valor
Bragança	Partifib Projetos Imobiliários Bragança Paulista Ltda.	49.405.070/0001-19	Terreno	3921	RI Bragança Paulista, SP	232.779,20	4.380.000,00	3.070.000,00	Laudo Nº 1.071/2025	3,34%	2.302.500,00	Liquidez
Bragança	Partifib Projetos Imobiliários Bragança Paulista Ltda.	49.405.070/0001-19	Terreno	12714	RI Bragança Paulista, SP	173.958,79	8.119.286,20	5.683.500,34	Laudo Nº 1.071/2025	6,18%	4.262.625,25	Liquidez
Bragança	Partifib Projetos Imobiliários Bragança Paulista Ltda.	49.405.070/0001-20	Terreno	12715	RI Bragança Paulista, SP	155.097,99	7.238.984,64	5.067.289,25	Laudo Nº 1.071/2025	5,51%	3.800.466,94	Liquidez
Bragança	Partifib Projetos Imobiliários Bragança Paulista Ltda.	49.405.070/0001-21	Terreno	12716	RI Bragança Paulista, SP	155.097,99	7.238.984,64	5.067.289,25	Laudo Nº 1.071/2025	5,51%	3.800.466,94	Liquidez
Bragança	Partifib Projetos Imobiliários Bragança Paulista Ltda.	49.405.070/0001-22	Terreno	12717	RI Bragança Paulista, SP	81.475,24	3.802.744,52	2.661.921,16	Laudo Nº 1.071/2025	2,89%	1.996.440,87	Liquidez
Bragança	Partifib Projetos Imobiliários Bragança Paulista Ltda.	49.405.070/0001-19	Terreno	65664	RI Bragança Paulista, SP	1.204.865,38	61.980.988,00	43.380.000,00	Laudo Nº 1.071/2025	47,15%	32.535.000,00	Liquidez
Head Quarters I	Partifib Projetos Imobiliários Nações Unidas I Ltda.	08.934.654/0001-02	Loja	413252	11º RI São Paulo, SP	66,63	460.000,00	320.000,00	Laudo Nº 0152 / 2025	0,35%	240.000,00	Liquidez
Head Quarters I	Partifib Projetos Imobiliários Nações Unidas I Ltda.	08.934.654/0001-02	Loja	413253	11º RI São Paulo, SP	101,95	680.000,00	480.000,00	Laudo Nº 0152 / 2025	0,52%	360.000,00	Liquidez
Head Quarters I	Partifib Projetos Imobiliários Nações Unidas I Ltda.	08.934.654/0001-02	Loja	413254	11º RI São Paulo, SP	75,83	570.000,00	400.000,00	Laudo Nº 0152 / 2025	0,43%	300.000,00	Liquidez
Head Quarters I	Partifib Projetos Imobiliários Nações Unidas I Ltda.	08.934.654/0001-02	Loja	413255	11º RI São Paulo, SP	74,28	550.000,00	390.000,00	Laudo Nº 0152 / 2025	0,42%	292.500,00	Liquidez
Head Quarters I	Partifib Projetos Imobiliários Nações Unidas I Ltda.	08.934.654/0001-02	Loja	413256	11º RI São Paulo, SP	74,28	550.000,00	390.000,00	Laudo Nº 0152 / 2025	0,42%	292.500,00	Liquidez
Head Quarters I	Partifib Projetos Imobiliários Nações Unidas I Ltda.	08.934.654/0001-02	Loja	413257	11º RI São Paulo, SP	108,89	680.000,00	480.000,00	Laudo Nº 0152 / 2025	0,52%	360.000,00	Liquidez
Head Quarters I	Partifib Projetos Imobiliários Nações Unidas I Ltda.	08.934.654/0001-02	Loja	413258	11º RI São Paulo, SP	106,49	650.000,00	460.000,00	Laudo Nº 0152 / 2025	0,50%	345.000,00	Liquidez
Head Quarters I	Partifib Projetos Imobiliários Nações Unidas I Ltda.	08.934.654/0001-02	Loja	413259	11º RI São Paulo, SP	74,28	550.000,00	390.000,00	Laudo Nº 0152 / 2025	0,42%	292.500,00	Liquidez
Head Quarters I	Partifib Projetos Imobiliários Nações Unidas I Ltda.	08.934.654/0001-02	Loja	413260	11º RI São Paulo, SP	74,28	550.000,00	390.000,00	Laudo Nº 0152 / 2025	0,42%	292.500,00	Liquidez
Head Quarters I	Partifib Projetos Imobiliários Nações Unidas I Ltda.	08.934.654/0001-02	Loja	413261	11º RI São Paulo, SP	75,83	570.000,00	400.000,00	Laudo Nº 0152 / 2025	0,43%	300.000,00	Liquidez



