TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 60ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA

Classificação Anbima: Classificação ANBIMA dos CRI: os CRI são classificados da seguinte forma: (a) Categoria: Corporativo, (b) Concentração: Concentrado (c) Tipo de Segmento: Outros, e (d) Tipo de Contrato com Lastro: Locação.

SECURITIZAÇÃO

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Companhia Aberta
CNPJ nº 04.200.649/0001-07

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA CELESTE ENERGIA RENOVÁVEL NOBRES MT 001 SPE LTDA.

Celebrado entre

Companhia Província de Securitização.
na qualidade de Emissora

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
na qualidade de Agente Fiduciário

27 de maio de 2024.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 60ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA CELESTE ENERGIA RENOVÁVEL NOBRES MT 001 SPE LTDA.

Pelo presente instrumento particular:

COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60") com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções, CEP 04.571- 925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, equiparada a instituição financeira, devidamente autorizada a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários nos termos da Resolução CVM nº 17, de 10 de fevereiro de 2021, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, com filial situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132 (parte), Bairro Itaim Bibi, CEP 04.534-004, na qualidade de representante dos Titulares de CRI (conforme abaixo definido), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário").

Sendo a Emissora e o Agente Fiduciário denominados em conjunto simplesmente como "Partes" e, individualmente, se indistintamente, simplesmente como "Parte";

RESOLVEM firmar o presente *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 60ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Provincia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela CELESTE ENERGIA RENOVÁVEL NOBRES MT 001 SPE LTDA."* ("Termo" ou "Termo de Securitização"), mediante as seguintes cláusulas e condições.

II – CLÁUSULAS:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS DEFINIÇÕES

1.1 Definições: Para os fins deste Termo, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas a seguir:

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

"Ajuste do Valor da Cessão"	Significa o pagamento, pela Emissora à Cedente, ou pela Cedente à Emissora, conforme o caso, decorrente de eventual descasamento entre o fluxo de pagamentos devidos sob o somatório dos Créditos Imobiliários efetivamente pagos na Conta Centralizadora, as despesas vinculadas à emissão dos CRI e o montante necessário ao pagamento, pela Securitizadora, dos valores devidos a título de amortização de principal e juros remuneratórios aos Titulares de CRI, conforme estabelecido na Cláusula 2.4. desse Termo de Securitização;
"Agente Fiduciário"	**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada;
"Alienação Fiduciária de Propriedade Superficiária"	Significa a alienação fiduciária sobre a Propriedade Superficiária, a ser constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Propriedade Superficiária em garantia ao adimplemento das Obrigações Garantidas;
"Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente"	Significa a alienação fiduciária sobre a propriedade superveniente dos Imóveis Garantia, a ser constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente em garantia ao adimplemento das Obrigações Garantidas;
"Alienação Fiduciária de Quotas"	Significa a alienação fiduciária da totalidade das Quotas da Cedente, de propriedade da Celeste Energia, a ser constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em garantia ao adimplemento das Obrigações Garantidas;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

"Alienação Fiduciária de Equipamentos"	Significa a alienação fiduciária dos Equipamentos, a ser constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos em garantia ao adimplemento das Obrigações Garantidas;
"Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI"	É a amortização antecipada e obrigatória dos CRI, a ser realizada nas hipóteses previstas na Cláusula 6.1. deste Termo de Securitização;
"Amortização Programada dos CRI"	Significa a amortização programada dos CRI, a ser realizada nos termos da Cláusula 5.3. e do Anexo I;
"ANBIMA"	É a **ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Pr. Botafogo, nº 501, BL II, Conj. 704, Bairro Botafogo, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22.250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77;
"Anúncio de Encerramento"	O anúncio de encerramento da Oferta a ser divulgado pela Emissora à CVM, na forma do artigo 13º da Resolução CVM 160;
"Anúncio de Início"	O anúncio de início da Oferta a ser divulgado pela Emissora à CVM, na forma do artigo 13º-da Resolução CVM 160;
"Atualização Monetária"	Significa a atualização monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI, nos termos previstos na Cláusula 5.1. deste Termo de Securitização;
"Auditor Independente"	Significa A **BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES – SOCIEDADE SIMPLES**, com sede na Rua Major Quedinho, nº 90, 3º andar, Bairro Centro, CEP 01.050-901, São Paulo, SP, 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 e na Resolução CVM 80;
"Assembleia Especial dos Investidores"	É a Assembleia Especial dos Investidores, realizada na forma da Cláusula Quinze deste Termo de Securitização;
"B3 (Balcão B3)"	Significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, entidade administradora dos ambientes de bolsa e balcão para registro,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

	negociação, compensação, liquidação e depósito centralizado de ativos, títulos e valores mobiliários na República Federativa do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Bairro Centro, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25;
"BACEN"	É o Banco Central do Brasil;
"Banco Liquidante"	O **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira, com sede Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Bloco Torre Olavo Setúbal, CEP 04.344-902, Bairro Parque Jabaquara, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, sendo que essa definição inclui qualquer outra instituição financeira que venha a suceder o atual Agente de Liquidação na prestação de serviços de liquidação financeira com relação aos CRI;
"Boletim de Subscrição"	Cada boletim de subscrição por meio do qual os Titulares de CRI subscreverão os CRI, nos termos do Anexo VII;
"CCI"	Significa a Cédula de Crédito Imobiliário, emitida para representar os Créditos Imobiliários;
"Cedente"	**CELESTE ENERGIA RENOVÁVEL NOBRES MT 001 SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Sorriso, Estado do Mato Grosso, na Avenida Blumenau, n° 3.474, sala 02-C, Bairro Bom Jesus, CEP 78.896-147, inscrita no CNPJ sob o nº 54.232.187/0001-88;
"Celeste Energia"	**CELESTE ENERGIA RENOVÁVEL LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Sorriso, Estado do Mato Grosso, na Avenida Blumenau, n° 3.474, sala 02-B, Bairro Bom Jesus, CEP 78.896-147, inscrita no CNPJ sob o nº 54.072.511/0001-48;
"Cessão Fiduciária"	Significa a cessão fiduciária dos Direitos Creditórios pela Cedente, conforme termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária;
"CETIP21"	É o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 (Balcão B3);
"Código ANBIMA"	Significa, em conjunto, o "*Código de Ofertas Públicas*" e as "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", ambos expedidos pela

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

	ANBIMA, em vigor desde 01 de fevereiro de 2024;
"Código Civil"	É a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor;
"Conta Centralizadora"	Significa a conta corrente nº 18740-4, agência nº 6327, do Banco Itaú Unibanco S.A. (Cód. 341), de titularidade da Emissora, atrelada ao Patrimônio Separado dos CRI;
"Conta Livre Movimento"	Significa a conta corrente nº 000130027026, da agência nº 0955, do Banco Santander S.A. de titularidade da Cedente;
"Contador do Patrimônio Separado"	A **LINK - CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA.**, sociedade simples limitada, com sede na Rua Siqueira Bueno, nº 1737, Bairro Belenzinho, CEP 03.172-010, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 03.997.580/0001-21, o auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80, ou o prestador que vier a substitui-la;
"Contratos Cedidos Fiduciariamente"	Significa o *"Contrato de Locação de Equipamentos de Central Geradora"*, celebrado entre a Cedente e a Locatária, conforme identificado no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária*;*
"Contrato de Alienação Fiduciária de Propriedade Superficiária"	Significa o "*Instrumento Particular de* Alienação *Fiduciária de Propriedade Superficiária em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Cedente, na qualidade de proprietária da Propriedade Superficiária, e a Emissora, na qualidade de fiduciária;
"Contrato de Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente"	Significa o "*Instrumento Particular de* Alienação *Fiduciária de Propriedade Superveniente em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado entre o Fiador, Giovana, na qualidade de proprietários dos Imóveis Garantia, e a Emissora, na qualidade de fiduciária;
"Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos"	Significa o "*Instrumento Particular de* Alienação *Fiduciária de Equipamentos em Garantia e Outras Avenças*", celebrado entre a Cedente, na qualidade de proprietária dos Equipamentos, e a Emissora, na qualidade de fiduciária;
"Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"	Significa o "*Instrumento Particular de* Alienação *Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*", celebrado entre a Celeste Energia, na qualidade de fiduciante, a Emissora, na qualidade de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

	fiduciária e a Cedente, na qualidade de interveniente anuente;
"Contrato de Cessão"	Significa o "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", celebrado entre a Cedente, a Emissora e o Fiador, por meio do qual ficou pactuada a cessão à Emissora da totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI.;
"Contrato de Cessão Fiduciária"	Significa o "*Instrumento Particular de* Cessão *Fiduciária Em Garantia e Outras Avenças*", celebrado entre a Cedente, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, pelo qual foi pactuada a Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios;
"Contrato de Locação"	Significa o *"Contrato de Locação de Imóvel"*, celebrado em 17 de maio de 2024, entre a Cedente e a Locatária, por meio do qual ficou pactuada a locação pela Cedente à Locatária da Propriedade Superficiária, conforme definida no Contrato de Cessão;
"Contratos de Garantia"	Significa o Contrato de Cessão Fiduciária, o Contrato de Alienação Fiduciária de Propriedade Superficiária, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, o Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos e o Contrato de Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente, quando mencionados em conjunto;
"Coobrigação"	É a coobrigação assumida pela Cedente em decorrência do Contrato de Cessão, pelo qual a Cedente se coobriga pela solvência dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI;
"Coordenador Líder"	A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, qualificada no preâmbulo.
"Créditos Imobiliários"	Significam os créditos imobiliários devidos pela Locatária, inclusive, mas sem limitação, a valores de principal e seus acessórios, tais como aluguéis, atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais, nos termos previstos no Contrato de Locação;
"CRI em Circulação" (para fins de quórum)	Significa, para os fins de cálculo dos quóruns de instalação e de deliberação das assembleias previstas neste Termo de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

	Securitização, a totalidade dos CRI subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos (i) os CRI de que a Emissora e/ou a Cedente eventualmente seja titular ou possua em tesouraria, e (ii) os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e/ou à Cedente, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Emissora e/ou a Cedente, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, observado o disposto neste Termo de Securitização;
"CRI"	Significam os certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 60ª emissão da Emissora, os quais serão lastreados pelos Créditos Imobiliários e emitidos nos termos deste Termo de Securitização;
"Data de Apuração"	Significa a data em que o Ajuste do Valor da Cessão será calculado e o resultado notificado pela Emissora à Cedente em até 4 (quatro) Dias Úteis que antecedem a Data de Pagamento do CRI;
"Data de Emissão"	27 de maio de 2024;
"Data de Integralização"	É a data em que ocorrer a integralização dos CRI, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3 (seguimento CETIP UTVM);
"Data(s) de Pagamento"	Significam as datas para o pagamento da Remuneração e da Amortização Programada dos CRI, conforme previstas no Anexo I ao presente Termo;
"Data de Vencimento dos CRI"	08 de junho de 2037;
"Despesas"	Significa as despesas e custos a serem incorridos para fins da Oferta, conforme o caso, nas quais incluem-se as despesas relacionadas abaixo que serão arcadas pelo Fundo de Despesas ou diretamente pela Cedente e/ou pelo Fiador de forma solidária com os recursos dos valores referentes ao Pagamento Adicional de Preço (conforme previsto no Contrato de Cessão) e/ou com

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

	outros recursos próprios;
"Dia Útil"	Significa (i) com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo;
"Direitos Creditórios"	Significam todos os direitos oriundos dos Contratos Cedidos Fiduciariamente, incluindo, mas não se limitando a 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;
"Documentos da Operação"	São os seguintes documentos, quando mencionados conjuntamente: (i) o Contrato de Locação; (ii) o Contrato de Cessão; (iii) os Contratos de Garantia; (iv) a Escritura de Emissão de CCI; (v) este Termo de Securitização; (vi) Anúncio de Início; (vii) Anúncio de Encerramento; (viii) Sumário de Securitização; e (ix) os demais instrumentos celebrados no âmbito da Emissão e da Oferta e seus eventuais aditamentos;
"Emissão"	É a presente emissão de CRI, a qual constitui a 60ª emissão, em série única, de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora;
"Emissora" ou "Securitizadora"	Tem o seu significado definido no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"Escritura de Emissão de CCI"	Significa o *"Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças"*, celebrado entre a Cedente e a Instituição Custodiante;
"Escriturador"	significa 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 (parte), CEP

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

	04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração da Emissora;
"Eventos de Recompra Compulsória"	Significam os eventos previstos neste Termo de Securitização e que podem gerar a obrigação de recompra dos Créditos Imobiliários, conforme descritos na Cláusula 7.1. deste Termo;
"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"	Qualquer um dos eventos previstos na Cláusula 11.1. deste Termo, os quais ensejarão a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário;
"Eventos de Multa Indenizatória"	Significam os eventos previstos neste Termo de Securitização e que gerarão a obrigação de pagamento da Multa Indenizatória, conforme descritos na Cláusula 7.4. deste Termo;
"Fiador"	Significa o **SERGIO LEANDRO SCHEVINSKI,** brasileiro, produtor rural, portador da cédula de identidade RG nº 0355048-6 SSP/MT, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ("CPF") sob n° 362.756.461-87 ("Sergio" ou "Fiador"), casado em comunhão parcial de bens com **GIOVANA SPENASSATTO SCHEVINSKI**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 04087402 SSP MT, inscrita no CPF sob n° 411.316.141-00 ("Giovana"), ambos residentes e domiciliados na Cidade de Sorriso, Estado de Mato Grosso, na Rua das Hortênsias, n° 441, Bairro Centro-Norte, CEP 78.890-130;
"Fiança"	Significa a garantia fidejussória, na modalidade de fiança, prestada pelo Fiador no âmbito do Contrato de Cessão, em garantia do fiel, integral e pontual pagamento de todas as Obrigações Garantidas;
"Fundo de Despesas"	Significa o fundo de despesa, no valor inicial de R$ 88.049,48 (oitenta e oito mil e quarenta e nove reais e quarenta e oito centavos) composto para o pagamento das despesas vinculadas à emissão dos CRI;
"Fundo de Juros"	Significa o fundo de juros, o qual será retido do Valor da Cessão e utilizado para o pagamento das 6 (seis) primeiras parcelas da Remuneração dos CRI, conforme Cláusula 8.8;
"Fundo de Reserva"	Significa o fundo de reserva, o qual será retido do Valor da Cessão

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

	no valor equivalente às 3 (três) parcelas da Remuneração e Amortização Programada dos CRI, conforme Cláusula 8.9;
"Garantias"	São as seguintes garantias dos Créditos Imobiliários, quais sejam: (i) a Alienação Fiduciária de Propriedade Superficiária; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; (v) a Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente; (vi) o Fundo de Reserva; (vii) o Fundo de Juros; (viii) o Fundo de Despesas; e (ix) a Fiança;
"Governo Federal"	É o Governo Federal da República Federativa do Brasil;
"Imóvel" e "Propriedade Superficiária"	É o imóvel objeto da matrícula nº 394, do 1º Serviço Registral da Comarca de Nobres - MT;
"Imóveis Garantia"	Significa (i) o imóvel objeto da matrícula nº 287; e (ii) o imóvel objeto da matrícula 332, ambas do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Vera, Estado de Mato Grosso;
"Instituição Custodiante"	Significa a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP,** instituição financeira, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, sala 1.001, 1.002, 100.3, 1.004, Bairro Higienópolis, CEP 90.520-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50;
"Investidores" ou "Titulares de CRI"	Significam os Investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Oferta ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI, nos termos deste instrumento;
"IPCA/IBGE" ou "IPCA"	É o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE;
"Investimentos Permitidos"	Significam os investimentos em aplicações de renda fixa com liquidez diária nos quais os recursos mantidos na Conta Centralizadora a título de Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, Fundo de Juros ou qualquer outro fundo que venha a ser criado no âmbito desta emissão, poderá ser aplicados em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis no Banco Itaú

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

	Unibanco S.A., tais como: (i) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN; (ii) certificados de depósito bancário com liquidez diária ou operações compromissadas com liquidez diária; ou (iii) títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou BACEN, observada a regulamentação aplicável; Não serão devidos ou apurados pela Securitizadora à Cedente ou aos Titulares dos CRI, nem integrarão o Patrimônio Separado, quaisquer rendimentos sobre os recursos depositados transitoriamente na Conta Centralizadora, a que título for.
"JUCESP"	Junta Comercial do Estado de São Paulo;
"JUCEMAT"	Junta Comercial do Estado de Mato Grosso;
"Laudo de Avaliação"	Laudo de avaliação dos Imóveis Garantia a ser elaborado por uma das seguintes empresas: (i) Control Union Warrants Ltda. (CNPJ 04.237.030/0001-77); (ii) RDA Consultoria e Avaliações S/S LTDA (CNPJ 06.283.247/0001-49); ou (iii) Terra Soluções Agrícolas Ltda. (CNPJ 05.956.507/0024-23) ("Avaliadores Rurais Autorizados"), emitido com prazo não superior a 30 (trinta) dias;
"Lei nº 6.385/76"	É a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor;
"Lei nº 6.404/76" ou "Lei das Sociedades por Ações"	É a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;
"Lei nº 8.981/95"	É a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor;
"Lei nº 9.514/97"	É a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;
"Lei nº 10.931/04"	É a Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor;
"Lei nº 11.101/05"	É a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada;
"Lei nº 14.430/22"	significa a Lei n 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor;
"Legislação Anticorrupção"	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.4., (a) deste Termo de Securitização;
"Legislação Socioambiental"	Significa legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental aplicável às suas atividades, incluindo,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

	sem limitações: (i) a legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, (ii) a legislação trabalhista em vigor relativa à saúde e segurança ocupacional, e (iii) a legislação trabalhista referente à inexistência de trabalho análogo ao de escravo e/ou mão-de-obra infantil, aos direitos relacionados à raça e gênero e aos direitos dos silvícolas, em especial, mas sem limitações, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente ("Legislação Socioambiental"), para que (a) não utilizem, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil ou estão associados, de qualquer forma, a atos que importem proveito criminoso da prostituição; (b) os trabalhadores da Cedente estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) cumpram as obrigações decorrentes do respectivo contrato de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (d) cumpram a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e à segurança públicas, e ao bem-estar e; (e) detenham todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; e (f) tenham todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável;
"Locatária"	Significa a **BOW-E HOLDING LTDA.,** sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 47.171.120/0001-15, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Alvares Cabral, nº 1.345, 5º andar, Bairro Lourdes, CEP 30.170-004;
"LTV"	Razão entre o saldo devedor dos CRI integralizados e a soma dos valores de venda forçada dos Imóveis em Garantia (*loan to value),* apurado nos termos do Laudo de Avaliação*;*
"LTV Máximo"	Significa o valor máximo do LTV, que deverá ser inferior a 50,00% (cinquenta por cento);

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

"MDA"	É o MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 (Balcão B3);
"Multa Indenizatória"	É a multa compensatória, a título de indenização na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil, cujo valor será equivalente ao Valor da Recompra, calculado de forma proporcional em relação ao Crédito Imobiliário que tenha sido afetado pelo Evento de Multa Indenizatória;
"Obrigações Garantidas"	Significam: (i) a totalidade das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original, vencimento antecipado ou resgate facultativo, inclusive decorrentes de juros, multas e penalidades relativas aos Créditos Imobiliários; (ii) todas e quaisquer as obrigações assumidas pela Cedente nos termos do Contrato de Cessão, tais como a Recompra Compulsória (conforme definida no Contrato de Cessão), Recompra Facultativa (conforme definida no Contrato de Cessão), Multa Indenizatória (conforme definida no Contrato de Cessão), Coobrigação (conforme definida no Contrato de Cessão) e Restituição de Preço (conforme definida no Contrato de Cessão); e (iii) dos custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à emissão dos CRI, de responsabilidade da Cedente, bem como em relação à cobrança dos Créditos Imobiliários, bem como da excussão das garantias, incluindo, mas não se limitando, a penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais;
"Oferta"	Significa a oferta pública de distribuição dos CRI realizada nos termos da Resolução CVM 160, a qual: (i) é destinada a Investidores Profissionais; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Resolução CVM 160;
"Pagamento Adicional de Preço"	Significa que, caso o VA seja maior que zero, a Emissora estará obrigada a pagar à Cedente, fora do âmbito da B3, na Conta Livre Movimento, em até 2 (dois) Dias Úteis contado da data de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

	pagamento dos CRI no respectivo mês, o montante em reais correspondente ao Ajuste do Valor da Cessão;
"Patrimônio Separado"	Significa o patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário, composto pelos Créditos Imobiliários, representados integralmente pela CCI, a Conta Centralizadora, as Garantias, o Fundo de Reserva, Fundo de Juros e o Fundo de Despesas, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;
"Período de Capitalização"	Significa o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração correspondente ao período em questão (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI;
"Preço de Integralização"	É o preço de integralização dos CRI, que será o correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI para a primeira integralização. Caso ocorra mais de uma data de integralização, será correspondente ao Valor Nominal Atualizado ou saldo do Valor Nominal Atualizado, conforme o caso, acrescido da Remuneração, desde a primeira Data de Integralização ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a efetiva data de integralização. No preço de integralização será admitido, a critério da Emissora, ágio ou deságio no momento da integralização;
"Recompra Compulsória"	Significa a recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, representado pela CCI, a ser realizada pela Cedente em caso de ocorrência de qualquer um dos Eventos de Recompra Compulsória, previsto na Cláusula 7.1 desse Termo de Securitização;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

