

SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 40ª (QUADRAGÉSIMA) EMISSÃO, DA 1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA) E 3ª (TERCEIRA) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A.

São partes (“**Partes**”) deste “*Segundo Aditamento Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 40ª (Quadragésima) Emissão, da 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, com Lastro em Créditos Imobiliários Cedidos Pela Cashme Soluções Financeiras S.A.*” (“**Aditamento**”, em conjunto com o Termo de Securitização Original e o Primeiro Aditamento, o “**Termo de Securitização**”):

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

(2) **H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-0004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.788.147/0001-50, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais infra identificados (“**Agente Fiduciário**”).

A Emissora e o Agente Fiduciário, quando mencionados em conjunto, simplesmente como “**Partes**” e, isoladamente, como “**Parte**”.

I. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

(A) em 17 de janeiro de 2024 a **CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 3º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04.552-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.175.529/0001-68 (“**Cedente**”) celebrou o “*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*”, com a Securitizadora e, na qualidade de fiadora, a **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04.552-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 73.178.600/0001-18 (“**Contrato de Cessão**” e “**Fiadora**”, respectivamente), sendo que os direitos creditórios imobiliários cedidos pela Cedente em decorrência da celebração do Contrato de Cessão, nos termos do Resolução CVM 60 (“**Direitos Creditórios Imobiliários**”) foram lastro para a emissão de inicialmente 165.000 (cento e sessenta e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários, integrantes da 40ª (quadragésima) emissão, da 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) séries, da Emissora (“**Emissão**” e “**CRI**”, respectivamente), correspondentes a até R\$165.000.000,00 (cento e sessenta e cinco milhões de reais) na Data de Emissão (“**Valor Máximo da Emissão**”), os quais foram emitidos nos termos do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 40ª (Quadragésima) Emissão, da 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, com Lastro em Créditos Imobiliários Cedidos Pela Cashme Soluções Financeiras S.A.*”, celebrado em 17 de janeiro de 2024, entre a Emissora e o

Agente Fiduciário (“**Termo de Securitização Original**”), estando os Direitos Creditórios Imobiliários vinculados aos CRI em caráter irrevogável e irretratável (“**Oferta**”);

(B) em 06 de fevereiro de 2024, foi celebrado o “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 40ª (Quadragésima) Emissão, da 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, com Lastro em Créditos Imobiliários Cedidos Pela Cashme Soluções Financeiras S.A.*” (“**Primeiro Aditamento**”);

(3) a Emissão foi aprovada, nos termos do estatuto social da Emissora e da legislação aplicável, de forma genérica, conforme assembleia geral 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, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários pela Emissora até o volume total de R\$ 20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), sendo que, até a Data de Emissão (conforme definida no Termo de Securitização), todas as emissões de certificados de recebíveis imobiliários realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI, não atingiram esse limite;

(C) os CRI não foram subscritos e integralizados até a presente data, não sendo necessária a realização de Assembleia Especial de Investidores para aprovação das matérias objeto deste Aditamento; e

(D) conforme descrito acima, por meio deste Aditamento, as Partes têm interesse em ajustar determinadas Cláusulas do Termo de Securitização, de forma a refletir as exigências realizadas pela B3.

ISTO POSTO, resolvem as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente Aditamento, observadas as cláusulas, as condições e as características abaixo.

II. CLÁUSULAS

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO

1.1. Definições e Interpretação. Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam de outra forma definidos neste Aditamento são aqui utilizados com o mesmo significado atribuído a tais termos no Termo de Securitização Original.

1.1.1. Todos os termos no singular definidos neste Aditamento deverão ter os mesmos significados quando empregados no plural e vice-versa.

1.1.2. Todas as referências a quaisquer outros contratos ou documentos apresentados neste instrumento significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

1.1.3. Todas as referências a qualquer lei ou regulamentação significam uma referência às referidas da maneira que se encontrem em vigor ou, conforme aplicável, ao texto normativo que vier a substituí-las.