Head Quarters I	Partifib Projetos Imobiliários Nações Unidas I Ltda.	08.934.654/0001-02	Loja	413262	11º RI São Paulo, SP	158,92	1.110.000,00	780.000,00	Laudo Nº 0152 / 2025	0,85%	585.000,00	Liquidez
Head Quarters I	Partifib Projetos Imobiliários Nações Unidas I Ltda.	08.934.654/0001-02	Loja	413263	11º RI São Paulo, SP	68,65	480.000,00	340.000,00	Laudo Nº 0152 / 2025	0,37%	255.000,00	Liquidez
Head Quarters II	Partifib Projetos Imobiliários Nações Unidas II Ltda.	08.934.612/0001-63	Loja	407680	11º RI São Paulo, SP	91,98	680.000,00	480.000,00	Laudo Nº 0153 / 2025	0,52%	360.000,00	Liquidez
Head Quarters II	Partifib Projetos Imobiliários Nações Unidas II Ltda.	08.934.612/0001-63	Loja	407681	11º RI São Paulo, SP	145,49	1.280.000,00	900.000,00	Laudo Nº 0153 / 2025	0,98%	675.000,00	Liquidez
Head Quarters II	Partifib Projetos Imobiliários Nações Unidas II Ltda.	08.934.612/0001-63	Loja	407682	11º RI São Paulo, SP	67,41	550.000,00	390.000,00	Laudo Nº 0153 / 2025	0,42%	292.500,00	Liquidez
Head Quarters II	Partifib Projetos Imobiliários Nações Unidas II Ltda.	08.934.612/0001-63	Loja	407683	11º RI São Paulo, SP	67,41	550.000,00	390.000,00	Laudo Nº 0153 / 2025	0,42%	292.500,00	Liquidez
Head Quarters II	Partifib Projetos Imobiliários Nações Unidas II Ltda.	08.934.612/0001-63	Loja	407684	11º RI São Paulo, SP	67,57	550.000,00	390.000,00	Laudo Nº 0153 / 2025	0,42%	292.500,00	Liquidez
Head Quarters II	Partifib Projetos Imobiliários Nações Unidas II Ltda.	08.934.612/0001-63	Loja	407685	11º RI São Paulo, SP	99,23	770.000,00	540.000,00	Laudo Nº 0153 / 2025	0,59%	405.000,00	Liquidez
Head Quarters II	Partifib Projetos Imobiliários Nações Unidas II Ltda.	08.934.612/0001-63	Loja	407686	11º RI São Paulo, SP	95,33	650.000,00	460.000,00	Laudo Nº 0153 / 2025	0,50%	345.000,00	Liquidez
Head Quarters II	Partifib Projetos Imobiliários Nações Unidas II Ltda.	08.934.612/0001-63	Loja	407687	11º RI São Paulo, SP	67,41	550.000,00	390.000,00	Laudo Nº 0153 / 2025	0,42%	292.500,00	Liquidez
Head Quarters II	Partifib Projetos Imobiliários Nações Unidas II Ltda.	08.934.612/0001-63	Loja	407688	11º RI São Paulo, SP	67,41	550.000,00	390.000,00	Laudo Nº 0153 / 2025	0,42%	292.500,00	Liquidez
Head Quarters II	Partifib Projetos Imobiliários Nações Unidas II Ltda.	08.934.612/0001-63	Loja	407689	11º RI São Paulo, SP	67,41	550.000,00	390.000,00	Laudo Nº 0153 / 2025	0,42%	292.500,00	Liquidez
Head Quarters II	Partifib Projetos Imobiliários Nações Unidas II Ltda.	08.934.612/0001-63	Loja	407690	11º RI São Paulo, SP	163,08	1.480.000,00	1.040.000,00	Laudo Nº 0153 / 2025	1,13%	780.000,00	Liquidez
Head Quarters II	Partifib Projetos Imobiliários Nações Unidas II Ltda.	08.934.612/0001-63	Loja	407691	11º RI São Paulo, SP	101,21	790.000,00	550.000,00	Laudo Nº 0153 / 2025	0,60%	412.500,00	Liquidez
Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	211	142988	1º RI São Paulo, SP	23,66	390.000,00	270.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,42%	292.500,00	Mercado
Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	212	142989	1º RI São Paulo, SP	23,66	390.000,00	270.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,42%	292.500,00	Mercado
Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	213	142990	1º RI São Paulo, SP	23,30	390.000,00	270.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,42%	292.500,00	Mercado
Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	214	142991	1º RI São Paulo, SP	23,30	390.000,00	270.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,42%	292.500,00	Mercado
Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	215	142992	1º RI São Paulo, SP	25,06	370.000,00	260.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,40%	277.500,00	Mercado
Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	216	142993	1º RI São Paulo, SP	25,06	370.000,00	260.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,40%	277.500,00	Mercado



Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	217	142994	1º RI São Paulo, SP	27,60	440.000,00	310.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,48%	330.000,00	Mercado
Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	218	142995	1º RI São Paulo, SP	27,60	440.000,00	310.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,48%	330.000,00	Mercado
Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	312	142997	1º RI São Paulo, SP	23,86	340.000,00	240.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,37%	255.000,00	Mercado
Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	315	143000	1º RI São Paulo, SP	25,84	370.000,00	260.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,40%	277.500,00	Mercado
Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	316	143001	1º RI São Paulo, SP	25,84	370.000,00	260.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,40%	277.500,00	Mercado
Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	317	143002	1º RI São Paulo, SP	27,90	400.000,00	280.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,43%	300.000,00	Mercado
Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	318	143003	1º RI São Paulo, SP	27,90	400.000,00	280.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,43%	300.000,00	Mercado
Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	411	143004	1º RI São Paulo, SP	23,86	340.000,00	240.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,37%	255.000,00	Mercado
Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	412	143005	1º RI São Paulo, SP	23,86	340.000,00	240.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,37%	255.000,00	Mercado
Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	413	143006	1º RI São Paulo, SP	23,50	330.000,00	230.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,36%	247.500,00	Mercado
Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	414	143007	1º RI São Paulo, SP	23,50	330.000,00	230.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,36%	247.500,00	Mercado
Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	415	143008	1º RI São Paulo, SP	25,84	370.000,00	260.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,40%	277.500,00	Mercado
Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	416	143009	1º RI São Paulo, SP	25,84	370.000,00	260.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,40%	277.500,00	Mercado
Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	417	143010	1º RI São Paulo, SP	27,90	400.000,00	280.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,43%	300.000,00	Mercado
Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	418	143011	1º RI São Paulo, SP	27,90	400.000,00	280.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,43%	300.000,00	Mercado
Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	511	143012	1º RI São Paulo, SP	23,86	340.000,00	240.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,37%	255.000,00	Mercado
Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	512	143013	1º RI São Paulo, SP	23,86	340.000,00	240.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,37%	255.000,00	Mercado
Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	513	143014	1º RI São Paulo, SP	23,50	330.000,00	230.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,36%	247.500,00	Mercado
Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	517	143018	1º RI São Paulo, SP	27,90	400.000,00	280.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,43%	300.000,00	Mercado
Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	518	143019	1º RI São Paulo, SP	27,90	400.000,00	280.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,43%	300.000,00	Mercado



Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	611	143020	1º RI São Paulo, SP	23,86	340.000,00	240.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,37%	255.000,00	Mercado
Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	612	143021	1º RI São Paulo, SP	23,86	340.000,00	240.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,37%	255.000,00	Mercado
Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	613	143022	1º RI São Paulo, SP	23,50	330.000,00	230.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,36%	247.500,00	Mercado
Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	614	143023	1º RI São Paulo, SP	23,50	330.000,00	230.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,36%	247.500,00	Mercado
Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	615	143024	1º RI São Paulo, SP	25,84	370.000,00	260.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,40%	277.500,00	Mercado
Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	616	143025	1º RI São Paulo, SP	25,84	370.000,00	260.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,40%	277.500,00	Mercado
Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	617	143026	1º RI São Paulo, SP	27,90	400.000,00	280.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,43%	300.000,00	Mercado
Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	618	143027	1º RI São Paulo, SP	27,90	400.000,00	280.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,43%	300.000,00	Mercado
Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	711	143028	1º RI São Paulo, SP	23,86	340.000,00	240.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,37%	255.000,00	Mercado
Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	712	143029	1º RI São Paulo, SP	23,86	340.000,00	240.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,37%	255.000,00	Mercado
Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	713	143030	1º RI São Paulo, SP	23,50	330.000,00	230.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,36%	247.500,00	Mercado
Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	714	143031	1º RI São Paulo, SP	23,50	330.000,00	230.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,36%	247.500,00	Mercado
Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	715	143032	1º RI São Paulo, SP	25,84	370.000,00	260.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,40%	277.500,00	Mercado
Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	716	143033	1º RI São Paulo, SP	25,84	370.000,00	260.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,40%	277.500,00	Mercado
Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	717	143034	1º RI São Paulo, SP	27,90	400.000,00	280.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,43%	300.000,00	Mercado
Conext NR	Partifib Projetos Imobiliários Liberdade Ltda.	19.733.640/0001-39	718	143035	1º RI São Paulo, SP	27,90	400.000,00	280.000,00	Laudo Nº 0211 / 2025	0,43%	300.000,00	Mercado
Vicente Rao	Partifib Projetos Imobiliários Fazendinha Ltda.	38.947.738/0001-33	Terreno	109574	15º RI São Paulo, SP	5.598,74	44.730.000,00	31.310.000,00	Laudo Nº 0559 / 2025	34,03%	23.482.500,00	Liquidez

ANEXO

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros:	
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 ITATUPÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no o CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros:	
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 irretroatável, 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 irretroatável, 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 ITATUPÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no o CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.500.000,00	Quantidade de ativos: 30500



Data de Vencimento: 30/05/2028
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
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: 03/06/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.300.000,00	Quantidade de ativos: 35300
Data de Vencimento: 05/08/2026	
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: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança; (II) Fundo de Reserva; (III) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (IV) Alienação Fiduciária de Imóvel; (V) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.000.000,00	Quantidade de ativos: 65000
Data de Vencimento: 06/07/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,96% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança; (II) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (III) Alienação Fiduciária de Ações; (IV) Fundo de Reserva; (V) Alienação Fiduciária de Imóvel; (VI) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (VII) Alienação Fiduciária de Imóveis - Escritórios; e (VIII) Cessão Fiduciária sob Condição Suspensiva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	



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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 27/05/2026	
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: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas; (III) Cessão Fiduciária; e (IV) Aval.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 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 sobrejo oriundo da excussão da AF de Imóveis e (iii) os recebíveis decorrentes dos Contratos de SCP entre a Fiduciante e os Sócios Participantes; (V) Alienação Fiduciária Adicional: Enquanto os imóveis listados acima não puderem ser alienados, as Avalistas alienam, para fins de garantia, o imóvel de matrícula nº 38.443, registrado no Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. (VI) Fundo de Reserva:	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 15
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.000.000,00	Quantidade de ativos: 36000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	



Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: Cópia do contrato social atualizado da Sociedade e cópia balanço patrimonial e demonstração de resultado do exercício anual da Sociedade.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Promessa de Cessão Fiduciária; (III) Fiança; (IV) Alienação Fiduciária de Quota; Aliena Fiduciariamente 100% das Quotas de titularidade da SEI Incorporadora e pela ASTN (V) Fundo de Reserva;