"Recompra Antecipada Parcial Obrigatória"	Significa a recompra antecipada parcial obrigatória dos Créditos Imobiliários, representado pela CCI, pela Cedente nos termos da Clausula 7.2. desse Termo de Securitização;
"Recompra Facultativa"	Significa a recompra antecipada facultativa dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, pela Cedente nos termos da Clausula 7.3. desse Termo de Securitização
"Regime Fiduciário"	É o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI e sobre a Conta Centralizadora, as Garantias, o Fundo de Reserva, Fundo de Juros e o Fundo de Despesas, segregando-os do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição do Patrimônio Separado;
"Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas"	Significam as "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas", publicadas pela ANBIMA e em vigor desde 01 de fevereiro de 2024.
"Remuneração"	A remuneração dos CRI, conforme descrita na Cláusula Quinta;
"Resgate Antecipado Obrigatório"	É o resgate antecipado obrigatório dos CRI, a ser realizada nas hipóteses previstas na Cláusula 6.2. desse Termo de Securitização;
"Resolução CVM 17"	É a Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021;
"Resolução CVM 30"	É a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;
"Resolução CVM 35"	É a Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021;
"Resolução CVM 44"	É a Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021;
"Resolução CVM 60"	É a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada pela Resolução CVM n° 194, de 17 de novembro de 2023;
"Resolução CVM 50"	É a Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021;
"Resolução CVM 80"	É a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022;
"Resolução CVM 160"	É a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022;
"Resolução CVM 194"	É a Resolução CVM nº 194, de 17 de novembro de 2023, conforme alterada;
"Restituição de Preço"	Significa, que, caso, na Data de Apuração, o VA seja menor que zero, a Cedente estará obrigada, independentemente de qualquer cobrança à Locatária e sem qualquer benefício de ordem em relação a esta, a pagar à Emissora na Conta Centralizadora, em

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

	até 2 (dois) Dias Úteis contados da Data de Apuração, o montante em reais correspondente ao Ajuste do Valor da Cessão necessário para que o VA seja igual a zero;
"Termo de Securitização"	Significa este *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 60ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Provincia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela CELESTE ENERGIA RENOVÁVEL NOBRES MT 001 SPE LTDA."*;
"Titulares do CRI"	Significam os investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Emissão ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI, nos termos do Termo de Securitização;
"VA"	Significa o Ajuste do Valor da Cessão, se diferente de zero, a ser calculado conforme Cláusula 2.4. deste Termo de Securitização;
"Valor da Cessão"	Significa o valor a ser pago pela Emissora à Cedente por conta da cessão dos Créditos Imobiliários;
"Valor de Recompra"	Significa o valor a ser pago pela Cedente à Emissora em razão da Recompra Compulsória ou ocorrendo qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória, conforme estabelecido na Cláusula 7.1.3. deste Termo de Securitização;
"Valor Mínimo Fundo de Despesas"	Significa o valor de R$ 88.049,48 (oitenta e oito mil e quarenta e nove reais e quarenta e oito centavos);
"Valor Nominal Unitário"	É o valor nominal unitário de cada CRI, na Data de Emissão, correspondente a: R$ 1.000,00 (mil reais);
"Valor Nominal Atualizado"	Significa o Valor Nominal Unitário acrescido da Atualização Monetária; e
"Valor Total da Emissão"	R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).

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

CLÁUSULA SEGUNDA – APROVAÇÃO DA EMISSÃO E VINCULAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Aprovação da Emissão: A Emissão dos CRI foi aprovada de forma genérica pela diretoria da Emissora,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

nos termos do estatuto social da Emissora e da legislação aplicável, conforme a Assembleia Especial dos Investidores extraordinária da Emissora, realizada em 20 de dezembro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 06 de março de 2023, sob nº 97.212/23-4, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 3º do estatuto social da Emissora, de um limite global de emissões de Certificados de Recebíveis ("CR"), Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA" e, em conjunto, com os CR e os CRI os "Certificados") no montante total de R$20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), sendo que os Certificados poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, admitida distribuição parcial, sendo que, até a presente data, todas as emissões de Certificados realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão dos CRI, não atingiram esse limite.

2.2. Vinculação dos Créditos Imobiliários: Pelo presente Termo, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI.

2.3. Titularidade. A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Emissora através da assinatura do Contrato de Cessão, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários serão pagos diretamente na Conta da Centralizadora, de acordo com o disposto no Contrato de Cessão.

2.4. Ajuste do Valor da Cessão: Nos termos do Contrato de Cessão, foi pactuado que a Emissora pagará à Cedente, ou a Cedente pagará à Emissora, conforme o caso, o "VA", a título de ajuste no Valor da Cessão decorrente de eventual descasamento entre o fluxo de pagamentos devidos sob o somatório dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios efetivamente depositados na Conta Centralizadora, as despesas vinculadas à emissão dos CRI e o montante necessário ao pagamento, pela Securitizadora, dos valores devidos a título de amortização de principal e Remuneração aos Titulares de CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização, definidos na fórmula abaixo como "QMM".

2.4.1. Para fins do cálculo do Ajuste do Valor da Cessão na Data de Apuração, considera-se:

$$VA = VF - QMM$$

Onde,

VA: Ajuste do Valor da Cessão, se diferente de zero. O referido valor deve ser considerado em módulo quando do efetivo pagamento previsto na Cláusula 2.4.3. abaixo.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

VF: Soma dos valores dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios efetivamente depositados na Conta Centralizadora, no mês civil da apuração.

QMM: Quantidade mínima mensal de recursos necessária para o pagamento integral da parcela de remuneração, amortização das Despesas vinculadas à emissão dos CRI, incluindo o Fundo de Despesas, o Fundo de Juros e o Fundo de Reserva, devida no mês da respectiva Data de Apuração.

2.4.2. O Ajuste do Valor da Cessão será calculado e o resultado notificado pela Emissora à Cedente em até 4 (quatro) Dias Úteis que antecedem a Data de Pagamento do CRI ("Data de Apuração").

2.4.3. Caso, na Data de Apuração, o VA seja menor que zero, a Cedente estará obrigada, independentemente de qualquer cobrança à Locatária e sem qualquer benefício de ordem em relação a esta, a pagar à Securitizadora na Conta Centralizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da Data de Apuração, o montante em reais correspondente ao Ajuste do Valor da Cessão necessário para que o VA seja igual a zero ("Restituição de Preço"), observado a Recompra Obrigatória, nos termos do Contrato de Cessão.

2.4.4. Caso o VA seja maior que zero, a Securitizadora estará obrigada a pagar à Cedente, fora do âmbito da B3, na Conta Livre Movimento, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da Data de Apuração, o montante em reais correspondente ao Ajuste do Valor da Cessão ("Pagamento Adicional de Preço"), desde que haja o atendimento integral, pela Cedente e pelo Fiador, de suas obrigações estabelecidas nos Documentos da Operação.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI

3.1. Valor Nominal: Os Créditos Imobiliários têm, na Data de Emissão dos CRI, o valor nominal de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), que corresponde à integralidade dos Créditos Imobiliários cedidos pela Cedente à Emissora. As demais características dos Créditos Imobiliários encontram-se descritas no Anexo II ao presente Termo de Securitização.

3.2. Origem e Características dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários foram adquiridos pela Emissora, nos termos do Contrato de Cessão e estão representados pela CCI.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

3.2.1. A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, observado o disposto nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17.

3.3. Emissão da CCI: A CCI representativa dos Créditos Imobiliários foi emitida sob a forma escritural, conforme Escritura de Emissão de CCI, que se encontra custodiada na Instituição Custodiante. A CCI será devidamente registrada na B3, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04.

3.3.1. Sempre que ocorrer a alteração da CCI em virtude de aditamento do Contrato de Locação, observado estritamente a autorização do disposto na Cláusula 1.10 do Contrato de Cessão, a CCI será alterada para refletir os novos termos e condições do Contrato de Locação, nos termos aqui previstos. A alteração da CCI, e a consequente alteração do Contrato de Cessão, deverão ser formalizadas mediante a celebração de aditamentos, devendo a Cedente firmar referidos aditamentos, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de suas respectivas celebrações.

3.3.2. Na hipótese prevista na Cláusula 3.3.1 acima, a Emissora deverá promover o aditamento ao presente Termo de Securitização, dentro do mesmo prazo previsto na Cláusula 3.3.1. acima, sendo que todas as despesas, honorários do assessor legal, da Emissora, do Agente Fiduciário, da Instituição Custodiante e emolumentos dos referidos aditamentos serão arcados exclusivamente pelo fluxo de pagamentos, conforme previsto no Contrato de Cessão, ou Fundo de Despesas ou pela Cedente, com recursos próprios, sendo que em nenhuma hipótese a Emissora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

CLÁUSULA QUARTA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRI

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

1. Emissão: 60ª;

2. Série: A Emissão será realizada em série única;

3. Quantidade de CRI: Serão emitidos 10.000 (dez mil) CRI;

4. Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

5. Valor Total da Emissão: R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), na Data de Emissão;

6. Data de Emissão: 27 de maio de 2024;

7. Prazo dos CRI: 4.760 (quatro mil, setecentos e sessenta) dias;

8. Atualização Monetária: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirá Atualização Monetária, calculada na forma da Cláusula 5.1., abaixo;

9. Juros Remuneratórios dos CRI: Os CRI farão jus a juros remuneratórios incidente sobre o Valor Nominal Atualizado dos CRI, equivalentes a 11,20% a.a. (onze inteiros e vinte centésimos por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados nos termos da Cláusula 5.2. abaixo;

10. Periodicidade de Pagamento de Remuneração: mensal, nos termos do cronograma constante no Anexo I, sendo o primeiro pagamento em 05 de julho de 2024.

11. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;

12. Local de Emissão: São Paulo – SP;

13. Data de Vencimento Final dos CRI: 08 de junho de 2037;

14. Código ISIN: BRPVSCCRI4J1;

15. Garantias: Os CRI não contam com garantias. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, são garantidos pelas Garantias.

16. Classificação ANBIMA dos CRI: os CRI são classificados da seguinte forma: (a) Categoria: Corporativo, (b) Concentração: Concentrado (c) Tipo de Segmento: Outros, e (d) Tipo de Contrato com Lastro: Locação. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as caraterísticas deste papel sujeitas a alterações.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

4.2. Distribuição e Negociação: Os CRI serão depositados: (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3, observado o disposto abaixo.

4.2.1. Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários:

(a) entre Investidores Profissionais;

(b) após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, para Investidores Qualificados após a Cedente ter suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social imediatamente anterior elaboradas em conformidade com o disposto na Lei nº 6.404, e auditadas por auditor independente registrado na CVM, em cumprimento ao disposto na Cláusula acima e nos termos do artigo 2º, parágrafo 1º, inciso III, do Anexo Normativo I à Resolução CVM 60; e

(c) ao público investidor em geral após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, desde que atendidos os requisitos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60, em especial, o disposto no artigo 33, §§ 10 e 11, e artigo 4º do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60.

4.2.2.A subscrição ou aquisição dos CRI objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contado da data de divulgação do Anúncio de Início.

4.3. Oferta: Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais. A Oferta dos CRI será realizada pela Emissora.

4.3.1. A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (a), da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente Investidores Profissionais.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

4.3.2. Nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160, os valores mobiliários destinados exclusivamente a Investidores Profissionais podem ser ofertados ao público sem a divulgação de um prospecto e documento de aceitação da Oferta, ficando desde já o Investidor informado que: (i) foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização da Oferta; (ii) a CVM não realizou análise dos Documentos da Operação nem de seus termos e condições; e (iii) há restrições que se aplicam à revenda dos valores mobiliários, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60.

4.3.3. Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, as divulgações requeridas pela Resolução CVM 160 devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) da B3; e (iii) da CVM. Adicionalmente, a critério da Emissora, a divulgação poderá ser feita em quaisquer outros meios que entender necessários para atender os fins da Oferta, observados os termos da Resolução CVM 160, inclusive a divulgação em outros meios de comunicação e mídias digitais, nos termos do artigo 13, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160.

4.3.4. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores, pelo Preço de Integralização, devendo os investidores por ocasião da subscrição fornecer, por escrito, declaração nos moldes constantes do Boletim de Subscrição, atestando que estão cientes de que**:** (a) a Oferta será registrada perante a CVM sob o rito de registro automático; e (b) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 60.

4.3.5. A Oferta será objeto de registro na ANBIMA, nos termos do artigo 19 do "Código de Ofertas Públicas" e dos artigos 15 e 19, parágrafo 1º das "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

4.4. Condições Precedentes: Não obstante o previsto na Cláusula 4.3.4 acima, os CRI somente serão integralizados após a verificação, pela Securitizadora, das seguintes condições ("Condições Precedentes para Integralização dos CRI"):

(a) inexistência de decisão judicial ou superveniência de decisão judicial contra a Cedente e/ou seus administradores e/ou do Fiador, de qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado: (a) a medida assecuratória em processo penal, ação civil pública ou de improbidade administrativa que determine o arresto, sequestro ou qualquer outro tipo de constrição patrimonial ou de quaisquer bens da Cedente e/ou do Fiador ou em sua posse; (b) ao incentivo à prostituição ou à utilização

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

em suas atividades de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual; ou (c) a qualquer crime ou infração penal, bem como à infração das normas e obrigações estabelecidas pela Lei nº 12.846/13, o Decreto n.º 8.420/15, a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 e o UK Bribery Act ("Legislação Anticorrupção"), a ser comprovado pela Emissora mediante a Declaração de Veracidade assinada pela Cedente e Fiador;

(b) a apresentação, pela Cedente, da escritura pública de direito real de superfície da Propriedade Superficiária devidamente celebrada e protocolada para fins de registro na matrícula do Imóvel;

(c) recebimento, pela Emissora: (1) de uma via eletrônica, em formato *pdf,* em caso de assinatura eletrônica, ou de cópia autenticada, em caso de assinatura física, do Contrato de Locação; e (2) da via física original ou via eletrônica, em formato *pdf,* conforme o caso, dos seguintes documentos: (a) este Contrato de Cessão, devidamente celebrado e protocolado no cartório de títulos e documentos da sede da Cedente, a saber: Sorriso, Estado do Mato Grosso; (b) a Escritura de Emissão de CCI; (c) o Contrato de Alienação Fiduciária de Propriedade Superficiária, devidamente celebrado e protocolado no Cartório de Registros de Imóveis competente; (d) o Contrato de Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente, devidamente celebrado e protocolado no Cartório de Registro de Imóveis competente; (e) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente celebrado e protocolado no cartório de títulos e documentos da sede da Cedente, a saber: Sorriso, Estado do Mato Grosso; (f) o Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente celebrado e protocolado no cartório de títulos e documentos da sede da Cedente, a saber: Sorriso, Estado do Mato Grosso; (g) o Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos, devidamente celebrado e protocolado no cartório de títulos e documentos da sede da Cedente, a saber: Sorriso, Estado do Mato Grosso; (h) os boletins de subscrição dos CRI, devidamente celebrados; e (i) demais Documentos da Operação;

(d) recebimento pela Emissora do protocolo de registro do instrumento de alteração do Contrato Social da Cedente na junta comercial competente, para a constituição da Alienação Fiduciária de Quotas;

(e) envio de declaração emitida pela Cedente e pelo Fiador à Emissora, na forma da minuta constante do Anexo IV do Contrato de Cessão, atestando que (i) não se encontram em curso quaisquer Eventos de Recompra Compulsória (conforme definido no Contrato de Cessão); e que (ii) se encontram em dia com o cumprimento de todas as suas obrigações pecuniárias e não pecuniárias decorrentes do Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação;

(f) comprovação do recebimento, pela Locatária, da Notificação Cessão dos Créditos Imobiliários Cedidos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

conforme Anexo III do Contrato;

(g) recebimento, pela Emissora, da versão assinada do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelo assessor da Oferta, atestando, em termos satisfatórios à Emissora e a seu exclusivo critério, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a consistência das informações fornecidas pelas partes, com base nas informações apresentadas, a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Oferta no âmbito da diligência jurídica realizada;

(h) instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, as Garantias, o Fundo de Despesas, Fundo de Reserva, Fundo de Juros e a Conta Centralizadora, a ser realizado pela Emissora, por meio da formalização do Termo de Securitização e consequente declaração da Emissora e o registro do Termo de Securitização na B3;

(i) apresentação do comprovante do registro do Termo de Securitização na B3;

(j) registro automático da oferta junto à CVM;

(k) não imposição de exigências pela B3, pela ANBIMA e/ou pela CVM que torne a emissão dos CRI impossível ou inviável;

(l) autorização dos credores fiduciários dos Imóveis Garantia, no âmbito da emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 269ª de emissão da True Securitizadora S.A e da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da 90ª emissão da True Securitizadora S.A, para constituição da Alienação Fiduciária Superveniente, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária Superveniente; e

(m) recebimento, pela Emissora, de declaração de veracidade assinada pela Cedente atestando que todas as informações fornecidas no âmbito da Emissão são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais.

4.5. Em conformidade com o artigo 13º da Resolução CVM 160, o início da oferta foi informado pela Emissora à CVM, por meio do Anúncio de Início.

4.6. Encerramento da Oferta: A Oferta se encerrará após o primeiro dos eventos a seguir: (i) colocação de CRI equivalentes ao Valor Total da Emissão; ou (ii) não cumprimento de quaisquer das Condições Precedentes, dentro de 180 (cento e oitenta) dias corridos a contar desta data, desde que tal Condição

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

Precedente não tenha sido dispensada pela Emissora, mediante a aprovação pelos titulares de CRI em assembleia.

4.7. Escrituração: Os CRI serão depositados pela Emissora, para fins de custódia eletrônica e de liquidação financeira de eventos de pagamentos na B3 (Balcão B3), para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário na B3 (Balcão B3).

4.7.1. Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3 (Balcão B3) em nome do respectivo Titular dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3 (Balcão B3), considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3 (Balcão B3).

4.8. Banco Liquidante: O Agente de Liquidação será contratado pela Emissora, às expensas da Cedente, com os recursos da Integralização dos CRI ou do Fundo de Despesas, conforme o caso, para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio do sistema da B3 (Balcão B3), conforme o caso.

4.9. Custódia: Para os fins do parágrafo quarto do artigo 18 da Lei nº 10.931/04, uma via original, física ou digital, da Escritura de Emissão de CCI e de seus eventuais aditamentos deverão ser custodiados pela Instituição Custodiante.

4.9.1. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

4.9.2. Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, a Emissora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.

4.10. Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração e da Atualização Monetária, ocorrendo

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares de CRI, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total em atraso e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento (exclusive) até a data do efetivo pagamento (inclusive), à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, conforme previsto nos Contratos de Locação.

4.10.1. Ocorrendo impontualidade no pagamento exclusivamente pela Emissora de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Titulares de CRI por qualquer ato, omissão ou fato que seja de qualquer forma de responsabilidade ou imputável diretamente à Emissora, os valores a serem repassados ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, (i) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, sobre o valor em atraso; e (ii) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor em atraso, ressalvados os atos de terceiros participantes na operacionalização dos pagamentos, na qual a Emissora não poderá ser responsabilizada.

4.11. Local de Pagamento: Os pagamentos referentes aos CRI e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, serão realizados conforme os procedimentos adotados pela B3 (Balcão B3).

4.12. Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento não coincidir com Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

4.10. Destinação de Recursos**:** Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para a aquisição dos Créditos Imobiliários.

CLÁUSULA QUINTA – REMUNERAÇÃO

5.1. Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário ou o Saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado monetariamente, a partir da primeira Data de Integralização, pela variação positiva do IPCA, aplicada mensalmente, calculado da seguinte forma ("Atualização Monetária" e "Valor Nominal Atualizado"):

$$VNa = VNe \times C, \text{ onde:}$$

VNa = Valor Nominal Atualizado, ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, da primeira data de integralização dos CRI, ou da última Data de Pagamento, ou da data da última amortização ou incorporação dos Juros Remuneratórios, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

C = Fator resultante da variação mensal positiva do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado e aplicado mensalmente, da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$$

onde:
n = número total de índices utilizados na Atualização Monetária, sendo "n" um número inteiro;

NIk = Valor do número índice do IPCA, referente ao segundo mês imediatamente anterior ao mês da respectiva Data de Pagamento, ou seja, a título de exemplificação, na Data de Pagamento do mês de julho, será utilizado o número índice do IPCA do mês de maio, divulgado no mês de junho; e

NI_{k-1} = Valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao mês "k".

dup = número de dias úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI, para o caso do primeiro Período de Capitalização, inclusive, ou a última Data de Pagamento, para os demais períodos, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "*dup*" um número inteiro.

dut = número de Dias Úteis entre a última, inclusive, e a próxima Data de Pagamento, exclusive, sendo *dut* um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro período, considera-se "*dut*" como 21 (vinte e um) Dias Úteis.

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

O fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

arredondamento.

O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

5.1.1. Caso, na Data de Pagamento, o índice pertinente ainda não esteja disponível para cálculo, será utilizado o último número índice divulgado.

5.1.2. A aplicação do IPCA observará o disposto abaixo:

(i) Na hipótese de não divulgação do NIk, até a Data de Atualização, por qualquer razão, impossibilitando, portanto, o cálculo final do valor então devido pela aplicação do fator acumulado da variação do IPCA, será aplicada a última variação do índice conhecida, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável, seja por parte da Emissora ou da Cedente;

(ii) Caso o IPCA, por qualquer motivo, deixe de ser publicado durante o prazo da Emissão ou tenha a sua aplicação proibida, o Valor Nominal Unitário dos CRI passará a ser atualizado por qualquer outro índice que venha a substituí-lo, por força de lei ou regulamento aplicável à hipótese. Este novo índice será definido de comum acordo entre a Emissora e a Cedente e deverá ser ratificado pelos Titulares dos CRI em Assembleia;

(iv) tanto o IPCA, e os eventuais outros índices deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo; e

(v) caso não haja acordo sobre o novo índice ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação, a Emissora deverá resgatar a integralidade dos CRI, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias após a data em que se verificar a impossibilidade de um acordo ou na data em que a referida Assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Pagamento dos CRI estabelecidas no Anexo I, o que ocorrer primeiro, mediante o pagamento do saldo devedor dos CRI, calculado conforme este Termo, de forma *pro rata temporis*. O IPCA ou o novo índice aqui citado, conforme o caso, a ser utilizada para cálculo nesta situação será a último disponível.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

5.2. Remuneração: Os CRI farão jus a juros remuneratórios incidente sobre o Valor Nominal Atualizado dos CRI, equivalentes a 11,20% a.a. (onze inteiros e vinte centésimos por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Remuneração").

5.2.1. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por dias úteis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento, o que ocorrer por último, até o final de cada Período de Capitalização.

5.2.2. O valor da Remuneração será calculado obedecida a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (Fator\ Spread - 1)$$

onde:

J = Valor da remuneração devida ao final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = valor nominal unitário atualizado ou saldo do valor nominal unitário atualizado dos CRI, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

Fator *Spread* = Fator de *spread*, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

Spread = será de 11,2000 (onze inteiros e vinte mil décimos de milésimo);

dup = conforme definido acima.

5.2.3. O pagamento da Remuneração será realizado conforme cronograma constante no Anexo I a este Termo de Securitização.

5.3. Amortização dos CRI: A amortização do Valor Nominal Atualizado dos CRI será realizada conforme previsto no cronograma de pagamentos constante no Anexo I ao presente Termo de Securitização.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

5.3.1. A parcela do saldo do valor nominal unitário, a ser paga na Data de Pagamento, será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$AMi = VNA \times TA$$

Onde:

"AMi": Valor Nominal Unitário Atualizado da i-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"VNa": conforme definido acima;

"TA": i-ésima taxa de amortização programada, expressa em percentual, com calculado com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com o cronograma de pagamento disposto no Anexo I.

5.3.2. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares de CRI exclusivamente imputado à Emissora, serão devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, considerando seu patrimônio próprio, a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, os Encargos Moratórios.

5.4. Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

CLÁUSULA SEXTA – AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA OBRIGATÓRIA DOS CRI E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO

6.1. Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI**:** Sem prejuízo da Amortização Programada dos CRI, os CRI serão amortizados de forma antecipada e obrigatória nos casos de (i) Recompra Antecipada Parcial Obrigatória, (ii) Multa Indenizatória, (iii) Recompra Facultativa, ou (iv) no caso de recebimento antecipado dos Créditos Imobiliários de forma parcial, por qualquer outro motivo, e demais casos previstos no Contrato de Cessão.

6.1.1. No caso de pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários mencionada na Cláusula 6.1.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

acima, os CRI serão amortizados parcialmente, na proporção que cada CRI representa do Valor Total da Emissão e no montante que vierem a receber em decorrência dos Créditos Imobiliários que venham a ser recebidos pela Emissora para realização da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI, sendo que tal montante deve ser limitado a 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor dos CRI.

6.2. Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI: Os CRI serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de Recompra Compulsória, Multa Indenizatória total ou ainda no caso de recebimento antecipado dos Créditos Imobiliários de forma total, por qualquer outro motivo.

6.2.1. Na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2. acima, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade os CRI pelo saldo do Valor Nominal Atualizado, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização, ou a data de incorporação de juros anterior, ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, devendo o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI ser realizado no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contado do recebimento pela Emissora dos valores relativos ao pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, conforme o caso. O Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI será feito de maneira unilateral no ambiente da B3 (Balcão B3), observados os procedimentos da B3 (Balcão B3).

6.2.2. Os CRI resgatados antecipadamente na forma desta cláusula serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

6.3. Comunicação: A Emissora deverá comunicar, ao Agente Fiduciário, aos Investidores e à B3 (Balcão B3), no prazo de até 3 (três) Dias Úteis de antecedência do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI e da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI descritos nas Cláusulas 6.1 e 6.2. acima, respectivamente.

6.4. Ciência do Agente Fiduciário: Em qualquer dos casos acima, a Amortização Antecipada dos CRI ou o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI será realizado sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu saldo devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado, na data do evento.

CLÁUSULA SÉTIMA – RECOMPRA COMPULSÓRIA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

7.1. Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários: Nos termos do Contrato de Cessão, os Créditos Imobiliários representados pela CCI deverão ser objeto de recompra compulsória pela Cedente em caso de ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória, conforme abaixo definido.

7.1.1 Caso ocorra qualquer dos eventos listados nesta Cláusula 7.1.1, observados os prazos de cura quando estabelecidos em cada uma das hipóteses, a Securitizadora retrocederá os Créditos Imobiliários, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, no estado em que se encontrarem, à Cedente, bem como a Cedente adquirirá da Securitizadora os Créditos Imobiliários, devendo pagar à Securitizadora, de forma definitiva, irrevogável e irretratável, o valor a ser determinado na forma da Cláusula 7.1.3 abaixo:

(i) o descumprimento pela Cedente e/ou pelo Fiador de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação que não seja sanado no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data estipulada para pagamento;

(ii) vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária de natureza financeira assumida pela Cedente, não decorrente dos Documentos da Operação, de valor individual ou agregado superior a R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), atualizado anualmente pelo IPCA, desde a data de integralização dos CRI, ou o equivalente em outras moedas, da Cedente, ainda que na condição de garantidor;

(iii) caso a inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários e/ou do Contrato de Cessão seja reconhecida pelas vias judiciais, em qualquer instância, no todo ou em parte, sob qualquer fundamento, inclusive com base na invalidação, nulificação, anulação, declaração de ineficácia, resolução, rescisão, resilição, denúncia ou revisão de aluguel, total ou parcial, do Contrato de Locação, dos Contratos Cedidos Fiduciariamente e/ou do Contrato de Cessão, ainda que tal contestação ou reconhecimento esteja fundado em eventos ocorridos após a cessão dos Créditos Imobiliários, ou seja decorrente de falsidade, incorreção, omissão ou incompletude das declarações prestadas pela Cedente no Contrato de Cessão e/ou nos Documentos da Operação;

(iv) caso seja verificado o vencimento antecipado das operações de securitização, no âmbito da emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 269ª de emissão da True Securitizadora S.A e da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da 90ª emissão da True Securitizadora S.A;

(v) transferência, cessão de qualquer forma ou promessa de cessão a terceiros, pela Cedente e/ou

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

pelo Fiador, dos direitos e obrigações assumidos nos termos deste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação de que seja parte, sem o consentimento prévio por escrito da Emissora;

(vi) oneração ou constituição de gravame sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI;

(vii) oneração ou constituição de gravame sobre os Direitos Creditórios;

(viii) caso a Proposta de Reforço de Garantia (conforme prevista nos Contratos de Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente) não sejam aceitas pelos Titulares do CRI reunidos em Assembleia Especial dos Investidores (conforme definida no Termo de Securitização);

(ix) caso a Cedente realize quaisquer alterações no Contrato de Locação que venham a reduzir qualquer de seus direitos previstos no Contrato de Locação, o valor dos Créditos Imobiliários ou a alteração do seu fluxo, sem expressa anuência da Emissora;

(x) caso a Devedora realize quaisquer alterações nos Contratos Cedidos Fiduciariamente que venham a reduzir qualquer de seus direitos lá previstos, o valor dos Direitos Creditórios ou a alteração do seu fluxo, sem expressa anuência da Emissora;

(xi) (a) decretação de falência da Cedente e/ou qualquer de suas controladas ou coligadas; (b) pedido de autofalência pela Cedente e/ou qualquer de suas controladas ou coligadas; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Cedente e/ou qualquer de suas controladas ou coligadas não elidido no prazo legal; ou (d) pedido de recuperação judicial, independente do deferimento do seu processamento ou recuperação extrajudicial independente de sua homologação, da Cedente e/ou qualquer de suas controladas ou coligadas ou, ainda, qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência, incluindo acordo com credores, nos termos da legislação aplicável, e, no caso de evento análogo, não sanado no prazo legal, quando aplicável;

(xii) dissolução, liquidação ou extinção da Cedente;

(xiii) realização de qualquer operação de reorganização societária da Cedente, exceto se (i) o controle, direto ou indireto, da Cedente permanecer exercido pelo atual(is) controlador(es) final(is), após a conclusão da operação pretendida; ou (ii) se previamente autorizada pelos titulares de CRI,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

reunidos em Assembleia Especial dos Investidores;

(xiv) se não forem mantidos em dia os pagamentos de todos os tributos, impostos, taxas e/ou forem lançados ou incidentes sobre o Imóvel, exceto se (a) a exigibilidade dos referidos créditos estiver suspensa nos termos do artigo 151 do Código Tributário Nacional; e (b) notificada a pagar referidos débitos, a Cedente o fizer no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos;

(xv) indiciamento, da Cedente e/ou do Fiador, por descumprimento das obrigações decorrentes da Legislação Socioambiental e da Legislação Anticorrupção, incluindo, mas sem limitações, infrações e/ou crimes ambientais envolvendo trabalho escravo ou infantil**,** ou atos que importem proveito criminoso da prostituição;

(xvi) caso a Cedente e/ou o Fiador pratiquem qualquer ato com o propósito de anular, obstar, invalidar ou tornar inexequível a Cessão de Créditos e o pagamento dos Créditos Imobiliários em favor da Emissora;

(xvii) caso seja proferida decisão judicial ou arbitral, ainda que em caráter liminar, invalidando a titularidade dos Créditos Imobiliários;

(xviii) caso qualquer das declarações prestadas pela Cedente e/ou pelo Fiador neste Termo de Securitização e/ou nos demais Documentos da Operação sejam falsas;

(xix) se qualquer um dos Documentos da Operação, ou ainda quaisquer dos seus respectivos termos, forem declarados, por decisão judicial, administrativa ou arbitral, inválidos, nulas ou inexequíveis, de forma parcial ou total, sem que tal decisão seja revertida dentro do prazo de 15 (quinze) dias corridos, a contar da data de publicação de tal decisão no diário oficial competente;

(xx) caso os órgãos reguladores respectivos entendam e/ou interpretem que a Emissão não atende aos preceitos legais e regulatórios, bem como apontem exigências que ocasionem a suspensão da Oferta (conforme definida dos Documentos da Operação), se não sanados no prazo de suspensão, ocasionando a revogação da Emissão de forma definitiva;

(xxi) caso não seja comprovado pela Cedente a ocorrência da vistoria, autorização para conexão feita pela concessionária de distribuição local da Central Fotovoltaica e troca de titularidade da

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

referida conexão para Locatária em até 30 (trinta) dias, a contar da data de celebração do Contrato de Cessão.

7.1.2. Caso ocorra qualquer dos eventos listados nesta Cláusula 7.1.2 ("Eventos de Recompra Compulsória Não-Automática" e, quando referidos em conjunto com os Eventos de Recompra Compulsória Automática, "Eventos de Recompra Compulsória"), desde que não sanados nos respectivos prazo de cura, quando aplicável, a Emissora deverá convocar Assembleia Especial dos Investidores, em até 5 (cinco) Dias Úteis, nos termos deste Termo de Securitização, para deliberar acerca da não realização da Recompra Compulsória, sendo que a não realização da Recompra Compulsória deverá ser aprovada por deliberação dos Titulares de CRI conforme quóruns e procedimentos previstos na Cláusula 15 abaixo, sendo que, caso inexista quórum suficiente para deliberação, em primeira e segunda convocação, a Emissora deverá declarar a realização da Recompra Compulsória:

(i) o descumprimento pela Cedente e/ou por suas respectivas controladas e coligadas e/ou pelo Fiador de qualquer obrigação não-pecuniária prevista nos Documentos da Operação que não seja sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do inadimplemento;

(ii) a rescisão dos Contratos Cedidos Fiduciariamente, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária;

(iii) o descumprimento, pela Cedente, do Fluxo Mínimo, em qualquer uma das Datas de Verificação de Verificação do Fluxo Mínimo;

(iv) o descumprimento do LTV Máximo, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente;

(v) violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção, conforme aplicáveis, pela Cedente e/ou pelo Fiador;

(vi) caso seja proferida decisão judicial ou arbitral que afete adversamente o pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

(vii) se ocorrer: (a) um sinistro, total ou parcial do Imóvel; (b) uma desapropriação, total ou parcial do Imóvel;

(viii) (a) se houver a propositura de ações de cobrança e/ou execução contra a Cedente e/ou o Fiador, em valor individual ou agregado superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), atualizado anualmente pelo IPCA, desde a data de integralização dos CRI, ou o equivalente em outras moedas, sem que seja apresentada, nos prazos processuais, a devida contestação, exceção de pré-executividade ou embargos, sendo que nesta última hipótese, com a garantia do juízo;

(ix) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Cedente e/ou pelo Fiador neste Termo de Securitização e/ou nos demais Documentos da Operação sejam incorretas e/ou inconsistentes e/ou enganosas;

(x) existência de decisão administrativa, judicial ou arbitral em face da Cedente e/ou do Fiador de exigibilidade imediata que determine o pagamento de valor igual ou superior R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), atualizado anualmente pelo IPCA, desde a data de integralização dos CRI, ou o equivalente em outras moedas, cujos efeitos não sejam suspensos (inclusive por meio de contestação que tenha efeito suspensivo da obrigação de pagamento, no caso de medidas judiciais), no prazo de 5 (cinco) dias, contados da respectiva decisão administrativa ou judicial ou arbitral final ou que não tenha sido constituído, previamente à decisão judicial, provisão para o respectivo pagamento, equivalente ao valor total da respectiva ação;

(xi) se houver a ocorrência de qualquer das hipóteses do artigo 333 e 1.425 do Código Civil;

(xii) (a) se houver protesto de títulos por cujo pagamento seja responsável a Cedente e/ou o Fiador, ainda que na condição de garantidores, que, somados, ultrapassem o valor individual ou agregado de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), atualizado anualmente pelo IPCA, desde a data de integralização dos CRI, ou o equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento da notificação do último protesto, tiver sido comprovado que (a) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro e tenha sido obtida decisão judicial ou administrativa que anule ou suste seus efeitos; (b) o protesto foi cancelado; (c) o valor do título protestado foi pago, depositado ou garantido em juízo; ou (d) for obtido provimento judicial cujo efeito seja a suspensão da exigibilidade ou a inexigibilidade do título;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

(xiii) caso a Cedente não registre os Contratos de Garantia nos prazos estabelecidos nos respectivos contratos perante o Cartório de Registro de Imóveis e os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, conforme o caso;

(xiv) caso a Escritura de Direito Real de Superfície não seja registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente, em até 30 (trinta) dias corridos, a contar da celebração deste Termo de Securitização;

(xv) distribuição de dividendos pela Cedente, caso esta esteja inadimplente com qualquer obrigação assumida nos Documentos da Operação, observados os prazos de cura eventualmente aplicáveis;

(xvi) redução de capital pela Cedente, exceto na hipótese de redução de capital para absorção de prejuízos;

(xvii) morte, incapacidade total ou parcial, apresentação de pedido de insolvência ou de interdição do Fiador, não substituído por outro aprovado pelos titulares de CRI, nos termos da Cláusula 5.3.10 do Contrato de Cessão;

(xviii) transformação do tipo societário da Cedente, a não ser que previamente aprovado pelos titulares de CRI;

(xix) determinação de arresto, sequestro ou qualquer outro tipo de constrição patrimonial ou de quaisquer bens da Cedente e/ou do Fiador ou em sua posse, em valor individual ou agregado de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);

(xx) cancelamento, revogação, suspensão ou não obtenção ou renovação das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças exigidas pelos órgãos competentes, inclusive ambientais em relação a Cedente, exceto: (a) pelos alvarás, concessões, licenças, autorizações ou aprovações que estejam em período tempestivo de renovação; ou (b) pelos casos em que possua provimento administrativo ou jurisdicional vigente autorizando sua atuação sem os referidos alvarás, concessões, licenças, autorizações ou aprovações; ou ainda (c) ou nos casos em que obtenha efeito suspensivo por medida administrativa ou judicial, ou por recurso, contra a aplicabilidade e/ou exigência de tais alvarás, concessões, licenças, autorizações ou aprovações;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

(xxi) se a Cedente e/ou o Fiador realizarem empréstimos, mútuos ou qualquer outro endividamento no valor total agregado de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais) com partes a eles relacionadas (incluindo para controladores, controladas, coligas e afiliadas, tudo conforme definido na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada);

(xxii) caso o Seguro não seja contratado ou não endossado em benefício da Emissora, nos termos do Contrato de Cessão, conforme Cláusula 3.4., alíneas "v" e "vi"; e

(xxiii) Caso for constatado pela Emissora, que o ICSD não corresponde a, no mínimo, 1,2 vezes o valor da parcela dos CRI devida nos termos do Termo de Securitização ("ICSD") sendo que o ICSD deverá ser calculado anualmente pela Cedente, e verificado seu enquadramento pela Emissora, com base na memória de cálculo da Cedente e nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas, pelos Auditores Autorizados, preparadas de acordo com as práticas contábeis brasileiras vigentes na Data de Emissão dos CRI, baseadas nos últimos 12 (doze) meses do ano-calendário, sendo que a primeira apuração ICSD ocorrerá com base nas Demonstrações Financeiras da Cedente de 2025 e será calculado da seguinte maneira:

Índice de Cobertura do Serviço da Dívida (ICSD) = (A) / (B) em que:

Sendo: (A) Geração de Caixa
(+) EBITDA
(-) Imposto de Renda
(-) Contribuição Social

Sendo: (B) Serviço da Dívida
(+) Amortização
(+) Remuneração
(-) Valor de Recompra Antecipada Parcial

Para fins deste Contrato:

EBITDA: Resultado antes do imposto de renda e contribuição social, da depreciação e amortização, do resultado financeiro, do resultado não operacional, da equivalência patrimonial e da participação de sócios minoritários.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

O ICSD será calculado com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Cedente, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em vigor na Data de Emissão dos CRI, observado que caso tais práticas sejam alteradas após a Data de Emissão dos CRI, o ICSD deverá continuar sendo calculado de acordo com as práticas contábeis em vigor na Data de Emissão dos CRI, desconsiderando as práticas alteradas.