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 32
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22000
Data de Vencimento: 26/05/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena a fração que vai representar as unidades futuras, do empreendimento Wire Capote Valent registrado no 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e matrícula 106.341. As unidades que serão alienadas em garantia estão com as suas matrículas especificadas no Anexo I do contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena todas as Quotas detidas pelo Alienante e que vão representar a totalidade do Capital Social perfazendo o volume de 200.000 mil quotas. Além disso, aliena todos os valores, direitos e vantagens que estejam relacionadas as Quotas; (III) Cessão Fiduciária de recebíveis: Cede fiduciariamente os recebíveis oriundos da comercialização das unidades autônomas do empreendimento Wire Capote Valent, descritos no Anexo "Descrição de Recursos"	

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



Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multissetorial; e (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas;

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

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

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

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



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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 46
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.500.000,00	Quantidade de ativos: 48500
Data de Vencimento: 16/01/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 30/01/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval; (ii) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Promessa de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 42
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 29/01/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: MKC REALTY S.A., inscrita no CNPJ/MF sob Nº 46.034.706/0001-75; CIDAMAR MINELLA ALMEIDA; MIKAEL LUCAS DE SOUZA; (ii) Fundo de Obras; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre a fração ideal de 0,91 do imóvel objeto da matrícula nº 41.637 do Ofício de Registro de Imóveis de Porto Belo/SC; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a 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.	
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) 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 irretroatável, 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 irretroatável, 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 ITATUPÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no o CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	



Série: 1	Emissão: 57
Volume na Data de Emissão: R\$ 633.835.000,00	Quantidade de ativos: 633835
Data de Vencimento: 15/04/2028	
Taxa de Juros: 98% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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	
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: 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 52

Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00

Quantidade de ativos: 16000

Data de Vencimento: 31/05/2027

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

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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



Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.400.000,00	Quantidade de ativos: 48400
Data de Vencimento: 16/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas: (a) ELG PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 31.102.145/0001-27, (b) DAXO PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.499.599/0001-05, (c) inscrita no CNPJ sob o nº 36.499.599/0001-05, (d) GERALDO BANDOCH JUNIOR, (e) WAGNER MOACIR DA SILVA; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Ativo Eté) - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 51.057 2º Oficial de Registro de Imóveis de Joinville - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (unidades Autônomas Montenegro) - sobre os Imóveis objetos das matrículas nº 176.868, 176.869, 176.871, 176.872, 176.873, 176.875, 176.896, 176.898, 176.900, 176.901, 176.908, 176.910, 176.923, 176.924, 176.927, 176.928, 176.958 e 176.967 todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Joinville - SC; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis - foram cedidos: (a) todos os direitos das Fiduciárias (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 Fiduciárias (presentes ou futuros) sobre os recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização das Unidades Autônomas Montenegro, recebíveis estes devidos pelos adquirentes e/ou futuros adquirentes das Unidades Autônomas Montenegro; (v) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da DAXO EMPREENDIMENTOS 001 SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.443.865/0001-32; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Juros; (viii) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 63.300.000,00	Quantidade de ativos: 63300
Data de Vencimento: 05/06/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252. 100% do CDI + 5,97% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração e Relatório de Destinação dos Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios (2º semestre de 2024); - Matrículas dos Imóveis, objetos da Alienação Fiduciária, devidamente averbadas (Matrículas nº 104.551, 294.812, 457.065, 103.417, 105.878 e 78.532); - Relatório de Monitoramento (dezembro de 2024).	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula nº 104.551 do 2º Oficial de 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 Superficial - sobre a propriedade superficial do imóvel descrito na matrícula nº 394 do 1º Serviço Registral da Comarca de Nobres - MT; (vii) Fundo de Reserva. (viii) Fundo de Despesas.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 25/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) Paes & Gregori Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 00.169.372/0001-46, (b) Chequer Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 50.972.180/0001-41, (c) FCCHER Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 48.113.152/0001-27, (d) Nestor Granja Gregori, (e) Ana Lucia Cassatella Paes, (f) Flávia Chequer; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula 248.681 do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao(s) Imóvel(is) Garantia e a seus; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da PG12 Empreendimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 37.118.132/0001-22; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a (bem como se comprometeram a ceder e a transferir fiduciariamente) propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Liquidez.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 59
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.432.000,00	Quantidade de ativos: 10432
Data de Vencimento: 11/09/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 5,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) VANGUARD HOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.029.323/0001-10, (b) TGD ARQUITETURA E ENGENHARIA CO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 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 n.º 03.935.415/0001-45; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre a fração ideal do Imóvel objeto da matrícula n.º 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 n.ºs 8.523, 8.524, 8.525 e 8.526, todas do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos os Direitos Creditórios compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante em decorrência da comercialização dos Imóveis; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 69
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 07/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	



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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI



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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 80
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 29/09/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) EMB ENGENHARIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 09.252.516/0001-06, (b) ACE ASSESSORIA E CONSULTA ESPECIALIZADA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 05.251.592/0001-38, (c) ALEXANDRE AUGUSTO LEITE TOLEDO/ (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios de titularidade das Fiduciantes, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades integrantes dos Empreendimentos Imobiliários comercializadas até esta data da Assinatura do Contrato de Cessão Fiduciária, no âmbito de cada contrato de compra e venda celebrados entre as Fiduciantes e mencionados adquirentes, bem como eventuais reajustes, encargos moratórios, sanções e adiantamentos que as Fiduciantes venham a receber em decorrência da comercialização das unidades, excluído, entretanto, de cada um deles, o valor do sinal e complemento de sinal que será destinado para pagamento da comissão do respectivo vendedor, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos Imóveis em estoque integrantes dos Empreendimentos Imobiliários, listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, a serem devidamente formalizados por meio de um Contrato Imobiliário, excluído, entretanto, de cada um deles, o valor do sinal e complemento de sinal que será destinado para pagamento da comissão do respectivo vendedor; (c) (iii) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Imóveis cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato, observada a Cláusula 1.2. abaixo, excluído, entretanto, de cada um deles, o valor do sinal e complemento de sinal que será destinado para pagamento da comissão do respectivo vendedor; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas do capital social da: (a) RESERVA VIC COSTA AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.220.378/0001-76, e (b) BELLA VISTA LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 48.978.785/0001-06; (iv) Fundo de IPTU; (v) Fundo de Reserva.	