7.1.3. A Recompra Compulsória deverá ser realizada de forma solidária pela Cedente e pelo Fiador. O valor do pagamento a ser feito pela Cedente à Securitizadora (e, consequentemente, dos Titulares de CRI) na hipótese da Recompra Compulsória ("Valor de Recompra"), deve ser equivalente:

(i) ao saldo devedor dos CRI acrescido da respectiva remuneração e da respectiva Atualização Monetária, calculado na forma prevista neste Termo de Securitização; e

(ii) caso sejam devidos, as despesas, tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Cessão, neste Termo de Securitização ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data do efetivo resgate antecipado.

7.1.4 Na hipótese de Recompra Compulsória, seja em razão das hipóteses previstas na Cláusula 7.1.1 ou na Cláusula 7.1.2 acima, a Securitizadora deverá comunicar a Cedente e o Fiador em até 2 (dois) Dias Úteis contados da deliberação acerca da realização de Recompra Compulsória. A Cedente e/ou o Fiador, de forma solidária, pagarão o Valor de Recompra Compulsória no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar do envio de comunicação pela Securitizadora nesse sentido nos termos da Cláusula 19.1. abaixo.

7.2. Recompra Antecipada Parcial Obrigatória: Mensalmente, em cada Data de Pagamento dos CRI a partir de janeiro de 2026, após o pagamento dos juros e da amortização programada dos CRI, 50,00% (cinquenta por cento) dos recursos depositados na Conta Centralizadora, decorrentes dos Direitos Creditórios e dos Créditos Imobiliários, observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária, serão utilizados pela Emissora para a recompra antecipada parcial obrigatória dos CRI, sem o acréscimo do Prêmio ("Recompra Antecipada Parcial").

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

7.2.1. A Recompra Antecipada Parcial deve ser limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor dos CRI.

7.2.2. Uma vez realizada a Recompra Antecipada Parcial Obrigatória, e desde que tenha sido verificado o Fluxo Mínimo, conforme abaixo definido, os valores que restarem na Conta Centralizadora serão devolvidos, pela Emissora para a Cedente, na Conta de Livre Movimentação, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da Data de Pagamento do CRI ("Data da Liberação dos Recursos da Conta Centralizadora").

7.2.3. Caso, na Data da Liberação dos Recursos da Conta Centralizadora, não seja verificado o atingimento do Fluxo Mínimo, os valores existentes na Conta Centralizadora ficarão retidos até a próxima data de pagamento do CRI e verificação do atingimento do Fluxo Mínimo.

7.3. Recompra Facultativa. A partir do 12º (décimo segundo) mês contado da Data de Emissão dos CRI, ou seja, a partir de 27 de maio de 2025 (inclusive), a Cedente poderá realizar uma recompra antecipada facultativa de parte ou da totalidade dos respectivos Créditos Imobiliários, pelo Valor de Recompra, acrescido de prêmio equivalente a ("Prêmio" e "Recompra Facultativa"):

Períodos	**Prêmio**
Entre 27 de maio de 2025 (inclusive) e 27 de maio de 2030 (inclusive)	2% (dois por cento) sobre o saldo devedor dos CRI
Entre 28 de maio de 2030 (inclusive) e 27 de maio de 2034 (inclusive)	1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) sobre o saldo devedor dos CRI
Entre 28 de maio de 2034 (inclusive) e até Data de Vencimento dos CRI	1,0% (um inteiro por cento) sobre o saldo devedor dos CRI

7.3.1. Para exercer a Recompra Facultativa, a Cedente deverá enviar uma notificação à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência da data prevista para a Recompra Facultativa, na qual deverá informar a data de seu pagamento.

7.3.2. A data da Recompra Facultativa deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil, sendo que a B3 deverá ser comunicada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência pela Emissora.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

7.3.3. Os pagamentos recebidos pela Emissora em decorrência da Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários deverão ser creditados na Conta Centralizadora e aplicados única e exclusivamente ao pagamento dos CRI, que, por sua vez, será amortizado parcial ou integralmente, conforme o caso.

7.4. Multa Indenizatória. Nos termos do Contrato de Cessão, a Cedente e o Fiador responderão pela legitimidade, existência, validade, eficácia e exigibilidade da integralidade dos Créditos Imobiliários até a liquidação integral dos CRI, de modo que a Cedente e o Fiador, caso a Cedente não o faça, pagarão à Securitizadora a Multa Indenizatória (abaixo definida), caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos, inclusive se ocasionados por culpa ou dolo dos antecessores do Imóvel ("Evento de Multa Indenizatória"):

(a) a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade de qualquer dos Créditos Imobiliários, do Contrato de Locação ou do Contrato de Cessão sejam reconhecidas ou declaradas, no todo ou em parte;

(b) caso os Créditos Imobiliários sejam parcial ou integralmente declarados nulos, inexistentes, inexigíveis, inválidos, ineficazes e/ou ilegais;

(c) caso o Contrato de Locação ou o Contrato de Cessão sejam resilidos, rescindidos ou de qualquer forma resolvidos; e

(d) caso, por qualquer motivo, no acontecimento de algum dos Eventos de Recompra Compulsória, a Recompra Compulsória não seja realizada pela Cedente nos termos deste Contrato de Cessão.

7.4.1. Ocorrendo qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória, a Cedente, ou o Fiador, caso a Cedente não o faça, pagará à Securitizadora multa compensatória, a título de indenização na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil, cujo valor será equivalente ao Valor de Recompra, calculado de forma proporcional em relação ao Crédito Imobiliário que tenha sido afetado pelo Evento de Multa Indenizatória.

7.4.2. A Multa Indenizatória será paga no prazo de 2 (dois) Dias Úteis a contar do recebimento, pela Cedente, de notificação por escrito a ser enviada pela Securitizadora, com aviso de recebimento, noticiando a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

7.4.3. A Emissora, Cedente e Fiador, nos termos do Contrato de Cessão, reconhecem que a obrigação de pagamento da Multa Indenizatória acima prevista sobreviverá à eventual resilição, rescisão ou resolução do Contrato de Cessão, continuando plenamente válida e eficaz, sendo exigível de acordo com os seus termos.

CLÁUSULA OITAVA – DAS GARANTIAS

8.1. Alienação Fiduciária de Propriedade Superficiária: Em garantia ao adimplemento das Obrigações Garantidas, a Cedente outorgará a Alienação Fiduciária de Propriedade Superficiária, nos termos previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Propriedade Superficiária.

8.1.1. O Contrato de Alienação Fiduciária de Propriedade Superficiária deverá ser registrado Cartório de Registro de Imóveis competente nos prazos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Propriedade Superficiária, sob pena de Recompra Compulsória Não-Automática.

8.2. Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente: Em garantia ao adimplemento das Obrigações Garantidas, o Fiador e Giovana outorgarão a Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente, nos termos previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente.

8.2.1. O Contrato de Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente deverá ser registrado no Cartórios de Registro de Imóveis competente no prazo previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente, sob pena de Recompra Compulsória Não-Automática.

8.3. Alienação Fiduciária de Equipamentos: Em garantia ao adimplemento das Obrigações Garantidas, o Cedente, uma vez adquirida a totalidade dos Equipamentos outorgará a Alienação Fiduciária de Equipamentos, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos.

8.4. Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia ao adimplemento das Obrigações Garantidas, o Fiador, na qualidade de único sócio da Cedente, outorgará a Alienação Fiduciária de Quotas, nos termos previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

8.5. Cessão Fiduciária: Em garantia ao adimplemento das Obrigações Garantidas, a Cedente cederá fiduciariamente à Securitizadora todos os Direitos Creditórios, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

8.5.1. A Cedente deverá, a partir do 6º (sexto) mês (inclusive) a contar da Data de Emissão, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, assegurar que, mensalmente, até 2 (dois) Dias Úteis antes de cada Data de Pagamento do CRI, seja depositado na Conta Centralizadora um fluxo mínimo de volume financeiro, correspondente a, no mínimo, 120,00% (cento e vinte por cento) do valor projetado de pagamento da próxima parcela de juros remuneratórios e amortização programada dos CRI ("Fluxo Mínimo").

8.5.2. A Emissora deverá apurar o Fluxo Mínimo mensalmente, nas datas estabelecidas no Contrato de Cessão Fiduciária ("Datas de Verificação do Fluxo Mínimo").

8.6. Fiança: Como garantia do fiel, integral e pontual pagamento de todas as Obrigações Garantidas, o Fiador prestou, no Contrato de Cessão, Fiança, nos termos da Cláusula 5.6. do Contrato de Cessão.

8.7. Coobrigação: Nos termos do Contrato de Cessão, além de responder pela existência, validade, licitude, legalidade, veracidade, legitimidade, regularidade e correta formalização dos Créditos Imobiliários ao tempo da cessão à Securitizadora, nos termos dos artigos 296 e 818 a 839 do Código Civil, a Cedente responderá de forma solidária pela solvência da totalidade dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, assumindo a qualidade de coobrigada e responsabilizando-se pelo respectivo pagamento ("Coobrigação").

8.8. Fundo de Juros: Nos termos do Contrato de Cessão, do Valor de Cessão será retido o montante equivalente ao Fundo de Juros, o qual terá o prazo de 6 (seis) meses contados da data da primeira integralização dos CRI ("Prazo Fundo de Juros") e será utilizado, em cada data de pagamento dos CRI (conforme definidas no Termo de Securitização) para pagamentos das 6 (seis) primeiras parcelas de Remuneração dos CRI, conforme definida no Termo de Securitização ("Fundo de Juros").

8.8.1. Os recursos mantidos no Fundo de Juros serão investidos nos Investimentos Permitidos. Fica desde já acordado entre as Partes que a Emissora, poderá utilizar os rendimentos dos recursos do Fundo de Juros para pagamento de juros e amortizações programadas dos CRI, bem como cumprimento das demais obrigações pecuniárias da Operação.

8.8.2 Mensalmente, a Emissora deverá verificar se o valor constante no Fundo de Juros é suficiente para o pagamento das próximas parcelas de juros dos CRI até o mês novembro de 2024 (inclusive).

8.8.3. Após o cumprimento do Prazo do Fundo de Juros, caso nele ainda exista algum recurso, a

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

Emissora deverá utilizar a totalidade dos recursos disponíveis no Fundo de Juros para a amortização extraordinária dos CRI, nos termos do Termo de Securitização.

8.9. Fundo de Reserva: Do Valor de Cessão será retido o montante equivalente ao Fundo de Reserva, um fundo de reserva no valor equivalente às 3 (três) parcelas de Remuneração e Amortização Programada dos CRI, imediatamente subsequentes, o qual deverá ser mantido durante todo o prazo dos CRI ("Fundo de Reserva" e "Valor do Fundo de Reserva").

8.9.1. Os recursos depositados no Fundo de Reserva serão utilizados para pagamentos das parcelas de Remuneração e Amortização Programada dos CRI e demais despesas incorridas e não pagas.

8.9.2. Caso seja verificado em qualquer mês que o valor constante no Fundo de Reserva não é suficiente para o pagamento das 3 (três) parcelas de Remuneração e Amortização Programada dos CRI, imediatamente subsequentes ao mês em questão, a Cedente deverá aportar recursos na Conta Centralizadora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação da Emissora, visando a recomposição do Fundo de Reserva em montante equivalente a, no mínimo, a diferença necessária para reestabelecer o valor do Fundo de Reserva.

8.10. Liberação da Garantia. Com exceção do Fundo de Juros, as Garantias somente serão liberadas mediante a quitação integral das Obrigações Garantias, sendo vedada qualquer forma de liberação parcial.

CLÁUSULA NONA – DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO E DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Regime Fiduciário: Nos termos da Lei nº 14.430/22, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, os Regimes Fiduciários, sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, as Garantias, o Fundo de Despesas, Fundo de Reserva, Fundo de Juros e a Conta Centralizadora**.**

9.1.1. O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual será custodiado na Instituição Custodiante, conforme previsto no parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, e registrado na B3, na forma da Lei nº 14.430/22.

9.2. Patrimônio Separado: O Patrimônio Separado, sujeito ao Regime Fiduciário ora instituído é destacado do patrimônio da Emissora e destina-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

relativas ao Regime Fiduciário, nos termos da Lei nº 14.430/22.

9.2.1. O Patrimônio Separado objeto do Regime Fiduciário responderá apenas pelas obrigações inerentes ao CRI e pelo pagamento das despesas de administração de cada Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto neste Termo de Securitização, estando imunes a qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não seus beneficiários, ou seja, os Titulares de CRI.

CLÁUSULA DEZ – DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1 Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, 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, Remuneração e eventuais Encargos Moratórios (se aplicável) dos CRI aos titulares dos CRI, observado que, eventuais resultados, financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários, não é parte do Patrimônio Separado, bem como mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com a Lei nº 14.430/22.

10.2. Responsabilidade da Emissora: A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado, conforme decisão transitada em julgado.

10.2.1. Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

(i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante, cabendo à Emissora a guarda e conservação de uma cópia dos Documentos da Operação; e

(ii) a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora e distribuídos aos Titulares de CRI, na proporção que detiverem dos referidos títulos.

10.2.2. Com relação à administração dos Créditos Imobiliários, compete à Emissora:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

(i) acompanhar a evolução dos pagamentos da Cedente; e

(ii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança de eventuais Créditos Imobiliários inadimplidos.

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

10.3.1. A Assembleia Especial dos Investidores deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação, e 8 (oito) dias para segunda convocação, 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; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme o artigo 30, parágrafo 3º, inciso II, da Lei nº 14.430/22.

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

10.4. Ordem de Alocação dos Recursos: A partir da primeira Data da Integralização dos CRI até a liquidação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a utilizar os recursos financeiros decorrentes da integralização dos CRI e/ou de quaisquer pagamentos relacionados aos lastros do CRI em observância, obrigatoriamente, à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, observado o quanto disposto nesta Cláusula 10.4, sendo certo que cada item abaixo somente será pago caso existam disponibilidades após o cumprimento do item anterior. Adicionalmente, cada item abaixo inclui os montantes referentes ao período em questão e eventuais valores vencidos e não pagos referentes a períodos anteriores:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

(i) despesas do respectivo Patrimônio Separado incorridas e não pagas por insuficiência do Fundo de Despesas ou do Fundo de Reserva, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do patrimônio separado dos CRI, contratado às expensas do patrimônio separado dos CRI;

(ii) Recomposição do Fundo de Despesas, caso esteja inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas e a Cedente não honre com recomposição, nos termos do Contrato de Cessão;

(iii) Recomposição do Fundo de Reserva, caso esteja desenquadrado e a Cedente não honre com a recomposição, nos termos do Contrato de Cessão;

(iv) encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos respectivos CRI;

(v) Remuneração dos respectivos CRI;

(vi) Amortização Programada dos respectivos CRI;

(vii) Até janeiro de 2026 (inclusive), desde que tenha sido verificado o Fluxo Mínimo, os valores que restarem na Conta Centralizadora serão devolvidos, pela Emissora para a Cedente, na Conta de Livre Movimentação, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da Data de Pagamento dos CRI;

(viii) A partir de janeiro de 2026 (inclusive), 50,00% (cinquenta por cento) dos recursos que sobejarem após o cumprimento dos itens acima, deverão ser utilizados para a Recompra Antecipada Parcial Obrigatória dos Créditos Imobiliários, e consequentemente dos CRI, sem o acréscimo do Prêmio, conforme definido no Contrato de Cessão; e

(ix) A partir de janeiro de 2026 (inclusive), uma vez realizada a Recompra Antecipada Parcial Obrigatória dos Créditos Imobiliários, e consequentemente dos CRI, e desde que tenha sido verificado o Fluxo Mínimo, os valores que restarem na Conta Centralizadora serão devolvidos, pela Emissora para a Cedente, na Conta de Livre Movimentação, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da Data de Pagamento dos CRI.

CLÁUSULA ONZE – DA LIQUIDAÇÃO DOS PATRIMÔNIO SEPARADO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

11.1. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: A ocorrência da insolvência da Securitizadora e de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário:

(i) pedido por parte da Emissora de recuperação judicial, extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;

(ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei nº 11.101/05 pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal; e

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

11.1.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em até 1 (um) Dia Útil.

11.1.2. Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial dos Investidores. A Assembleia Especial dos Investidores a deverá ocorrer com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e instalar-se-á, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

11.1.3. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (a) caso a Assembleia Especial dos Investidores de que trata a Cláusula acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

convocação ou/e (b) caso a Assembleia Especial dos Investidores de que trata a Cláusula acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

11.2. Liquidação do Patrimônio Separado: A liquidação de cada Patrimônio Separado será realizada automaticamente, quando do pagamento integral dos respectivos CRI, nas datas de vencimento pactuadas, ou, a qualquer tempo, na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório ou amortização integral dos CRI.

11.2.1. Quando qualquer Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o respectivo Regime Fiduciário aqui instituído.

11.2.2. A Securitizadora deverá fornecer à Cedente, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a partir da extinção do Regime Fiduciário a que estão submetidas a CCI e uma vez satisfeitos os créditos dos beneficiários, termo de encerramento, que servirá para baixa, junto à Instituição Custodiante, das averbações que tenham instituído tal regime fiduciário. Tal ato importará, no caso de extinção do respectivo Patrimônio Separado da Cláusula 11, na reintegração ao patrimônio comum da Cedente dos eventuais créditos que sobejarem. Na hipótese de extinção do respectivo Patrimônio Separado nos termos da Cláusula 11, os Titulares de CRI receberão os créditos e direitos do respectivo Patrimônio Separado em dação em pagamento pela dívida resultante dos CRI, obrigando-se o Agente Fiduciário (ou a instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI) a restituir prontamente à Cedente eventuais créditos que sobejarem a totalidade dos valores devidos aos Titulares de CRI, cujo montante já deverá estar deduzido dos custos e despesas que tiverem sido incorridas pelo Agente Fiduciário (ou pela instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI) com relação à cobrança dos referidos créditos derivados da CCI e dos demais Documentos da Operação.

CLÁUSULA DOZE – DECLARAÇÕES DA EMISSORA

12.1. Declarações da Emissora: A Emissora neste ato declara que:

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

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) os representantes legais que assinam este Termo têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;

(v) conforme declarado no Contrato de Cessão, os Créditos Imobiliários 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 ou qualquer Documento da Operação;

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

(vii) este Termo e as obrigações aqui previstas constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Emissora, exigíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro;

(viii) não tem conhecimento de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a causar impacto adverso relevante na capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;

(ix) observa a legislação em vigor em seus aspectos relevantes, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, uma vez que: (a) não utiliza, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b) os trabalhadores da Emissora estão devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) cumpre as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor em todos os seus aspectos relevantes; (d) cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas em todos os seus aspectos relevantes; (e) detém todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável em todos os seus aspectos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

relevantes; (f) tem todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável em todos os seus aspectos relevantes;

(x) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;

(xi) no seu melhor conhecimento inexiste descumprimento de qualquer disposição relevante contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral;

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

(xiii) a Emissora, suas controladas, controladoras (a) não realizaram contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas e/ou qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal; e (b) não violaram qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando, a Lei Anticorrupção.

12.1.1. A Emissora informará todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, mediante publicação na imprensa, assim como prontamente informará tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito, na forma da Cláusula Dezessete abaixo.

12.1.2. A Emissora informará imediatamente o Agente Fiduciário acerca da necessidade de se manifestar e convocará a Assembleia Especial dos Investidores, na qualidade de credor dos Créditos Imobiliários, bem como se obriga a acatar a orientação de voto exarada pelos Titulares de CRI na Assembleia Especial dos Investidores.

12.1.3. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas por si aos Investidores, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações disponibilizadas ao Investidor, declarando que os CRI se encontram perfeitamente constituídos na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo, não obstante o dever de diligência do Agente Fiduciário, previsto em legislação específica.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

12.1.4. A Emissora notificará os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis do seu conhecimento, caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas ou se ocorrerem quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, prerrogativas, privilégios e garantias decorrentes dos Documentos da Operação, que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização. Não obstante, a Emissora fornecerá ao Agente Fiduciário, os seguintes documentos e informações:

(i) dentro de 05 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que razoavelmente lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por este contratado), por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenham acesso aos livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado, referente à Emissão;

(ii) cópia de todos os documentos e informações que a Emissora, nos termos, prazos e condições previstos neste Termo de Securitização, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário;

(iii) em até 2 (dois) Dias Úteis da data de publicação, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do Conselho de Administração e da Diretoria da Emissora que envolvam o interesse dos Titulares de CRI e que afetem os seus interesses;

(iv) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora e que seja relacionada aos interesses dos Titulares de CRI, no máximo, em 02 (dois) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;

(v) anualmente, conforme solicitação pelo Agente Fiduciário, até o dia 30 de abril, relatório de gestão dos Créditos Imobiliários e posição financeira dos Créditos Imobiliários. O referido relatório anual deverá especificar, no mínimo: (i) o valor pago aos Titulares de CRI no período; (ii) o valor recebido da Emissora no período; (iii) o valor previsto para recebimento da Emissora no período; (iv) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários no período; (v) o índice de inadimplência no período; e (vi) o montante existente na conta corrente de titularidade exclusiva da Emissora e vinculada

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

exclusivamente aos CRI; e

(vi) o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme dispõe a 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 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. No mesmo prazo, a Emissora deverá encaminhar declaração ao Agente Fiduciário, assinada por seu(s) representante(s) legal(is), na forma do seu estatuto social, conforme indicada no anexo III, artigo 11º, parágrafo 2º do Código ANBIMA.

CLÁUSULA TREZE - OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

13.1. Obrigações da Emissora: Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo, nos Documentos da Operação e na regulamentação aplicável, a Emissora cumprirá as seguintes obrigações:

(i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;

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

(iii) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;

(iv) manter os documentos mencionados no inciso (iii) acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;

(v) observar as disposições da Resolução CVM nº 44/2021, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

(vi) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Resolução CVM nº 44/2021;

(vii) fornecer as informações solicitadas pela CVM;

(viii) não realizar negócios e/ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu Estatuto Social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

(ix) não praticar qualquer ato em desacordo com seu Estatuto Social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(x) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;

(xi) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;

(xii) comunicar, em até 7 (sete) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

(xiii) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;

(xiv) manter em estrita ordem a sua contabilidade, através da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;

(xv) manter válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

(xvi) fazer constar, nos contratos celebrados com os auditores independentes, que o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas nos termos de tais contratos;

(xvii) buscar executar seus serviços em observância à legislação vigente no que tange à Política Nacional do Meio Ambiente e dos Crimes Ambientais, bem como dos atos legais, normativos e administrativos relativos à área ambiental e correlata, emanados das esferas federal, estadual e municipal;

(xviii) adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, treinamento, comunicação, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades para garantir o fiel cumprimento da Lei Anticorrupção por seus funcionários, executivos, diretores, representantes, procuradores e demais partes relacionadas; e

(xix) elaborar e publicar 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, sendo certo que o primeiro exercício se encerra em 31 de março de 2025.

13.1.1 A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações ora prestadas aos participantes do mercado de capitais, incluindo, sem limitação, os Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, tendo recebido opinião legal elaborada por assessor legal para verificação de sua veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos investidores, declarando que os mesmos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

13.1.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, conforme

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

previsto na Resolução CVM 80, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI, bem como a colocá-lo à disposição dos investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

13.1.3. O referido relatório mensal deverá incluir, no mínimo, as informações elencadas na Resolução CVM 80, devendo o mesmo ser disponibilizado pela Emissora no sistema Fundos.NET, conforme Ofício nº 10/2019/CVM/SIN.

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

13.2. Demonstrações Financeiras Individuais: Nos termos da Resolução CVM 80, o Patrimônio Separado constituído de acordo com este Termo de Securitização é considerado uma entidade que reporta informação para fins de elaboração de demonstrações financeiras individuais, desde que a Securitizadora não tenha que consolidá-los em suas demonstrações conforme as regras contábeis aplicáveis a sociedades por ações, conforme o caso. As demonstrações financeiras referidas nesta Cláusula devem ser elaboradas observando todos os requisitos previstos na Resolução CVM 80.

13.2.1. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de março de cada ano, quando serão levantadas as informações para elaboração das demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente da Emissora. As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, em conjunto com o respectivo parecer do Auditor Independente da Emissora, que não contiver ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial dos Investidores correspondente não seja instalada em primeira e segunda convocação em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares de CRI ou não haja quórum suficiente para deliberação em primeira e segunda convocação.

CLÁUSULA CATORZE – AGENTE FIDUCIÁRIO

14.1. Nomeação do Agente Fiduciário: A Emissora nomeia e constitui a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, devidamente qualificada no preâmbulo deste Termo, como Agente Fiduciário da Emissão que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e do presente Termo, representar perante a Emissora, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

14.2. Declarações do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário declara que:

(i) sob as penas de lei, não tem qualquer impedimento legal, conforme dispõe o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;

(ii) aceita a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo;

(iii) aceita integralmente este Termo, todas as suas cláusulas e condições;

(iv) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17 e conforme disposta na declaração descrita no Anexo VI deste Termo de Securitização;

(v) presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Securitizadora descritas no Anexo VII deste Termo de Securitização;

(vi) a celebração deste Termo e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

(vii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(viii) não possui qualquer relação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;

(ix) 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 Propriedade Superficiária e da Alienação Fiduciária Superveniente na medida em que for registradas junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, do Contrato de Cessão Fiduciária, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, do Contrato de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

Alienação Fiduciária de Equipamentos e do Contrato de Cessão, quando do registro no Cartório de Títulos e Documentos da sede da Cedente, nos prazos previstos nos Documentos da Operação. 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. Adicionalmente, considerando que os Contratos Garantia não foram celebrados até a presente data, não foi possível atestar quanto a suficiência das Garantias em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização, ademais, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;

(x) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 11 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRI de eventuais emissões realizadas pela Emissora em que venha atuar na qualidade de Agente Fiduciário; e

(xi) responde perante os Titulares de CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo, no exercício de suas funções, conforme decisão judicial.

14.3. Início do Exercício das Funções: O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento dos CRI ou até sua efetiva substituição.

14.4. Obrigações do Agente Fiduciário: São obrigações do Agente Fiduciário, sem prejuízo das obrigações dispostas na regulamentação aplicável:

(i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;

(ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

(iii) renunciar à função, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17 e deste termo de securitização para deliberar sobre sua substituição;

(iv) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

(v) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias, se aplicável, e a consistência das demais contidas no presente Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vi) diligenciar junto à Emissora para que o Termo de Securitização, e seus aditamentos, sejam registrados na B3, adotando, no caso da omissão do emissor, as medidas eventualmente previstas em lei;

(vii) acompanhar prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares de CRI, no relatório anual de que trata o artigo 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(viii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI, caso seja solicitado pelo Investidor;

(ix) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Securitizadora ou do Patrimônio Separado;

(x) convocar, quando necessário Assembleia dos Titulares de CRI, conforme prevista neste Termo de Securitização, na forma do artigo 10 da Resolução CVM 17 e respeitadas outras regras relacionadas às Assembleias Gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações;

(xi) comparecer à assembleia de Titulares do CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xii) manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador, à B3 (Balcão B3), sendo que, para fins de atendimento

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, a B3 (Balcão B3) a atender quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à obtenção, a qualquer momento, da posição de Investidores;

(xiii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xiv) comunicar aos Titulares de CRI, qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no artigo 16, II da Resolução CVM 17;

(xv) cumprir com o disposto na legislação trabalhista e previdenciária em vigor, para que (a) não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b) seus trabalhadores estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor;

(xvi) cumprir, bem como fazer com que seus respectivos diretores, membros de conselho de administração e funcionários cumpram, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção;

(xvii) executar seus serviços em observância à legislação vigente no que tange à Política Nacional do Meio Ambiente e dos Crimes Ambientais, bem como dos atos legais, normativos e administrativos relativos à área ambiental e correlata, emanados das esferas federal, estadual e municipal;

(xviii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado, caso a companhia securitizadora não o faça e conforme a ordem deliberada pelos Titulares de CRI;

(xix) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora e conforme ocorrência de qualquer dos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

eventos previstos na Cláusula 0 acima, a administração transitória do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo de Securitização;

(xx) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

(xxi) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI, conforme estipulado neste Termo de Securitização;

(xxii) elaborar anualmente relatório e colocá-lo à disposição dos Investidores, em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Securitizadora, relatório anual descrevendo, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativo ao respectivo CRI, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no Anexo 15 da Resolução CVM 17;

(xxiii) disponibilizar o Valor Nominal Unitário, aos investidores e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou se seu website: www.oliveiratrust.com.br; e

(xxiv) Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Cedente, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o valor das garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício, custos de eventual reavaliação das garantias será considerada uma despesa da Emissão.

14.4.1. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRI, conforme previsto no artigo 12 da Resolução CVM 17.

14.5. Remuneração do Agente Fiduciário: 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) 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 ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste, o que

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

ocorrer primeiro, e (2) parcelas anuais de R$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI e as demais nos trimestres subsequentes ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste, o que ocorrer primeiro, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que, caso não haja integralização dos CRI e a Oferta seja cancelada, o valor total anual do item "2" será devido a título de "*abort fee*".

(b) caso haja necessidade de realização de Assembleia Especial dos 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 dos 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" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário dos CRI com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário dos CRI, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo;

(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, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die;* e

(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.*

14.6. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial, devendo ser realizada, no prazo de até 30

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

(trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial dos Investidores vinculados ao presente Termo, para que seja deliberado pelos Titulares de CRI pela permanência ou efetiva substituição do Agente Fiduciário, elegendo, caso seja aprovada a segunda hipótese, novo agente fiduciário. A assembleia destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares de CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação. Se a convocação da assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido acima, cabe à Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

14.6.1. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído:

(a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

(b) por deliberação em Assembleia Especial dos Investidores, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares de CRI; ou

(c) por deliberação em Assembleia Especial dos Investidores, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos na Lei nº 14.430/22 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 14 deste Termo de Securitização.

14.6.2. O agente fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo, após aditamento ao presente Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

14.6.3. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) dias úteis, contados da assinatura do aditamento do Termo de, conforme Resolução CVM 17.

14.6.4. 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 Termo, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pela Assembleia Especial dos Investidores.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

14.7. Validade dos Atos do Agente Fiduciário: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial dos Investidores, salvo em relação aos atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário que, por exigência legal ou regulamentar, devem ser praticadas independente de aprovação dos Titulares de CRI.

CLÁUSULA QUINZE - ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS INVESTIDORES

15.1. Assembleia Especial dos Investidores: Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial dos Investidores, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI. A Assembleia Especial dos Investidores pode ser realizada de modo (i) presencial ou (ii) exclusivamente digital.

15.2. Convocação: Assembleia Especial dos Investidores poderá ser convocada a qualquer tempo, pelo Agente Fiduciário, a Emissora, a CVM ou os Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, mediante disponibilização do referido edital na página da Emissora que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores (https://provinciasecuritizadora.com.br);

15.2.1. Observado o disposto na Cláusula 15.2. acima, deverá ser convocada Assembleia Especial dos Investidores toda vez que a Emissora, na qualidade de Securitizadora dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente algum dos direitos estabelecidos no Contrato de Cessão e que não esteja expressamente indicado que o exercício de tal direito independe de aprovação em Assembleia Especial dos Investidores.

15.2.2. A Assembleia Especial dos Investidores mencionada na Cláusula 15.2.1. acima deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se à Cedente, nos termos do Contrato de Cessão, desde que respeitado prazo previsto na Cláusula 15.3.1. abaixo.

15.2.3. Caso o Agente Fiduciário ou Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação solicitem à Securitizadora a Convocação de Assembleia Especial dos Investidores, esta, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados de tal solicitação, deverá convocar

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

a Assembleia Especial dos Investidores às expensas do requerente, salvo se a Assembleia Especial dos Investidores assim convocada deliberar em contrário.

15.2.4. Somente podem votar na Assembleia Especial dos Investidores que detenham CRI na data da convocação da Assembleia Especial dos Investidores, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

15.2.5. Não podem votar na Assembleia Especial dos Investidores:

I – os prestadores de serviços dos CRI, o que inclui a Securitizadora;

II – os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço;

III – empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e

IV – qualquer investidor que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio em Separado no tocante à matéria em deliberação.

15.2.6. Não se aplica o disposto na Cláusula 15.2.5. acima quando:

I – os únicos investidores forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 15.2.5.; ou

II – houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI presentes à Assembleia Especial, manifestada na própria Assembleia Especial ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial em que se dará a permissão de voto.

15.3. Forma de Convocação: A convocação da Assembleia Especial deve ser encaminhada pela Securitizadora ao Agente Fiduciário e disponibilizada na página da Securitizadora que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores, qual seja, (https://provinciasecuritizadora.com.br).

15.3.1. Exceto se de outra forma disposta neste termo, a convocação da Assembleia Especial deve ser feita com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização para primeira convocação, e 8 (oito) dias de antecedência para segunda convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial seja publicada conjuntamente com a primeira convocação,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

exceto no caso de Assembleia Especial dos Investidores convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do art. 25 da Resolução CVM n° 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

15.3.2. Da convocação da Assembleia Especial deve constar, no mínimo:

(i) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;

(ii) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia;

(iii) indicação da página na rede mundial de computadores em que o Titular de CRI pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia.

15.3.3. Caso o Titular de CRI possa participar da assembleia à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os investidores podem participar e votar à distância na assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

15.3.4. As informações requeridas na Cláusula 15.3.3. acima podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os investidores.

15.4. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI, a Emissora e/ou Agente Fiduciário (caso esteja administrando o Patrimônio Separado) 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 Titulares de CRI em segunda convocação, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário, conforme o caso, poderão permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

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. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

15.5. 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.

15.6. Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430/22, bem como o disposto na Lei nº 6.404, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

15.7. Instalação: Exceto se de outra forma disposta neste Termo, a Assembleia Especial de Titulares de CRI instalar-se-á, em primeira ou segunda convocação, com a presença de qualquer número de Titulares de CRI, nos termos do artigo 28 da Resolução CVM 60.

15.8. Votos: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não.

15.8.1. Os Titulares de CRI poderão votar em Assembleia Especial de Titulares de CRI por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica (digital), ambos quando implementado pela Securitizadora, observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação Assembleia Especial de Titulares de CRI prevista neste Termo de Securitização.

15.9. Presença da Emissora/Titulares de CRI: A Emissora e/ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

15.10 Prestação de Informações: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRI 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, o Cedente), para

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

participar das Assembleias Gerais de Titulares de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, o Cedente 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.

15.11 Presidência: A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: **(a)** a Emissora; **(b)** ao Agente Fiduciário; ou **(c)** ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares de CRI presentes.

15.12. Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria absoluta dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, maioria simples dos CRI em Circulação presentes à referida Assembleia Especial de Titulares de CRI.

15.13. Quóruns Qualificados: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as propostas de alterações e de renúncias em relação: (a) às datas de pagamento da Remuneração dos CRI e às datas de pagamento da amortização de principal; (b) à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, a Remuneração dos CRI, a amortização de principal e o Valor Nominal Unitário; (c) ao prazo de vencimento dos CRI; (d) aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (e) aos Eventos de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários; (f) aos Créditos Imobiliários, que possa causar um Efeito Adverso Relevante nos direitos dos Titulares de CRI; (g) ao objeto das Garantias, que possam comprometer sua suficiência, exequibilidade, validade ou liquidez, incluindo sem limitação, a substituição das referidas Garantias, exceto no caso da definição da ordem e da forma da excussão das Garantias (h) aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias de Titulares de CRI; (i) qualquer alteração às previsões nos Documentos da Operação referentes à recompra antecipada dos Créditos Imobiliários e ao resgate antecipado dos CRI; (j) eventual alteração ao conceito de Investimentos Permitidos, deverão ser aprovadas, em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e em segunda convocação, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, a maioria dos presentes.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

15.15. Dispensa: É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia de Titulares de CRI sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: **(a)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; **(b)** 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 títulos de securitização emitidos; **(c)** em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora e do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares do CRI; (d) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos nos Documentos da Operação; (e) decorrer da substituição dos Créditos Imobiliários pela companhia securitizadora. As alterações devem ser comunicadas aos Titulares de CRI, no prazo de até 7 (sete) dias úteis contado da data em que tiverem sido implementadas

15.16. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Gerais de Titulares de CRI 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 Titulares de CRI deliberar em sentido diverso.

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

CLÁUSULA DEZESSEIS – DESPESAS DA EMISSÃO

16.1. Despesa: Para fazer frente aos pagamentos das despesas relativas à administração do Patrimônio Separado e aos valores relacionados às despesas e custos a serem incorridos para fins da Oferta, conforme o caso, nas quais incluem-se as despesas relacionadas abaixo que serão arcadas pelo Fundo de Despesas ou diretamente pela Cedente e/ou pelo Fiador de forma solidária com os recursos dos valores referentes ao Pagamento Adicional de Preço e/ou com outros recursos próprios ("Despesas"), a Emissora deverá observar o disposto abaixo:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

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

a) pela Emissão, será devida parcela única no valor de R$ 30.000,00(trinta mil reais), a ser paga à Emissora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento;

b) pela distribuição dos CRI, será devida parcela única no valor de R$ 25.000,00(vinte e cinco mil reais), a ser paga à Emissora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento;

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

d) Remuneração Extraordinária da Emissora. Em complemento ao previsto no item (a) e (b) acima, será devida à Emissora (c.1) remuneração extraordinária no montante de R$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, que demande a participação da Emissora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleias Especiais de Titulares dos CRI e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R$ 25.000,00(vinte e cinco mil reais)por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI; (c.2) R$ 1.200,00(um mil e duzentos reais) em caso de necessidade de acompanhamento de *covenants* financeiros, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pela Emissora do relatório de horas; (c.3) R$ 220,00(duzentos e vinte reais) por termo de quitação emitido pela Emissora;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

e) as despesas mencionadas nas alíneas (c) 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;

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

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

(ii) Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI. O Agente Fiduciário dos CRI ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração prevista na Cláusula 14.5.

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

(a) pela implantação e registro da CCI, será devido o valor único de R$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização);

(b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, será devido o valor anual de R$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) por ano, devendo a primeira parcela ser paga na mesma data da parcela acima nos anos subsequentes, até a data de vencimento dos CRI e/ou das CCI, ou enquanto a Instituição Custodiante esteja exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Emissão;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

(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 IGPM, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*; e

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

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

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

(vi) Remuneração do auditor independente: A remuneração do auditor independente dos CRI, ou seu eventual substituto (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R$ 3.100,00(três mil e cem reais), em parcelas anuais devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos 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 Emissora;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

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

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

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

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

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

(xii) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, incluindo mais não se limitando as taxas da B3, da CVM e da Anbima, bem como juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

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

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

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

(xvii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização, conforme descritas no Anexo VIII deste Termo de Securitização.