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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 58.500.000,00	Quantidade de ativos: 58500
Data de Vencimento: 28/09/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) O Aval; (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) A Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) A Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Os Seguros; e (vi) Os Fundos.	

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

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



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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 38.000.000,00	Quantidade de ativos: 38000
Data de Vencimento: 21/12/2029	
Taxa de Juros: CDI + 7,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Imóvel (Rivello Construtora) - Alienação Fiduciária de imóvel registrado sobre matrícula de nº 39.396 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Parnaíba/PI; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel (Morros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 163.788; (ii) 163.787; e (iii) 16.386 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (c) Alienação Fiduciária de Imóvel (Marreiros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 6991; (ii) 7009; (iii) 7010; e (iv) 7076 do 7º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (d) Alienação Fiduciária de Imóvel (Cidade Reserva) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 130.455 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (e) Alienação Fiduciária de Imóvel (Paradise) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 169.162; e (ii) 169.163 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (f) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Promessa de Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária sobre os direitos creditórios pró soluto de titularidade das Fiduciantes no âmbito dos contratos de compra e venda celebrados entre as Fiduciantes e respectivos adquirentes descritos no Anexo II do Termo de Securitização. A presente garantia se encontra com seus efeitos suspensos, nos termos do Art. 125 do Código Civil, e somente passará a ser válida e eficaz: (i) Após a data de integralização dos CRI; (ii) Após de quitação das dívidas em favor da Inco Sociedade de Empréstimos Entre Pessoas S.A.; (iii) Após quitação das dívidas em favor da Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real Lp; e (iv) Após quitação das dívidas em favor da LBA Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios; (g) Aval - Aval cedido por: (i) Marcelo Dallapicola Teixeira Contrato; e (ii) Luiza Lyrio Borgo Contrato.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 91



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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 81
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.500.000,00	Quantidade de ativos: 11500
Data de Vencimento: 25/02/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.	



Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária sobre (i) o domínio resolúvel e a posse direta e indireta de 65% dos seguintes direitos creditórios decorrentes dos Contratos de Venda e Compra, presentes ou futuros, decorrentes do Empreendimento Garantia Luar de Pesqueira II; e (ii) o domínio resolúvel e a posse direta e indireta de 72% dos direitos creditórios decorrentes dos Contratos de Venda e Compra, presentes ou futuros, decorrentes do Empreendimento Garantia Luar de Rio Largo.; (ii) Alienação Fiduciária de Participação - Alienação Fiduciária sobre (i) 100% das quotas, representativas pelo capital social, da Sociedade Colpesqueira, distribuídas da seguinte forma: (a) 99.980 quotas (99,98%) no valor de R\$ 99.980,00 sobre titularidade da Colorado 3; (b) 10 quotas (0,01%) no valor de R\$ 10,00 sobre titularidade de Frederico Cavalcanti; e (c) 10 quotas (0,01%) no valor de R\$ 10,00 sobre a titularidade da Terrpart Consultoria; e (ii) 100% das quotas, representativas pelo capital social, da Sociedade Colarrio 3, distribuídas da seguinte forma: (a) 99.980 quotas (99,98%) no valor de R\$ 99.980,00 sobre titularidade da Colorado 3; (b) 10 quotas (0,01%) no valor de R\$ 10,00 sobre titularidade de Frederico Cavalcanti; e (c) 10 quotas (0,01%) no valor de R\$ 10,00 sobre a titularidade da Terrpart Consultoria.; e (iii) Fundo de Despesas.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI



Série: 1	Emissão: 74
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 21/08/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 100
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000000
Data de Vencimento: 27/02/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos pelas (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis e pelas (ii) Apólices de Seguro.	



Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 106
Volume na Data de Emissão: R\$ 69.000.000,00	Quantidade de ativos: 69000
Data de Vencimento: 30/07/2030	
Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Lojas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Terrenos; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis - Unidades; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Despesas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 112
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 30/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 10.1 do Termo de Securitização, não serão constituídas garantias específicas reais ou pessoais, sobre os CRI, tampouco sobre os Direitos Creditórios Imobiliários.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 108
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.500.000,00	Quantidade de ativos: 22500
Data de Vencimento: 27/02/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,79% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) - Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária sobre (a) 4.096.000 quotas de emissão da PG 13 Empreendimento Imobiliário Ltda., representativa de 64,626 do capital social da Sociedade, de titularidade da Paes & Gregori Ltda.; e (b) 2.242.000 quotas da emissão da PG 13 Empreendimento Imobiliário Ltda., representativa de 35,374% do capital social da Sociedade, de titularidade da Chequer Investimentos Ltda; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação fiduciária do imóvel inscrito na matrícula nº 262.592 do 14º Registro de Imóveis de São Paulo; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento de pagamento de preço de aquisição decorrentes da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades vendidas do Empreendimento Ori - Praça da Árvore; e (b) a totalidade dos direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades em estoque do Empreendimento Ori - Praça da Árvore.; e (iv) Aval - Aval cedido por: (a) Paes & Gregori; (b) Ana Lucia Cassatella Paes; e (c) Nestor Granja Gregori.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00	Quantidade de ativos: 38371
Data de Vencimento: 30/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,52% a.a. na base 252.	



Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 110
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.700.000,00	Quantidade de ativos: 15700
Data de Vencimento: 19/07/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 11,7% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (iii) Alienação Fiduciária de Participações: sobre as cotas do capital social da HBF Shopping Centers Administração Ltda. (HBFA) e do HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário (FII) (iv) Cessão Fiduciária de Direito Creditórios: sobre os Direitos Creditórios (receitas operacionais do Shopping Ponta Negra - NOI, e remuneração da administração do Shopping Manaus - ADM) (v) Fundos.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 118
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.900.000,00	Quantidade de ativos: 45900
Data de Vencimento: 09/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: As Obrigações Garantidas serão garantidas pela Alienação Fiduciária de Imóvel e pela Cessão Fiduciária de Recebíveis constituídas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 114
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00	Quantidade de ativos: 18000
Data de Vencimento: 19/08/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (iv) Fundos.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 109
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 30/08/2032	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 100% das quotas da Fahl SPE Indaiatuba, representativas da totalidade de seu capital social; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis de matrícula de nº (a) 139.084; (b) 139.080; (c) 139.081; (d) 139.056; (e) 139.057; e (f) 132.974 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de de Indaiatuba/SP; (iii) Cessão	



Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária de 47,5862% dos direitos creditórios da Fahl Spe Indaiatuba - Loteamento e Incorporação Imobiliária Ltda., decorrentes dos compromissos de venda e compra de lotes no empreendimento "Residencial Vila Fahl"; e (iv) Aval - Aval cedido por: (i) Mac Lucer Construções Ltda.; (ii) Plantio Participações e Negócios Ltda.; (iii) Iben Engenharia S.A.; (iv) GPCI Empreendimentos e Participações Ltda.; (v) Célia Angela Benassi; (vi) Virginia Lucia Benassi; (vii) Eduardo Militão Elias; (viii) Rodrigo Militão; (ix) Gabriel Fernandes de Souza; (x) Luiz Henrique Fernandes de Souza.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 119
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 24/09/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: (a) Gabriela Ruschel Michaelsen; (b) Guilherme Ruschel Michaelsen; e (c) Martha de Sottomaior Bifgnandi; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados pelas matrículas (a) 37.020; (b) 37.027; (c) 37.034; (d) 37.049; (e) 76.076; (f) 76.077; (g) 76.079; (h) 76.080; (i) 76.081 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Gramado/RS; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) a totalidade dos Direitos Creditórios decorrentes dos recebíveis de arranjo de pagamento da HR Café Gramado Ltda.; e (b) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Direitos Creditórios Cartões de Crédito, depositados na conta corrente nº 6080403-5, agência 001, junta ao Banco QI Sociedade de Crédito Direto S.A.; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 125
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 25/07/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 121
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 28/12/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 9% 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: 121
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 30/01/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9% 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: 120
Volume na Data de Emissão: R\$ 53.300.000,00	Quantidade de ativos: 53300
Data de Vencimento: 30/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i)Aval prestado por Avalistas PF (Daniel, Ricardo e Silvia) e Avalistas PJ (DRV L e Galli) (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iii) Alienação Fiduciária de Quotas (iv) Cessão Fiduciária (v) Fundo de Reserva (vi) Fundo de Despesa	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 115
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.000.000,00	Quantidade de ativos: 75000
Data de Vencimento: 18/11/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 8,7226% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre as quotas da FW10 Empreendimentos Imobiliários Ltda., representativas de 100% do seu capital social, de titularidade da Fulwood S.A.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre imóvel objeto de matrícula nº 4.740 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Biguaçu/SC; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) 81% dos direitos creditórios decorrentes da Primeira Fase no "Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica", celebrado entre a FW10 Empreendimentos Imobiliários Ltda., Ebazar.com.br Ltda. e o MercadoLivre.com Atividades de Internet Ltda.; e (b) 81% de todos e quaisquer direitos, ações e garantias atuais e futuros, sobre a conta escrow nº 0019, aberta na agência 026-752-6 do Banco Safra S.A. e de titularidade da FW10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	

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: 29/01/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas das Sociedades; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.044.000,00	Quantidade de ativos: 20044
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 13,25% a.a. na base 252.	



Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval prestado pelo (a) Sr. RICARDO CIARCIA RAMIRES, (b) Sr. WAGNER HIDEKI SAITO, (c) B2S PROPERTIES ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA, (d) GIP XXI Empreendimentos Imobiliários Ltda., e (e) GIP XXII Empreendimentos Imobiliários Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (FC); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (JM) (iv) Alienação Fiduciária de Participações (FC); (v) Alienação Fiduciária de Participações (JM); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (FC); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (JM); e (viii) Fundos de Despesas; (ix) Fundos de Obras; (x) Fundos de Reserva; e (xi) Fundo de Investidura.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 03/06/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos	



adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda)
(iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.500.000,00	Quantidade de ativos: 16500000
Data de Vencimento: 25/11/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada 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: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	



Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundo de Liquidez; e (vi) Fundo de Despesa.

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

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

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



atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 03/07/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Garantia Fidejussória; e (v) Fundo de Reserva.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 78
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000000
Data de Vencimento: 25/07/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis decorrente dos créditos imobiliários e (ii) Apólices de Seguro decorrentes dos créditos imobiliários.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	



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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 22/01/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Imóvel (Rivello Construtora) - Alienação Fiduciária de imóvel registrado sobre matrícula de nº 39.396 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Parnaíba/PI; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel (Morros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 163.788; (ii) 163.787; e (iii) 16.386 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (c) Alienação Fiduciária de Imóvel (Marreiros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 6991; (ii) 7009; (iii) 7010; e (iv) 7076 do 7º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (d) Alienação Fiduciária de Imóvel (Cidade Reserva) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 130.455 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (e) Alienação Fiduciária de Imóvel (Paradise) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 169.162; e (ii) 169.163 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (f) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Promessa de Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária sobre os direitos creditórios pró soluto de titularidade das Fiduciárias no âmbito dos contratos de compra e venda celebrados entre as Fiduciárias e respectivos adquirentes descritos no Anexo II do Termo de Securitização. A presente garantia se encontra com seus efeitos suspensos, nos termos do Art. 125 do Código	



Civil, e somente passará a ser válida e eficaz: (i) Após a data de integralização dos CRI; (ii) Após de quitação das dívidas em favor da Inco Sociedade de Empréstimos Entre Pessoas S.A.; (iii) Após quitação das dívidas em favor da Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real Lp; e (iv) Após quitação das dívidas em favor da LBA Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios; (g) Aval - Aval cedido por: (i) Marcelo Dallapicola Teixeira Contrato; e (ii) Luiza Lyrio Borgo Contrato.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 86
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.442.000,00	Quantidade de ativos: 35442
Data de Vencimento: 29/03/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 97.093 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cessão sobre o domínio resolúvel e a posse indireta de 100% dos recebíveis, atuais e futuros, oriundos do Contrato de Locação que são, ou venham a ser, de titularidade da BM Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 40
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.339.000,00	Quantidade de ativos: 5339
Data de Vencimento: 17/02/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados no Anexo I e Anexo IV do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 100
Volume na Data de Emissão: R\$ 1,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 25/11/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos pelas (i) Aliações Fiduciárias de Imóveis e pelas (ii) Apólices de Seguro.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 108
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.500.000,00	Quantidade de ativos: 22500
Data de Vencimento: 27/02/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) - Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária sobre (a) 4.096.000 quotas de emissão da PG 13 Empreendimento Imobiliário Ltda., representativa de 64,626 do capital social da Sociedade, de titularidade da Paes & Gregori Ltda.; e (b) 2.242.000 quotas da emissão da PG 13 Empreendimento Imobiliário Ltda., representativa de 35,374% do capital social da Sociedade, de titularidade da Chequer Investimentos Ltda; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação fiduciária do imóvel inscrito na matrícula nº 262.592 do 14º Registro de Imóveis de São Paulo; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento de preço de aquisição decorrentes da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades vendidas do Empreendimento Ori - Praça da Árvore; e (b) a totalidade dos direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades em estoque do Empreendimento Ori - Praça da Árvore.; e (iv) Aval - Aval cedido por: (a) Paes & Gregori; (b) Ana Lucia Cassatella Paes; e (c) Nestor Granja Gregori.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.981.000,00	Quantidade de ativos: 7981



Data de Vencimento: 30/08/2030
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,52% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 52
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 29/08/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LUIZ AUGUSTO FARIA DO AMARAL, e (b) LAFAB 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: 2	Emissão: 125
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000000
Data de Vencimento: 25/07/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,75% 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: 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	
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: 3	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.673.195,31	Quantidade de ativos: 1673195
Data de Vencimento: 25/05/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.500.000,00	Quantidade de ativos: 5500000
Data de Vencimento: 27/08/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada ara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratadapara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio,explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 57
Volume na Data de Emissão: R\$ 299.649.000,00	Quantidade de ativos: 299649
Data de Vencimento: 15/04/2031	
Taxa de Juros: 101% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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	
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: 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 29/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 21/02/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Imóvel (Rivello Construtora) - Alienação Fiduciária de imóvel registrado sobre matrícula de nº 39.396 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Parnaíba/PI; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel (Morros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 163.788; (ii) 163.787; e (iii) 16.386 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (c) Alienação Fiduciária de Imóvel (Marreiros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 6991; (ii) 7009; (iii) 7010; e (iv) 7076 do 7º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (d) Alienação Fiduciária de Imóvel (Cidade Reserva) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 130.455 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (e) Alienação Fiduciária de Imóvel (Paradise) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 169.162; e (ii) 169.163 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (f) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Promessa de Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária sobre os direitos creditórios pró soluto de titularidade das Fiduciárias no âmbito dos contratos de compra e venda celebrados entre as Fiduciárias e respectivos adquirentes descritos no Anexo II do Termo de	



Securitização. A presente garantia se encontra com seus efeitos suspensos, nos termos do Art. 125 do Código Civil, e somente passará a ser válida e eficaz: (i) Após a data de integralização dos CRI; (ii) Após de quitação das dívidas em favor da Inco Sociedade de Empréstimos Entre Pessoas S.A.; (iii) Após quitação das dívidas em favor da Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real Lp; e (iv) Após quitação das dívidas em favor da LBA Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios; (g) Aval - Aval cedido por: (i) Marcelo Dallapicola Teixeira Contrato; e (ii) Luiza Lyrio Borgo Contrato.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.600.000,00	Quantidade de ativos: 65600
Data de Vencimento: 05/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,03% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração e Relatório de Destinação dos Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios (2º semestre de 2024); - Matrículas dos Imóveis, objetos da Alienação Fiduciária, devidamente averbadas (Matrículas nº 104.551, 294.812, 457.065, 103.417, 105.878 e 78.532); - Relatório de Monitoramento (dezembro de 2024).	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula nº 104.551 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b) o imóvel objeto da matrícula nº 294.812 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula nº 103.417 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula nº 457.065 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis objetos das matrículas nº 105.878 e 78.532 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.426.606/0001-40; (d) LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.707.200/0001-66; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização, por meio da celebração de CVC, das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de vendas e tributos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, sendo certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7000
Data de Vencimento: 03/06/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Garantia Fidejussória; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 40
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.339.000,00	Quantidade de ativos: 5339