16.1.1. Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial dos Titulares de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções e/ou ainda estejam atuando em nome dos titulares de CRI, as Despesas previstas nesta Cláusula, conforme o caso, continuarão sendo devidas.

16.1.2. Todas as despesas decorrentes de processos judiciais, administrativos, eventuais notificações, incorridas antes ou após do vencimento dos CRI, advindos de fatos controvertidos inerentes dos Créditos Imobiliários, são de inteira responsabilidade da Cedente.

16.1.2. Todas as custas de modo geral, processuais, honorários advocatícios, honorários periciais, condenações e outras despesas necessárias para a atuação da defesa da Securitizadora, serão retidas do saldo existente na Conta Centralizadora, no momento do encerramento da Emissão, que permanecerá retido até que os processos estejam finalizados.

16.1.3. A retenção será feita de forma automática pela Securitizadora, devendo esta indicar o valor e a natureza da retenção, informando o motivo, ou seja, os processos ou procedimentos que emanaram a provisão e acarretaram a retenção, que visa cobrir tais despesas.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

16.1.4. Os valores retidos em razão da existência de processos administrativos ou judiciais existentes após o encerramento da Emissão ficarão retidos em conta específica de titularidade da Securitizadora, que será administrada por esta, sendo devido uma taxa por mês a ser negociada entre a Securitizadora e a Cedente, para referida administração até que se finde o objeto da retenção, podendo ser utilizado o saldo retido para o seu pagamento.

16.1.5. Quando a demanda judicial ou administrativa for finalizada, a Securitizadora deverá transferir eventual saldo que sobejar do valor retido, no prazo de 30 (trinta) dias da data em que foi finalizado o respectivo processo ou o procedimento, via transferência na conta a ser indicada pela Emitente.

16.2. Despesas Suportadas pelos Titulares de CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles, caso não sejam pagas pela Cedente, parte obrigada por tais pagamentos.

16.2.1. Fica a Emissora autorizada a abater dos Créditos Imobiliários o montante necessário para fins de pagamento ou reembolso do valor das Despesas que já sejam devidas quando do pagamento dos Créditos Imobiliários, exceto quando o pagamento é devido diretamente pela Cedente, sendo que para o pagamento das Despesas Flat, a Emissora deverá reter o montante necessário do pagamento dos Créditos Imobiliários devido à Cedente. Em relação às demais despesas recorrentes que não forem objeto de abatimento dos Créditos Imobiliários, tais despesas serão arcadas: (i) prioritariamente com recursos do Fundo de Despesas; (ii) caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Cedente não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas e não haja recursos dos Direitos Creditórios suficientes para recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas deverão ser arcadas pela Emissora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Emissora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Cedente no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Emissora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes; e (iii) caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Emissora poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia Especial dos Investidores convocada para este fim.

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

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

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

16.2.5. Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial dos Investidores, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Emissora, o Agente Fiduciário e os demais prestadores de serviços desta emissão, continuarem exercendo as suas funções, as Despesas previstas na Cláusula 16.2, acima, conforme o caso, continuarão sendo devidas.

16.2.6. As Despesas continuarão sendo devidas, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora e/ou os prestadores de serviço ainda estejam atuando em atividades inerentes à sua função, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora e/ou dos respectivos prestadores de serviços.

16.3 Despesas adicionais: Quaisquer despesas recorrentes não mencionadas na Cláusula 16.2. acima, e

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

relacionadas à Emissão e à Oferta, serão arcadas exclusivamente pelo Fundo de Despesas e/ou pela Cedente mediante a utilização de recursos próprios ou com o valor referente ao Pagamento Adicional de Preço, bem como com recursos do Patrimônio Separado, em último caso, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Emissora, necessárias ao exercício pleno de sua função, desde que a respectiva despesa não tenha sido incorrida por culpa exclusiva da Emissora ou pelo Agente Fiduciário em benefício dos Titulares de CRI: (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item "i"; (ii) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e (iii) publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Especiais de Investidores ("Despesas Adicionais").

16.5. Reembolso: As Despesas recorrentes que eventualmente sejam pagas diretamente pela Emissora, com a devida comprovação, por meio de recursos do Patrimônio Separado, deverão ser reembolsadas com os recursos remanescente do Pagamento Adicional de Preço em cada mês, após o pagamento da parcela mensal do CRI e/ou pela Cedente, observado que, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

16.6. Pagamento das Despesas: Caso a diferença entre o valor referente ao Pagamento Adicional de Preço não seja suficiente para o pagamento das Despesas, na hipótese de insuficiência do Patrimônio Separado para fazer frente às Despesas e caso a Cedente esteja inadimplente com o pagamento das despesas de sua obrigação, a Cessionária poderá notificar os Titulares de CRI para que realizem o aporte de recursos na Conta Centralizadora, no prazo de até 3 (três) dias úteis a contar do recebimento da referida notificação.

16.7. Obrigação de Indenização: Ainda o Cedente, por si e por seus Afiliados, obriga-se a indenizar e a isentar a Emissora, 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 venha a sofrer em decorrência: (i) do descumprimento, pelo Cedente, pela Locatária e/ou por qualquer de suas partes relacionadas, de qualquer obrigação oriunda do Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação; (ii) das declarações prestadas pelo Cedente 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

requerendo a exclusão da Emissora do polo passivo da demanda e contratando advogado para representar a Emissora na defesa dos direitos do Patrimônio Separado ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos Documentos da Oferta, 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 Emissora ou contra elas intentadas, desde que para resguardar os Créditos Imobiliários, os CRI e os direitos e prerrogativas da Emissora definidos nos Documentos da Operação. Para fins de esclarecimento, as obrigações da Cedente nos termos desta Cláusula não incluem despesas ou custos incorridos pela Emissora em virtude de, ou relativas a, outras operações de securitização realizadas pela Emissora.

16.7.1. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Emissora e/ou qualquer de suas partes relacionadas em relação a ato, omissão ou fato atribuível direta e comprovadamente o Cedente, seus Afiliados, estes reembolsarão ou pagarão o montante total pago ou devido pela Emissora, como resultado de qualquer perda, ação, dano direto e responsabilidade relacionada, desde que devidamente comprovados, devendo contratar advogado específico para defesa da Emissora 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.

16.7.2. A obrigação de indenização prevista na Cláusula acima abrange, inclusive o reembolso de custas processuais e honorários advocatícios que venham a ser razoavelmente incorridos pela Emissora, seus sucessores na representação do Patrimônio Separado, bem como por suas partes relacionadas, na defesa ou exercício dos direitos decorrentes do Contrato de Cessão e demais Documentos da Operação.

16.8. Fundo de Despesas: Será retido dos Créditos Imobiliários, além do montante necessário para o pagamento das Despesas Flat, nos termos da Cláusula 2.2.2 do Contrato de Cessão, o montante de R$ 88.049,48 (oitenta e oito mil e quarenta e nove reais e quarenta e oito centavos) para constituição de um fundo de despesas ("Fundo de Despesas"), para o pagamento das despesas vinculadas à emissão dos CRI até os 12 (doze) primeiros meses contados da data de emissão dos CRI, conforme relação de despesas constantes da Cláusula 16.1., acima, sendo que, caso o montante do Fundo de Despesas fique inferior à R$ 88.049,48 (oitenta e oito mil e quarenta e nove reais e quarenta e oito centavos) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), a Cedente deverá recompor tal fundo ao montante inicialmente previsto em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação da Emissora à Cedente nesse sentido.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

16.8.1. Os recursos mantidos no Fundo de Despesas serão investidos nos Investimentos Permitidos.

16.8.2. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão o Patrimônio Separado, contabilizados sobre o Fundo de Despesas. A Emissora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reinvindicações, 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, salvo quando referidos prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em Investimento Permitidos sejam oriundos de conduta dolosa ou culposa da Emissora conforme sentença transitada em julgado.

9.7.3. Após o pagamento da última parcela de remuneração e amortização dos CRI e cumpridas integralmente as obrigações dos CRI, conforme estipulados no Termo de Securitização, a Emissora deverá, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de vencimento final dos CRI, liberar eventual saldo remanescente do Fundo de Despesas, juntamente com os rendimentos líquidos oriundos da aplicação nos Investimentos Permitidos, para a Cedente, em conta a ser indicada por esta.

CLÁUSULA DEZESSETE – PUBLICIDADE

17.1. Publicidade: Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como edital de convocação de Assembleias, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser 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 www.provinciasecuritizadora.com), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do parágrafo 5º do artigo 44, do artigo 45 e da alínea "b" do artigo 46, todos da Resolução CVM 60, bem como na forma da Lei 14.430. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias Gerais serão:

(i) Encaminhados pela Securitizadora a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Securitizadora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador dos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

CRI; e

(ii) Encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

17.1.1. As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM, nos termos da Resolução CVM 60 e demais legislação em vigor.

CLÁUSULA DEZOITO - REGISTRO DO TERMO

18.1. Registro: Este Termo de Securitização será entregue para registro do regime fiduciário à B3, para que seja registrado, nos termos da declaração constante do Anexo III deste Termo de Securitização.

CLÁUSULA DEZENOVE - NOTIFICAÇÕES

19.1. Notificações: Todos os documentos e as comunicações a serem enviados por qualquer das Partes nos termos deste Termo de Securitização deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, e deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Se para a Emissora:
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções
CEP 04571-925, São Paulo/SP
At.: Mônica Miuki Fujii / Roberto Saka
Telefone: (11) 5198-2888
E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br / middle@provinciasecuritizadora.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

Se para o Agente Fiduciário:
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi
CEP 04534-004, São Paulo/SP
At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Tel.: (21) 3514-0000

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br; af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

19.1.1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando entregues nos endereços acima mencionados sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio. Sem prejuízo do disposto acima, todos os documentos e comunicações deverão também ser encaminhados por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

19.1.2. A mudança, por uma Parte, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito à outra Parte, sob pena de serem considerados válidas as comunicações endereçadas aos endereços previamente informados.

CLÁUSULA VINTE – FATORES DE RISCO

20.1. Fatores de Risco: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento.

20.1.1. Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora, poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

20.1.2. Esta seção contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

envolvendo o mesmo risco de crédito.

20.1.3. Para os efeitos desta Seção, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Emissora, quer se dizer que o risco, incerteza poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta Seção como possuindo também significados semelhantes.

20.1.4. Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

20.1.5. Para todos os efeitos, o formulário de referência da Emissora ("Formulário de Referência") e os demais documentos públicos divulgados pela Emissora e/ou pela Cedente não fazem parte da Oferta e, portanto, não foram revisados, sob qualquer aspecto, pela Emissora e pelo assessor legal da Oferta. A Emissora não se responsabiliza por qualquer informação descrita no Formulário de Referência, ou que seja diretamente divulgada pela Cedente ou outras informações públicas sobre a Cedente que os potenciais Investidores possam utilizar para tomar sua decisão de investimento.

20.1.6. Para uma descrição completa dos riscos relacionados à Emissora e ao seu setor de atuação, os potenciais devem consultar as demonstrações financeiras e o Formulário de Referência e realizar sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes, inclusive recorrendo a assessores em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais e/ou investimentos, até a extensão que julgarem necessária para tomarem uma decisão consistente de investimento nos CRI.

RISCOS RELATIVOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

Política Econômica do Governo Federal

A economia brasileira é marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

A Emissora não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não pode prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: variação nas taxas de câmbio; controle de câmbio; índices de inflação; flutuações nas taxas de juros; falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; racionamento de energia elétrica; instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar o desempenho da Emissora e respectivos resultados operacionais.

Dentre as possíveis consequências para a Emissora, ocasionadas por mudanças na política econômica, pode-se citar: (i) mudanças na política fiscal que tirem, diminuam ou alterem o benefício tributário aos investidores dos CRI, (ii) mudanças em índices de inflação que causem problemas aos CRI indexados por tais índices, (iii) restrições de capital que reduzam a liquidez e a disponibilidade de recursos no mercado, e (iv) variação das taxas de câmbio que afetem de maneira significativa a capacidade de pagamentos das empresas.

Tradicionalmente, a influência do cenário político do país no desempenho da economia brasileira e crises políticas tem afetado a confiança dos investidores e do público em geral, o que resulta na desaceleração da economia e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por companhias brasileiras. Atualmente, os mercados brasileiros estão vivenciando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes da operação Lava-Jato e seus impactos sobre a economia brasileira e o ambiente político.

Efeitos da Política Anti-Inflacionária

Historicamente, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e por consequência sobre a Emissora.

A redução da disponibilidade de crédito, visando o controle da inflação, pode afetar a demanda por títulos de renda fixa, tais como o CRI, bem como tornar o crédito mais caro, inviabilizando operações e podendo afetar o resultado da Emissora.

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o real e o dólar dos Estados Unidos da América irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Cedente e, ainda, a qualidade da presente Emissão.

Efeitos da elevação súbita da taxa de juros

Nos últimos anos, o país tem experimentado uma alta volatilidade nas taxas de juros. Uma política monetária restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo, por conta de uma resposta do BACEN a um eventual repique inflacionário, causa um crowdingout na economia, com diminuição generalizada do investimento privado. Tal elevação acentuada das taxas de juros afeta diretamente o mercado de securitização, pois, em geral, os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito - dado a característica de "risk-free" de tais papéis, de forma que o aumento acentuado dos juros pode desestimular os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI.

Efeitos da retração no nível da atividade econômica

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode diminuir a capacidade de pagamento da Cedente.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no país poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia dos Estados Unidos da América podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando as despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

Qualquer rebaixamento da classificação de risco do Brasil (rating) pode afetar negativamente o preço de mercado dos CRI

A Cedente, a Emissora e os CRI podem ser adversamente afetados pela percepção dos investidores quanto aos riscos relacionados à classificação de crédito da dívida soberana do Brasil. As agências de classificação avaliam regularmente o Brasil e suas classificações soberanas, que se baseiam em uma série de fatores, incluindo tendências macroeconômicas, condições fiscais e orçamentárias, métricas de endividamento e a perspectiva de mudanças em qualquer desses fatores. Recentemente, o cenário político e econômico brasileiro experimentou altos níveis de volatilidade e instabilidade, incluindo a contração de seu PIB, flutuações acentuadas do Real em relação ao dólar norte-americano, aumento do nível de desemprego e níveis mais baixos de gastos e confiança do consumidor. Tal cenário pode se intensificar com as políticas que vierem a ser adotadas pelo Governo Federal brasileiro. Qualquer rebaixamento das classificações de crédito soberano do Brasil pode aumentar a percepção de risco dos investidores e, como resultado, afetar negativamente o preço de mercado dos CRI e, consequentemente, afetando de forma negativa os titulares dos CRI.

RISCOS RELATIVOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO INTERNACIONAL

O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país. A economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interfere consideravelmente no mercado brasileiro. Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacionais. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão.

Risco decorrente da pandemia de COVID-19

A propagação do coronavírus (COVID-19) no Brasil, com a consequente decretação de estado de calamidade pública pelo Governo Federal, trouxe instabilidade ao cenário macroeconômico e às ofertas públicas de valores mobiliários em andamento, observando-se uma maior volatilidade na formação de preço de valores mobiliários, bem como uma deterioração significativa na marcação a mercado de tais ativos. Neste momento, ainda é incerto quais serão os impactos da pandemia do COVID-19 e os seus reflexos nas economias global e brasileira, sendo certo que tal acontecimento poderá causar um efeito adverso relevante no nível de atividade econômica brasileira e que poderá afetar o pagamento dos CRI. Adicionalmente, o presente instrumento contém, na presente data, informações acerca da Cedente e do Devedor e das demais partes, porém, não consideram e não refletem os potenciais impactos relacionados à pandemia do COVID-19, haja vista a impossibilidade de prever tais impactos de forma precisa nas atividades e nos resultados futuros relacionados à Operação. Desta forma, é possível que as análises e projeções adotadas no âmbito deste instrumento não se concretizem, o que poderá resultar em prejuízos para os Titulares de CRI.

RISCOS RELATIVOS A ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO TRIBUTÁRIAS APLICÁVEIS AOS CRI

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares de CRI estão isentos de IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis, poderá afetar a rentabilidade do CRI.

RISCOS RELATIVOS À EMISSORA

Crescimento da Emissora e seu capital

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

Os incentivos fiscais para aquisição de CRI

A partir de 2009, parcela relevante da receita da Emissora advém da venda de certificados de recebíveis imobiliários a pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de Imposto de Renda concedida pela Lei nº 12.024/2009, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo viesse a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por CRI provavelmente diminuiria, ou estas passariam a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderia ser reduzido.

Atividade de securitização e o cumprimento de obrigações perante os Investidores

A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos o Crédito Imobiliário. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos do agronegócio ou imobiliários e suas garantias. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos créditos do agronegócio ou imobiliários por parte dos respectivos devedores à Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos investidores dos certificados de recebíveis do agronegócio e dos certificados de recebíveis imobiliários.

A Emissora é dependente de manutenção de seu registro como companhia securitizadora

A atuação da Emissora como securitizadora de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim a emissão dos CRI e/ou a função da Emissora no âmbito da Oferta Pública e da vigência dos CRI.

Deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado pode afetar a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI

Os CRI são lastreados pela CCI, que representa os Créditos Imobiliários, a qual foi vinculada aos CRI por meio deste Termo de Securitização, por meio do qual é instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI representam créditos detidos pela Emissora em face da Cedente, correspondentes ao saldo da CCI, que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme este Termo de Securitização dependerá do recebimento das quantias devidas pela Locatária, no futuro, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Locatária poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações.

A importância de uma equipe qualificada

A perda de membros da nossa equipe operacional e/ou a incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais. Os ganhos da Emissora provêm basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

especializada para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos produtos da Emissora. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

Risco relacionado a fornecedores da Emissora

A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, servicer, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. Em relação a tais contratações, caso: (i) ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou (ii) tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços.

Atuação negligente e insuficiência de patrimônio da Emissora

Nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.430/22, foi instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a fim de lastrear a emissão dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O patrimônio próprio da Emissora não será responsável pelos pagamentos devidos aos Titulares dos CRI, exceto na hipótese de descumprimento, pela Emissora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme o parágrafo único do artigo 28, da Lei nº 14.430/22/2022. Nestas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos Titulares dos CRI, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares dos CRI, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares dos CRI.

O patrimônio líquido da Emissora, é inferior ao valor total da Emissão. Não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme previsto no artigo 28 da Lei nº 14.430/22.

Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos CRI de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada e, consequentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Emissão e perante os Titulares de CRI.

Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora

Ao longo do prazo de duração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial.

Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre cada um dos créditos imobiliários ou do agronegócio, eventuais contingências da Companhia, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, incluindo os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

Risco da não realização da carteira de ativos

A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos o Crédito Imobiliário. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial dos 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, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Cedente.

Os CRI são lastreados pelos Créditos Imobiliários, cedidos pela Cedente nos termos do Contrato de Cessão, representativas dos Crédito Imobiliários, e vinculados aos CRI por meio do estabelecimento do Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Cedente, de suas obrigações assumidas no Contrato de Cessão, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI.

Considerando que o fluxo futuro dos pagamentos futuros não pode ser acompanhado pela Emissora, e os acompanhamentos da Fluxo Mínimo (conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária) se limitam pelo histórico de recebimentos, bem como os recebimentos ocorridos dentro do mês da verificação os recebimentos de tais pagamentos podem não ocorrer ou ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

eventuais saldos aos Titulares de CRI, podendo afetar a capacidade de recebimento dos créditos pelos Investidores e ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

RISCOS RELATIVOS À EMISSÃO DOS CRI

Risco em Função da Dispensa de Registro

A Emissão, distribuída nos termos da Resolução CVM 160, sob rito de registro automático, está automaticamente dispensada de análise por parte da a CVM, de forma que as informações prestadas no âmbito dos Documentos da Operação não foram objeto de análise pela referida autarquia federal;

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 pela CCI, as quais representam a totalidade dos Créditos Imobiliários. A CCI foi vinculada aos CRI por meio do Termo de Securitização, pelo qual foi instituído o Regime Fiduciário e criado o Patrimônio Separado.