Data de Vencimento: 15/01/2032
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados no Anexo I e Anexo IV do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 05/08/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança; (II) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (III) Alienação Fiduciária de Ações; (IV) Fundo de Reserva; (V) Alienação Fiduciária de Imóvel; (VI) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (VII) Alienação Fiduciária de Imóveis - Escritórios; e (VIII) Cessão Fiduciária sob Condição Suspensiva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.890.000,00	Quantidade de ativos: 10890
Data de Vencimento: 27/09/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,52% 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: 125
Volume na Data de Emissão: R\$ 1,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 25/04/2042	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.500.000,00	Quantidade de ativos: 14500
Data de Vencimento: 29/11/2030	
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: 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: IPCA + 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 8	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 993.000,00	Quantidade de ativos: 993
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



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

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

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

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



Garantias: Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; Alienação Fiduciária de Imóvel; Alienação Fiduciária de Quotas; Fiança; Fundo de Reserva.

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 47	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 30/10/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
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: 30/12/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) os Fundos.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

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



Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Sobejo; (iv) Alienação Fiduciárias de Quotas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 57	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 29.000.000,00	Quantidade de ativos: 29000
Data de Vencimento: 30/12/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) os Fundos.	

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 60	Emissão: 3



Volume na Data de Emissão: R\$ 3.638.000,00	Quantidade de ativos: 3638
Data de Vencimento: 15/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% 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: CRA	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.103.000,00	Quantidade de ativos: 21103
Data de Vencimento: 20/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pela LAAX Empreendimentos e Participações LTDA e pela Sra. Renata Sodré Viana Egreja Junqueira; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de Açúcar VHP; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 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: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes das CPR-F; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis cujas matrículas se encontram disponíveis no Anexo B dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja e/ou milho de declaração dos Fiduciantes.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 500.000.000,00	Quantidade de ativos: 500000
Data de Vencimento: 31/10/2028	



Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Cessão fiduciária dos Direitos Creditórios oriundos dos contratos de venda de grãos celebrados entre a Cargill Agrícola S.A. e a Fiduciante; (ii) Fundo de Reserva e; (iii) Fiança prestada pela LANDCO ADMINISTRADORA DE BENS E IMÓVEIS S.A.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente. oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancária mantida a ser constituída.	

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

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



(inclusive) anterior à data de pagamento subsequente da CPR-Financeira (b) (ii) a totalidade dos recursos depositados na conta bancária de movimentação restrita mantida junto a determinada instituição financeira, de titularidade da Cedente Fiduciante (Conta vinculada).

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 16
Volume na Data de Emissão: R\$ 85.000.000,00	Quantidade de ativos: 85000
Data de Vencimento: 25/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; e (ii) Cessão Fiduciária de recebíveis decorrentes de contratos de compra e venda de soja celebrados entre a cedente e os clientes elegíveis	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 17
Volume na Data de Emissão: R\$ 112.656.000,00	Quantidade de ativos: 112656
Data de Vencimento: 05/10/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária - Cessão Fiduciária de (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiagril Ltda oriundo dos contratos descritos no Anexo V do Contrato de Cessão Fiduciária; (b) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser recebidos pela Fiagril Ltda, em razão das cédulas de produto rural; (c) a totalidade dos recursos depositados em conta corrente de movimentação restrita nº 1052044454-0, agência nº 0001, mantida junto	



ao Banco Fitbank, oriundos do pagamento dos Direitos Creditórios; (d) demais valores creditados, depositados, aplicados, investidos ou mantidos na Conta Vinculada; e (e) direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, relativos à conta vinculada. (ii) Fiança - Fiança cedida por: Dakang Fiagril Participações S.A.; e (iii) Fundo de Reserva

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000,00	Quantidade de ativos: 56000
Data de Vencimento: 05/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Ato Societário Autorizando a Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios; - Comprovante de vinculação do lastro (CPR-F) na B3. - Contratos de Alienação Fiduciária de imóveis, devidamente registrados; - Instrumento Particular de Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios, devidamente registrado no RTD competente.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação sobre os imóveis registrados sobre matrículas de nº (a) 10.585; (b) 10.779 e (c) 11.464 do Cartório de Registro de Imóveis de Corrente/PI; (ii) Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada; (iii) Aval - Aval cedido por: (a) Agropecuária Ilmo da Cunha Ltda; (b) Isabel da Cunha; (c) Roberto Fredizzi; (d) Márcio da Cunha; e (e) Luciene Corado da Cunha.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 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: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes das CPR-F; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis cujas matrículas se encontram disponíveis no Anexo B dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja e/ou milho de declaração dos Fiduciantes.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente. oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancária mantida a ser constituída.	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CPFT2-GVB6D-FTKJ4-F7CJ7

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)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

Nilson Raposo Leite (CPF 011.155.984-73)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPFT2-GVB6D-FTKJ4-F7CJ7>

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

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