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 conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Cedente, como aqueles descritos nestes fatores de risco, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI.

Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer evento que acelere o pagamento dos Créditos Imobiliários ou a sua recompra resultará no resgate dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Especial dos Investidores

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

As deliberações a serem tomadas em Assembleia Especial dos Investidores são aprovadas por maioria absoluta dos CRI presentes nas Assembleia Especial dos Investidores, ressalvados os quóruns específicos estabelecidos neste Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial dos Investidores.

Baixa liquidez no mercado secundário

Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários 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. Dessa forma, o investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.

Estrutura

A presente Emissão tem o caráter de "operação estruturada". Desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos 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 a operações de CRI, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos Investidores dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Guarda Física dos Documentos Comprobatórios

A perda e/ou extravio de quaisquer Documentos da Operação que sejam necessários para a cobrança dos Créditos Imobiliários poderá resultar em perdas para os Titulares de CRI.

Risco de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

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

Risco da necessidade de realização de aportes na Conta do Patrimônio Separado

Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430/22, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos do Termo de Securitização.

Demais riscos

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Cedente, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O investimento nos CRI poderá estar sujeito a outros riscos advindos de fatores exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos valores mobiliários de modo geral.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores.

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor.

A pouca maturidade do mercado de securitização de créditos imobiliários e a falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização em geral poderá gerar um risco aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores. Ademais, em situações adversas envolvendo os CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares de CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

Risco da existência de Credores Privilegiados

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece 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, inclusive as garantias, 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 detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS ÀS GARANTIAS

Risco de Não Constituição das Garantias

Na presente data, as garantias outorgadas nos termos dos Contratos de Garantias, não se encontram devidamente registradas perante os competentes cartórios. Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados nos respectivos Contratos de Garantias, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida eficácia, constituição e consequente excussão das referidas garantias caso as condições acima não sejam implementadas. Caso haja o resgate antecipado ou, conforme o caso, dos CRI antes de tal registro, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário, conforme aplicável, não poderão proceder com a eventual excussão das garantias supramencionadas e poderão ter dificuldades, ou até mesmo sua impossibilidade, na excussão, o que poderá causar prejuízo financeiros aos Titulares de CRI.

Risco da Alienação Fiduciária Superveniente

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

A Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente tem sua eficácia condicionada a baixa dos Ônus Existentes na matrícula dos Imóveis Garantia ("Ônus Existentes"). Não há como garantir que, quando da excussão da Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente, estes Ônus Existentes estejam baixados. Caso isso ocorra os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados.

Risco da insuficiência da Fiança

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários por parte da Cedente e/ou do Fiador, a Securitizadora terá que iniciar a cobrança judicial da Cedente e/ou dos Fiador, que poderão não ter patrimônio suficiente para garantir com o cumprimento das obrigações assumidas. Caso isso ocorra os Titulares dos CRI poderão ser afetados negativamente

Risco de Descasamento entre o valor dos CRI e dos Créditos Imobiliários

Todos os pagamentos referentes à Remuneração serão feitos com base no IPCA mensal, enquanto o Contrato de Locação é atualizado pelo IPCA anual. Nesse sentido, o valor dos CRI poderá ser maior que o valor dos Créditos Imobiliários oriundos do Contrato de Locação. Caso, ao final do vencimento dos CRI, o valor dos Créditos Imobiliários recebidos pela Emissora seja menor do que o valor devido no âmbito dos CRI, o Cedente deverá pagar à Emissora a diferença entre o valor da parcela devida no âmbito dos CRI e o valor dos Créditos Imobiliários recebidos. Caso o Cedente não faça esse pagamento, a rentabilidade final dos Investidores poderá ser afetada.

Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada

A auditoria legal foi conduzida por escritório especializado e teve escopo limitado à Cedente, Fiador, Giovana e Celeste Energia, além da Propriedade Superficiária e Imóveis Garantia e, consequentemente, a opinião legal emitida pelo escritório não contemplará pontos que eventualmente seriam tratados em uma auditoria legal que não possui escopo limitado. Nesse sentido, a auditoria legal foi realizada com base nos documentos por eles disponibilizados, visando: (i) identificar as autorizações societárias e os poderes de representação dos representantes da Cedente e Celeste Energia para celebrar os Documentos da Operação; (ii) analisar seus respectivos documentos societários necessários para a celebração dos Documentos da Operação; e (iii) analisar as principais certidões expedidas em nome da Cedente, Fiador, Giovana e Celeste Energia e da Propriedade Superficiária e Imóveis Garantia, sendo certo que a referida auditoria será concluída até a data

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

de liquidação dos CRI. A não realização de um procedimento mais amplo de auditoria legal, não permite que sejam detectadas contingências referentes ao escopo acima e tal ponto pode, eventualmente, trazer prejuízos aos investidores.

RISCOS RELATIVOS À CEDENTE

Risco de Crédito da Cedente

Os Titulares dos CRI correm o risco de crédito da Cedente e, em função da solidariedade, do Fiador, que poderá afetar os pagamentos feitos dentro da curva de amortização dos CRI. Este risco consiste na possibilidade da Cedente deixar de arcar com as obrigações de pagamento e/ou de solidariedade, conforme consta no Contrato de Cessão. Uma vez que a Emissão de CRI é feita sob Regime Fiduciário, apartando os recursos dos Créditos Imobiliários do patrimônio da Emissora, a fonte de recursos da Emissora para honrar as obrigações dos CRI consubstancia-se nos Créditos Imobiliários e nas Garantias, os quais poderão não ser suficientes. Se a Cedente não tiver patrimônio suficiente para honrar suas obrigações poderá haver falta de recursos para pagar os CRI. A falta de patrimônio da Cedente pode acontecer por falta de liquidez voluntária ou involuntária por parte da Cedente, seja por vontade de seus administradores, controladores e/ou credores. Não há obrigação real e/ou pessoal por parte da Cedente e/ou de seus controladores de manutenção de níveis mínimos de liquidez, de capitalização, de patrimônio. A Emissora não realizou nenhuma análise de crédito da Cedente ou do Fiador. Saliente-se que a Cedente nos termos da legislação aplicável não publica suas demonstrações financeiras, razão pela qual não há como se analisar os índices de liquidez e endividamento dos mesmos.

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem diretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, de forma que os Titulares dos CRI estão expostos ao risco de crédito do Cedente. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem não ocorrer ou 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, o que causará prejuízo aos Titulares dos CRI.

Riscos de Decisões Desfavoráveis Processuais

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

A Cedente ou o Fiador podem virem a ser parte relevante em ações judiciais, portanto não há garantia de que a Cedente ou o Fiador obtenha êxito nos processos judiciais em que é parte, podendo haver resultados desfavoráveis. Eventuais condenações judiciais da Cedente ou o Fiador podem afetar negativamente a capacidade financeira e reputacional da Cedente ou o Fiador e, portanto, afetar e comprometer as obrigações assumidas pela Cedente ou o Fiador e causar o que causará prejuízo aos Titulares dos CRI.

CLÁUSULA VINTE E UM - TRIBUTAÇÃO

21.1. O disposto nesta cláusula foi elaborado com base em razoável interpretação da regulamentação e legislação brasileiras em vigor na data deste Termo de Securitização. Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI. Considerando a possibilidade de alteração de tais regras tributárias, recomenda-se a revisão periódica do tratamento tributário abaixo descrito:

Tratamento fiscal

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF

Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes 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: (i) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (ii) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (iii) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (iv) 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. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

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 Imposto de Renda da Pessoa Jurídica ("IRPJ") apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"). 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%. Desde 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. 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, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com a Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda. Ademais, no caso das instituições financeiras, 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 1° 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 3°, inciso II, da Lei n.º 11.033/04. De acordo com a posição da Receita Federal, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995).

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País. Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos investidores não residentes cujos recursos adentrarem o país de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional. Nesta hipótese, os rendimentos auferidos por investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda, à alíquota de 15%, ao passo que os ganhos realizados em ambiente bursátil, como a B3 – Brasil, Bolsa, Balcão, são isentos de tributação. Em relação aos investimentos oriundos de países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20%, em qualquer situação há incidência do imposto de renda à alíquota de 25%.

Imposto sobre Operações Financeiras ("IOF")

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN nº 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração. Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos") As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

CLÁUSULA VINTE E DOIS - DISPOSIÇÕES GERAIS

22.1. Renúncia: Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo. 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 ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

22.2. Irrevogabilidade: O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

22.3. Aditamentos: Todas as alterações do presente Termo somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas pelos Titulares de CRI, observados os quóruns previstos neste Termo, exceto pelo previsto na Cláusula 15.5.3 acima.

22.4. Invalidade: Caso qualquer das disposições deste Termo venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

22.5. Substituição de Prestadores de Serviço: A Instituição Custodiante, o Escriturador, o Agente de Liquidação e o Auditor Independente do Patrimônio Separado poderão ser substituídos, sem necessidade de aprovação em Assembleia Especial dos Investidores, nas seguintes hipóteses: (i) os serviços sejam prestados em inobservância aos respectivos contratos de prestação de serviço; (ii) caso esteja impossibilitado de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; e (iii) em comum acordo com a Emissora.

CLÁUSULA VINTE E TRÊS – ASSINATURA ELETRÔNICA, FORO DE ELEIÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

23.1. Assinatura Eletrônica: As Partes reconhecem a forma de contratação por meio eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial, para todos os fins

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

de direito, este Contrato, bem como quaisquer aditivos, devendo, em quaisquer hipóteses, as assinaturas serem realizadas com certificado digital, nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, conforme disposto no artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio da 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 Termo.

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

23.2. Foro: As Partes elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Termo, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

23.3. Legislação Aplicável: Este Termo é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

E, por estarem assim justas e acordadas, as Partes assinam o presente Termo, em 1 (uma) via eletrônica, obrigando-se por si, herdeiros e sucessores a qualquer título, sendo dispensada a assinatura por testemunhas na forma do artigo 784, parágrafo 4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 27 de maio de 2024.

(as assinaturas seguem nas próximas páginas)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

[Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 60ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Provincia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela CELESTE ENERGIA RENOVÁVEL NOBRES MT 001 SPE LTDA., celebrado em 27 de maio de 2024 pela Companhia Provincia de Securitização e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.]

COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Leticia 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

ANEXO I - REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	27/05/2024	0,0000%	-
1	05/07/2024	0,0000%	Sim
2	07/08/2024	0,0000%	Sim
3	06/09/2024	0,0000%	Sim
4	07/10/2024	0,0000%	Sim
5	07/11/2024	0,0000%	Sim
6	06/12/2024	0,0000%	Sim
7	08/01/2025	0,6667%	Sim
8	07/02/2025	0,6711%	Sim
9	11/03/2025	0,6757%	Sim
10	07/04/2025	0,6803%	Sim
11	08/05/2025	0,6849%	Sim
12	06/06/2025	0,6897%	Sim
13	07/07/2025	0,6944%	Sim
14	07/08/2025	0,6993%	Sim
15	05/09/2025	0,7042%	Sim
16	07/10/2025	0,7092%	Sim
17	07/11/2025	0,7143%	Sim
18	05/12/2025	0,7194%	Sim
19	08/01/2026	0,7246%	Sim
20	06/02/2026	0,7299%	Sim
21	06/03/2026	0,7353%	Sim
22	08/04/2026	0,7407%	Sim
23	08/05/2026	0,7463%	Sim
24	08/06/2026	0,7519%	Sim
25	07/07/2026	0,7576%	Sim
26	07/08/2026	0,7634%	Sim
27	08/09/2026	0,7692%	Sim
28	07/10/2026	0,7752%	Sim
29	09/11/2026	0,7812%	Sim
30	07/12/2026	0,7874%	Sim
31	08/01/2027	0,7937%	Sim
32	05/02/2027	0,8000%	Sim
33	05/03/2027	0,8065%	Sim
34	07/04/2027	0,8130%	Sim
35	07/05/2027	0,8197%	Sim

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

36	07/06/2027	0,8264%	Sim
37	07/07/2027	0,8333%	Sim
38	06/08/2027	0,8403%	Sim
39	08/09/2027	0,8475%	Sim
40	07/10/2027	0,8547%	Sim
41	08/11/2027	0,8621%	Sim
42	07/12/2027	0,8696%	Sim
43	07/01/2028	0,8772%	Sim
44	07/02/2028	0,8850%	Sim
45	07/03/2028	0,8929%	Sim
46	07/04/2028	0,9009%	Sim
47	08/05/2028	0,9091%	Sim
48	07/06/2028	0,9174%	Sim
49	07/07/2028	0,9259%	Sim
50	07/08/2028	0,9346%	Sim
51	08/09/2028	0,9434%	Sim
52	06/10/2028	0,9524%	Sim
53	08/11/2028	0,9615%	Sim
54	07/12/2028	0,9709%	Sim
55	08/01/2029	0,9804%	Sim
56	07/02/2029	0,9901%	Sim
57	07/03/2029	1,0000%	Sim
58	06/04/2029	1,0101%	Sim
59	08/05/2029	1,0204%	Sim
60	07/06/2029	1,0309%	Sim
61	06/07/2029	1,0417%	Sim
62	07/08/2029	1,0526%	Sim
63	10/09/2029	1,0638%	Sim
64	05/10/2029	1,0753%	Sim
65	08/11/2029	1,0870%	Sim
66	07/12/2029	1,0989%	Sim
67	08/01/2030	1,1111%	Sim
68	07/02/2030	1,1236%	Sim
69	11/03/2030	1,1364%	Sim
70	05/04/2030	1,1494%	Sim
71	08/05/2030	1,1628%	Sim
72	07/06/2030	1,1765%	Sim
73	05/07/2030	1,1905%	Sim
74	07/08/2030	1,2048%	Sim
75	06/09/2030	1,2195%	Sim
76	07/10/2030	1,2346%	Sim
77	07/11/2030	1,2500%	Sim
78	06/12/2030	1,2658%	Sim

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

79	08/01/2031	1,2821%	Sim
80	07/02/2031	1,2987%	Sim
81	07/03/2031	1,3158%	Sim
82	07/04/2031	1,3333%	Sim
83	08/05/2031	1,3514%	Sim
84	06/06/2031	1,3699%	Sim
85	07/07/2031	1,3889%	Sim
86	07/08/2031	1,4085%	Sim
87	05/09/2031	1,4286%	Sim
88	07/10/2031	1,4493%	Sim
89	07/11/2031	1,4706%	Sim
90	05/12/2031	1,4925%	Sim
91	08/01/2032	1,5152%	Sim
92	06/02/2032	1,5385%	Sim
93	05/03/2032	1,5625%	Sim
94	07/04/2032	1,5873%	Sim
95	07/05/2032	1,6129%	Sim
96	07/06/2032	1,6393%	Sim
97	07/07/2032	1,6667%	Sim
98	06/08/2032	1,6949%	Sim
99	08/09/2032	1,7241%	Sim
100	07/10/2032	1,7544%	Sim
101	08/11/2032	1,7857%	Sim
102	07/12/2032	1,8182%	Sim
103	07/01/2033	1,8519%	Sim
104	07/02/2033	1,8868%	Sim
105	08/03/2033	1,9231%	Sim
106	07/04/2033	1,9608%	Sim
107	06/05/2033	2,0000%	Sim
108	07/06/2033	2,0408%	Sim
109	07/07/2033	2,0833%	Sim
110	05/08/2033	2,1277%	Sim
111	08/09/2033	2,1739%	Sim
112	07/10/2033	2,2222%	Sim
113	08/11/2033	2,2727%	Sim
114	07/12/2033	2,3256%	Sim
115	06/01/2034	2,3810%	Sim
116	07/02/2034	2,4390%	Sim
117	07/03/2034	2,5000%	Sim
118	10/04/2034	2,5641%	Sim
119	08/05/2034	2,6316%	Sim
120	07/06/2034	2,7027%	Sim
121	07/07/2034	2,7778%	Sim

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

122	07/08/2034	2,8571%	Sim
123	08/09/2034	2,9412%	Sim
124	06/10/2034	3,0303%	Sim
125	08/11/2034	3,1250%	Sim
126	07/12/2034	3,2258%	Sim
127	08/01/2035	3,3333%	Sim
128	09/02/2035	3,4483%	Sim
129	07/03/2035	3,5714%	Sim
130	06/04/2035	3,7037%	Sim
131	08/05/2035	3,8462%	Sim
132	07/06/2035	4,0000%	Sim
133	06/07/2035	4,1667%	Sim
134	07/08/2035	4,3478%	Sim
135	10/09/2035	4,5455%	Sim
136	05/10/2035	4,7619%	Sim
137	08/11/2035	5,0000%	Sim
138	07/12/2035	5,2632%	Sim
139	08/01/2036	5,5556%	Sim
140	07/02/2036	5,8824%	Sim
141	07/03/2036	6,2500%	Sim
142	07/04/2036	6,6667%	Sim
143	08/05/2036	7,1429%	Sim
144	06/06/2036	7,6923%	Sim
145	07/07/2036	8,3333%	Sim
146	07/08/2036	9,0909%	Sim
147	05/09/2036	10,0000%	Sim
148	07/10/2036	11,1111%	Sim
149	07/11/2036	12,5000%	Sim
150	05/12/2036	14,2857%	Sim
151	08/01/2037	16,6667%	Sim
152	06/02/2037	20,0000%	Sim
153	06/03/2037	25,0000%	Sim
154	08/04/2037	33,3333%	Sim
155	08/05/2037	50,0000%	Sim
156	08/06/2037	100,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

ANEXO II – DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, REPRESENTADOS PELA CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	**DATA DE EMISSÃO:** 27 de maio de 2024.

SÉRIE	2024	**NÚMERO**	17766	**TIPO DE CCI**	INTEGRAL

1.EMISSORA							
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ: 04.200.649/0001-07							
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04571-925

2.INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP							
CNPJ: 18.282.093/0001-50							
ENDEREÇO: Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, Bairro Higienópolis							
COMPLEMENTO	Conjunto 1.001, 1.002, 1.003, 1.004	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90.520-002

3.DEVEDORA
BOW-E HOLDING LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Álvares Cabral, nº 1.345, 5º andar, Bairro Lourdes, CEP 30.170-004, inscrita no CNPJ sob o nº 47.171.120/0001-15.

4.TÍTULO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

"Contrato de Locação de Imóvel" celebrado em 17 de maio de 2024 entre a **CELESTE ENERGIA RENOVÁVEL NOBRES MT 001 SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Sorriso, Estado do Mato Grosso, na avenida Blumenau, nº 3.474, sala 02-C, Bairro Bom Jesus, CEP 78.896-147, inscrita no CNPJ sob o nº 54.232.187/0001-88, na qualidade de locadora e a Devedora, na qualidade de locatária.

5.VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$ 10.000.000,00(dez milhões de reais), na Data de Emissão.

6.IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
Propriedade superficiária correspondente a 60% (sessenta por cento) do imóvel, objeto da matrícula 394, do 1º Serviço Registral da Comarca de Nobres - MT., localizada na Rua Tranquillo dalla Vecchia, Chácara Ponta da Serra, 0, Rural, na cidade de Nobres, Estado do Mato Grosso, CEP: 78470-000.

7.CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
7.1. PRAZO	4.757 (quatro mil, setecentos e cinquenta e sete), a partir de 27 de maio de 2024.
7.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O valor do Aluguel Mensal tem por data-base o dia 17 de maio de 2024 e será reajustado a cada 12 (doze) meses com base na variação do IPCA, nos termos do Contrato de Locação.
7.3. DATA DE VENCIMENTO FINAL	05 de junho de 2027.
7.4. ENCARGOS MORATÓRIOS	O atraso em qualquer pagamento sujeitará automaticamente a Devedora ao pagamento de uma multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso, acrescida de juros moratórios à taxa de 1% a.m. (um por cento ao mês) calculados *pro-rata* para cada dia decorrido entre a Data de Vencimento e a data do efetivo pagamento e, ainda, correção monetária conforme a variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, ou, em sua ausência, por qualquer outro índice oficial que o

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

	substitua, a ser acordado entre as partes do Contrato de Locação.
7.5.DATA E PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS	A periodicidade dos pagamentos ocorrerá conforme o cronograma de pagamentos disposto no Contrato de Locação.

8.GARANTIAS
Não há.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

ANEXO III - DECLARAÇÃO DA EMISSORA

COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60") com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções, CEP 04.571- 925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), para fins de atender o que prevê a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, na qualidade de Emissora da oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários da sua 60ª emissão, em série única ("Emissão") para fins de atendimento ao previsto no Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, DECLARA, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o assessor legal contratado para a Emissão, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização da Emissão, bem como declara que instituiu Regime Fiduciário e do Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430/22, representados integralmente pela CCI e pela a Conta Centralizadora.

São Paulo, 27 de maio de 2027.

COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

ANEXO IV - DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

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

Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132 (parte), Bairro Itaim Bibi, CEP 04.534-004, 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/ME nº: 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI

Número da Emissão: 60ª

Número da Série: Única

Emissor: Companhia Provincia de Securitização.

Quantidade: 10.000 (dez mil);

Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do aditamento ao Termo de Securitização na forma do artigo 9 da Resolução CVM 17.

São Paulo, 27 de maio de 2024.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

ANEXO V- DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP, instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, sala 1.001, 1.002, 1003, 1.004, Bairro Higienópolis, CEP 90.520-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50 ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças* " , celebrada em 27 de maio de 2024, com a **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções, CEP 04.571- 925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 ("Emissora" e "Escritura de Emissão de CCI"), **DECLARA**, para os fins do artigo 18,§ 4º e do parágrafo único do artigo 23, ambos da Lei nº 10.931/04, que lhe foi entregue para custódia uma via, assinada digitalmente, da Escritura de Emissão de CCI e que, conforme disposto no Termo de Securitização, a CCI encontra-se devidamente vinculada aos certificados de Recebíveis Imobiliários da 60ª emissão, em série única da Emissora, tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Securitizadora, sobre Créditos Imobiliários, representados integralmente pela CCI e pela Conta Centralizadora.

Os termos iniciados em letras maiúsculas e aqui não definidos tem o seu significado atribuído no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 60ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Provincia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela CELESTE ENERGIA RENOVÁVEL NOBRES MT 001 SPE LTDA*"

São Paulo, 27 de maio de 2024.

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

ANEXO VI - 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 TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO

ANEXO I - DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	**Emissão:**
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:**
Data de Vencimento: 31/05/2027	
Taxa de Juros:	
Status:	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 10
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80000
Data de Vencimento: 08/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis FIT oriundos dos Empreendimentos Alvo e decorrentes dos Contratos de Financiamento Habitacional que venham a ser firmados entre as 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 13
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 25/07/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 19
Volume na Data de Emissão: R$ 15.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 15500
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundo de Liquidez; e (vi) Fundo de Despesa.

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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 27
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10,9% a.a. na base 360.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (a) Fiança; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel; (c) Alienação Fiduciária de Ações; (d) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (e) Fundo de Despesas; (f) Fundo de Reserva; e (g) Fundo de Juros.

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

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

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

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 n° 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 7° Registro de Imóveis de SP/SP. (IV) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Cede fiduciariamente o domínio e a posse sobre (i) os recebíveis sobre decorrentes das vendas das futuras unidades, (ii) eventual sobejo oriundo da excussão da AF de Imóveis e (iii) os recebíveis decorrentes dos Contratos de SCP entre a Fiduciante e os Sócios Participantes; (V) Alienação Fiduciária Adicional: Enquanto os imóveis listados acima não puderem ser alienados, as Avalistas alienam, para fins de garantia, o imóvel de matrícula n° 38.443, registrado no Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. (VI) Fundo de Reserva:

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 32
Volume na Data de Emissão: R$ 22.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 22000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da comprovação da Destinação de Recursos, referente ao 2° semestre de 2023.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena a fração que vai representar as unidades futuras, do empreendimento Wire Capote Valent registrado no 13° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e matricula 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"	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

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 n° 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 n° 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 n° 123.757 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul ? Registro Geral ? MS; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas do Corpore Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multissetorial; e (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas;	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 25
Volume na Data de Emissão: R$ 50.742.451,00	**Quantidade de ativos:** 50742451
Data de Vencimento: 20/11/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

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$ 23.609.000,00	**Quantidade de ativos:** 23609
Data de Vencimento: 08/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) a Hipoteca dos Imóveis, objeto das matriculas n° 426.614 e 241.404; (iii) a Hipoteca do Imóvel C, localizado na Avenida das Américas, n° 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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval; (ii) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Promessa de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Reserva.	

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

Anexo III deste Contrato, (c) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Imóveis cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 54
Volume na Data de Emissão: R$ 32.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 32000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ n° 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 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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

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 n° 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 n° 53.429.982/0001-06; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis - a ser constituída; (v) Fundos de Despesas; (vi) Fundo de Incorporação; (vii) Fundos de Obras; e (viii) Fundos de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 57
Volume na Data de Emissão: R$ 633.835.000,00	**Quantidade de ativos:** 633835
Data de Vencimento: 12/04/2028	
Taxa de Juros: 98% do CDI.	
Status: ATIVO	
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 Rerseva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 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.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Avalista; (II) Fiança; (III) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (IV) Alienação De Imóvel; (V) Fundo de Reserva; e (VI) Fundo de Despesas.

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

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

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 54
Volume na Data de Emissão: R$ 8.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 8000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ n° 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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

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 o CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 19

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

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

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

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

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

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.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 3

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

Volume na Data de Emissão: R$ 15.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 15100
Data de Vencimento: 09/04/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 11,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; Hipoteca referente à fração ideal de 29,5357% do imóvel de matrícula nº 230.222 no Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO; Cessão Fiduciária dos Recebíveis decorrentes da alienação das unidades autônomas integrantes do Empreendimento; Aval de quatro pessoas físicas e a Loft Construtora e Incorporadora Ltda; Alienação Fiduciária das Cotas emitidas pela Devedora de propriedade dos Avalistas, em favor da Emissora; e Alienação Fiduciária de Imóveis objeto das matrículas nºs 317.774, 317.775, 317.776, 317.777, 317.778, 47.611, 109.486, 111.947 e 111.959 todas do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE 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: 5	**Emissão:** 29

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

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

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

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

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

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

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

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

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 23	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 37.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 37500

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

Data de Vencimento: 30/10/2025
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252. **100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.**
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quota; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras.

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização
Ativo: CRI

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

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: 40	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 12.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 12000
Data de Vencimento: 03/08/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis futuros oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas de 100% das Quotas da Sociedade detidas pela Fiduciante, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança prestada pelos Fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e (v) Fundo de Reserva.

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 43	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 28/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras consolidadas da Devedora devidamente auditadas acompanhada dos índices financeiros e memória de cálculo dos índices financeiros referente ao ano exercício de 2022; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao semestre entre agosto de 2022 e fevereiro de 2023; Observações: A Devedora do Lastro da operação entrou com pedido de Recuperação Judicial perante a 1ª Vara Cível de Cuiabá sob o nº 1004263-49.2023.8.11.0041. Tal fato foi tratado na Assembleia Geral de Titulares do CRI realizada no	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

dia 03 de fevereiro de 2023, bem como nas assembleias subsequentes realizadas em 27 de março de 2023 e 28 de março de 2023. O processo de Recuperação Judicial está em andamento, bem como as demais tratativas decidas pelos investidores junto ao Assessor Legal contratado para o caso. As ações de execução das garantias estão suspensas em razão da deliberação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores, realizada em 11/12/2023.
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação fiduciária; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 50	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 90.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 90000
Data de Vencimento: 27/11/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

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: 27/04/2027	
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$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 13/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 31.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 31500

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 5
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 09/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,1% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da compra e venda de biodiesel e/ou farelo de soja, bem como todos os produtos comercializados pela Fiduciante oriundos de grãos de soja; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel de	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

Matrícula nº 9.115, localizado em Augusto Pestana/RS; (iii) Aval prestado pelos Avalistas, conforme definido na CPR-F; e (iv) Fundos de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 6
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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 mecantis 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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Declaração da Devedora atestando a não ocorrência de Eventos de Vencimento Antecipado referente ao ano de 2023; - Envio da cópia digitalizada da notificação aos Devedores sobre a Cessão dos Direitos Creditórios, conforme previsto na Cláusula 3.3, iii do Cessão Fiduciária.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente. oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancaria mantida a ser constituída.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150000
Data de Vencimento: 08/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,95% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Verificação do Montante Mínimo Mensal do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva referentes a novembro e dezembro de 2023.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: (IV) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) todos os créditos titulados pela Cedente oriundo dos Contratos descritos no Anexo V do CF, (ii) bem como os contratos recebidos pela Cedente em razão das cédulas de produto rural emitidas pela Cedente e (iii) a totalidade os recursos depositados em conta corrente de titularidade da Cedente Fiduciante a ser aberta. (II) Fiança: DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A (III) Fundo de Reserva: No montante inicial de R$ 7.299.512,55 milhões de reais (IV) Fundo de Despesa: No valor de R$ 391.710,23 mil reais	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 12
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 31/07/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelo Sr. Gilberto Dickel da Fontoura e a Sra. Luisa Silva dos Santos; (ii) Cessão Fiduciária sobre Direitos Creditórios existentes contra as Devedoras, conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária, oriundos de contratos de venda de grãos celebrados entre cada Devedora indicada no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme o caso e na proporção prevista no Contrato de Cessão Fiduciária, na qualidade de compradoras, e a Emitente, como vendedora, conforme identificadas no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária ("Direitos Creditórios Contratos"), bem como a Conta Vinculada, na qual serão depositados os recursos provenientes dos Direitos Creditórios.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRA

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 6
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 18,17% a.a. na base 252.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

ANEXO VII

Minuta do Boletim de Subscrição

DATA: [•] 02 Vias	**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – CRI**	[•]

Para os fins deste boletim de subscrição de certificados de recebíveis imobiliários ("Boletim de Subscrição"), adotam-se as definições constantes no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 60ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Provincia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela CELESTE ENERGIA RENOVÁVEL NOBRES MT 001 SPE LTDA.*" ("Termo de Securitização"), firmado em 27 de maio de 2024, entre a Emissora, abaixo identificada, e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), equiparada a instituição financeira, devidamente autorizada a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários nos termos da Resolução CVM nº 17, de 10 de fevereiro de 2021, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário").

EMISSORA	
Emissora:	**COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60") com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO							
Local	Data de Emissão	Vencimento	Emissão	Série	Quantidade.	Valor Nominal Unitário	Valor Total da Emissão
São Paulo, SP	27 de maio de 2024	08 de junho de 2037	60ª	Única	[•]	R$ 1.000,00	R$ [•]

FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI			
Amortização Programada		Juros Remuneratórios	
Atualização Monetária	Forma de Pagamento	Taxa de Juros	Forma de Pagamento
Os CRI serão mensalmente atualizados monetariamente pela variação positiva do IPCA.	Anexo I do Termo de Securitização.	Sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI, incidirão juros remuneratórios equivalente a 11,20% (onze inteiros e vinte centésimos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	Anexo I do Termo de Securitização.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	
Lastro:	A totalidade dos créditos imobiliários oriundos do *"Contrato de Locação de Imóvel"* ("Contrato de Locação") celebrado em 16 maio de 2024 entre a e **CELESTE ENERGIA RENOVÁVEL NOBRES MT 001 SPE LTDA**., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Sorriso, Estado do Mato Grosso, na Avenida Blumenau, nº 3.474, sala 02-C, Bairro Bom Jesus, CEP 78.896-147, inscrita no CNPJ sob o nº 54.232.187/0001-88 ("Cedente") e a **BOW-E HOLDING LTDA.,** sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 47.171.120/0001-15, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Alvares Cabral, nº 1.345, 5º andar, Bairro Lourdes, CEP 30.170-004 ("Locatária" ou "Devedora"), cedidos pela Cedente à Emissora, conforme abaixo definida, em 17 maio de 2024, nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão").
Forma:	Escritural
Garantias:	Estão sendo constituídas as seguintes garantias para a presente Emissão, conforme definidas no Contrato de Cessão: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Propriedade Superficiária; (iii) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Alienação Fiduciária de Quotas; (vi) Alienação Fiduciária de Equipamentos; e (vii) Fundos.
Agente Fiduciário:	**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, qualificada acima.
Data do Termo de Securitização:	27 de maio de 2024.

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR		
Nome, ou Denominação Social:		CPF ou CNPJ:
[=]		[=]
Endereço:	N.º	Complemento:
[=]	[=]	[=]
Cidade:	UF:	País:
[=]	[=]	[=]

CRI SUBSCRITOS		
Série Única		
Quantidade	Valor de Integralização por Unidade	Valor Total a ser integralizado
[=]	R$ [=] ([=])	R$ [=] ([=])

FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO
Os CRI serão integralizados pelo seu Preço de Integralização. O Preço de Integralização será pago à vista, em moeda corrente nacional. A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3. O "Preço de Integralização" significa: (i) o Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização (CRI); e (ii) após a primeira Data de Integralização (CRI), o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração calculada desde a primeira Data de Integralização ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

(conforme o caso), até a Data de Integralização em questão, de acordo com o disposto no termos do Termo de Securitização.

ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES

O Subscritor neste ato declara, para os devidos fins, que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e do Termo de Securitização, o qual foi firmado com fundamento no artigo 22 da Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022 ("Lei 14.430/22") e da Resolução CVM 60, em caráter irrevogável e irretratável, referente à 60ª Emissão, da Série Única de CRI da Emissora.

O Subscritor neste ato declara, que recebeu uma cópia do Termo de Securitização e de todos os demais Documentos da Operação, e os analisou, de forma detida e detalhada, de maneira que conhece e concorda integralmente com todos as regras e disposições do referido Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, bem como tem ciência que os termos grafados em letra maiúscula neste Boletim de Subscrição e que não tenham sido de outra forma expressamente definidos, terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

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

Por fim, o Subscritor declara, sob as penas da lei, que:

(i) Tem ciência de que, na forma da Lei 14.430/22, a Emissora instituiu Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e suas Garantias, incluindo a Conta do Patrimônio Separado, os Fundos e os Investimentos Permitidos (conforme definido no Termo de Securitização), constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a Emissão dos CRI;

(ii) Tem ciência de que os Créditos Imobiliários e suas Garantias, sob Regime Fiduciário, destacam-se do patrimônio comum da Emissora e constituem Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;

(iii) Tem ciência de que, na forma da Lei 14.430/22, os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à excussão por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam;

(iv) Tem ciência da nomeação do Agente Fiduciário para atuar na Emissão, com a qual concorda;

(v) Tem ciência de que a Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado;

(vi) É investidor profissional, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021;

(vii) Tem investimentos financeiros em valor superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

(viii) Tem conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para que não lhe sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM;

(ix) Tem ciência de que, ao assinar este Boletim de Subscrição, afirma sua condição de investidor profissional e declara possuir conhecimento sobre o mercado financeiro suficiente para que não me sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas aos demais investidores;

(x) Tem ciência de que, ao assinar este Boletim de Subscrição como investidor profissional, atesta ser capaz de entender e ponderar os riscos financeiros relacionados à aplicação de seus próprios recursos em valores mobiliários que só podem ser adquiridos por Investidores Profissionais;

(xi) A presente subscrição de CRI não tem como objetivo ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998;

(xii) Tem conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar os riscos e o conteúdo da Oferta, sendo capaz de assumir tais riscos;

(xiii) Tem ciência dos riscos desse tipo de operação bem como dos riscos da Operação, incluindo, mas não se limitando aos que se encontram descritos na seção de Fatores de Risco do Termo de Securitização, e nos demais Documentos da Operação;

(xiv) Buscou toda a assessoria legal e financeira que entendeu necessária para avaliação da Oferta e, diante seu conhecimento e experiência em finanças e negócios, está confortável com a qualidade e os riscos do valor mobiliário ofertado;

(xv) Os CRI estão sendo colocados junto aos investidores pela Emissora, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos previstos no Termo de Securitização;

(xvi) Integralizará os CRI ora subscritos de acordo com os termos e condições previstos neste Boletim de Subscrição e no Termo de Securitização;

(xvii) Tem ciência de que os CRI não contam com coobrigação da Emissora, razão pela qual o pagamento das obrigações deles decorrentes dependerá exclusivamente da regularidade com que forem pagas as obrigações assumidas pelas devedoras dos Créditos Imobiliários;

(xviii) Os recursos que serão utilizados na integralização dos CRI pelo Subscritor não serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro;

(xix) Forneceu todas as informações necessárias sobre sua situação financeira e seu perfil de risco, de modo a permitir a compatibilidade destes com o investimento ora realizado;

(xx) Manterá suas informações cadastrais atualizadas, de acordo com a regulamentação em vigor;

(xxi) Tem ciência de que foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização da Oferta; (b) tem ciência de que a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; (c) tem ciência de que existem restrições para a revenda dos CRI, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160; (d) tem ciência de que existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta; (e) que efetuou sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora; (f) que optou por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora;

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

Fica a B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, desde já, autorizada a registrar em nome do Subscritor a quantidade de CRI objeto do presente Boletim de Subscrição.

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

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

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

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

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

As Partes reconhecem a forma de contratação por meio eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial, para todos os fins de direito, este instrumento, bem como quaisquer aditivos, devendo, em quaisquer hipóteses, as assinaturas serem realizadas com certificado digital, nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasilei–a - ICP-Brasil, conforme disposto no artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio da 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.

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

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

E, por estarem assim justas e acordadas, as Partes assinam o presente instrumento, em 1 (uma) via eletrônica, obrigando-se por si, herdeiros e sucessores a qualquer título, sendo dispensada a assinatura por testemunhas na forma do artigo 784, parágrafo 4º do Código de Processo Civil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

São Paulo – SP, [=].

_____

[=]

Subscritor, representada por:

Nome:

Cargo:

_____

Companhia Provincia de Securitização.

Emissora, representada por:

Nome:

Cargo:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

ANEXO VIII

Despesas

Despesas Flat

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Coordenador Líder	Província	Fixo	R$ 25.000,00	11,15%	R$ 28.137,31
Fee de Emissão	Província	Fixo	R$ 30.000,00	11,15%	R$ 33.764,77
Emissão CCI	CHP	Fixo (por CCI)	R$ 1.800,00	9,65%	R$ 1.992,25
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R$ 1.490,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas	Anbima	% do CRI com piso	0,002924%	0,00%	R$ 10.441,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,029000%	0,00%	R$ 6.402,69
Registro CCI	B3	% da CCI	0,001000%	0,00%	R$ 100,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R$ 3.000,00
Agente Fiduciário - Implantação dos CRI (Parcela única)	Oliveira Trust	Fixo	R$ 5.000,00	12,15%	R$ 5.691,52
Taxa de Administração - 1ª Parcela Mensal	Província	Fixo	R$ 3.600,00	11,15%	R$ 4.051,77
Agente Fiduciário - 1ª Parcela Anual	Oliveira Trust	Fixo	R$ 16.000,00	12,15%	R$ 18.212,86
Custodia de CCI - 1ª Parcela Anual	CHP	Fixo (por CCI)	R$ 1.800,00	9,65%	R$ 1.992,25
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Banco Itaú	Fixo	R$ 73,00	0,00%	R$ 73,00
Assessor Legal	Porto Puerto	Fixo	R$ 29.250,00	0,00%	R$ 29.250,00
				Total	R$ 115.349,43

Despesas recorrentes

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	CHP	Anual	R$ 1.800,00	9,65%	R$ 1.992,25
Taxa de Administração	Província	Mensal	R$ 3.600,00	11,15%	R$ 4.051,77
Banco Escriturador	Itaú	Mensal	R$ 550,00	0,00%	R$ 550,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R$ 73,00	0,00%	R$ 73,00

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

Escrituração e Elab. das DF (ICVM 600)	Link	Mensal	R$ 260,00	0,00%	R$ 260,00
Auditoria das DF (ICVM 600)	BDO	Anual	R$ 3.100,00	14,25%	R$ 3.615,16
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R$ 110,00
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R$ 80,00

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX

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/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4Z2GM-HWTAF-WJFDY-X7CVX.