2. ALTERAÇÕES

2.1. Por meio deste Aditamento, as Partes resolvem: (a) alterar a cláusula 3.1, que passará a vigorar com as seguintes redações:

“3.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários: pelo presente Termo, a Cedente vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, pelo valor nominal total de R\$ 106.780.393,91 (cento e seis milhões, setecentos e oitenta mil, trezentos e noventa e três reais e noventa e um centavos), e todos os seus acessórios

cedidos à Emissora, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos e descritos no Anexo VI, aos CRI objeto desta Emissão, cujas características são descritas na Cláusula IV abaixo, de forma que todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Securitizadora, em conformidade com o presente Termo de Securitização.”

- 2.2. Por fim, as partes também desejam substituir os Anexos VI, VII, VIII do Termo de Securitização Original, que passarão a vigorar, respectivamente, conforme os Anexos A, B e C, deste Aditamento.

3. RATIFICAÇÕES

3.1. Além do disposto acima, as Partes resolvem reafirmar as declarações e ratificar as cláusulas do Termo de Securitização que não foram objeto do presente instrumento, o qual passará a vigorar na forma do **Anexo D** ao presente Aditamento.

3.2. As alterações do Termo de Securitização não implicam em novação tampouco em renúncia pelas Partes de quaisquer de seus direitos e obrigações ali previstos, permanecendo em vigor e plenamente aplicáveis todas as cláusulas e condições do Termo de Securitização não expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

4. DISPOSIÇÕES FINAIS

4.1. **Obrigação:** as Partes celebram este Aditamento em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

4.2. **Anexos:** os Anexos a este Aditamento são dele parte integrante e inseparável. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições do Aditamento, Contrato de Cessão e dos seus Anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.

4.3. **Liberalidade:** os direitos de cada Parte previstos neste Aditamento (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remição, perda, modificação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a qualquer das Partes nos termos deste Aditamento, assim como, quando havidas, o serão, expressamente, sem o intuito de novar as obrigações previstas neste Aditamento.

4.4. **Sucessão:** o presente Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

4.5. **Controvérsias:** as Partes se comprometem a empregar seus melhores esforços para resolver por meio de negociações qualquer disputa ou controvérsia relacionada a este Aditamento.

4.6. Título Executivo: toda e qualquer quantia devida a qualquer das Partes por força deste Aditamento poderá ser cobrada via processo de execução, visto que as Partes desde já reconhecem tratar-se de quantia líquida e certa, atribuindo ao presente a qualidade de título executivo extrajudicial nos termos e para os efeitos do artigo 784, III, do Código de Processo Civil.

4.7. Unicidade: o presente Aditamento constitui o único e integral acordo entre as Partes com relação aos assuntos aqui tratados, substituindo todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes, bem como os entendimentos orais mantidos entre elas, anteriores à presente data.

4.8. Prevalência das disposições do Aditamento: na hipótese de qualquer disposição do presente Aditamento ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

4.9. Mora: ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos titulares dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino, cujo montante encontre-se depositado na Conta Centralizadora, para tanto, e não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis após a Data de Pagamento da Remuneração, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora devidamente acrescidos da remuneração respectiva, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês.

4.10. Assinatura Digital: as Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória 2.200-2/2001, e este instrumento, bem como outros eventuais aditamentos, serão firmados de maneira digital por todos os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, incluindo, mas não apenas, para cumprimento de Condições Precedentes.

4.11. Operação Estruturada: as Partes concordam que este Aditamento é celebrado no âmbito de uma operação financeira estruturada, razão pela qual este instrumento deve sempre ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação.

5. LEI APLICÁVEL E DO FORO

5.1. Lei Aplicável: este Aditamento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

5.2. Foro: as Partes neste ato elegem o Foro da Comarca da Capital do estado de São Paulo, com expressa exclusão de qualquer outro, ainda que privilegiado, como competente para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas deste Aditamento.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento em uma única via assinada, com as 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, por meio eletrônico.

São Paulo, 7 de fevereiro de 2024

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco)
(As assinaturas seguem nas partes seguintes)

Página de Assinaturas 1/3 do “Segundo Aditamento Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 40ª (Quadragésima) Emissão, da 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, com Lastro em Créditos Imobiliários Cedidos Pela Cashme Soluções Financeiras S.A”.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Roberto Saka
Cargo: Diretor de Securitização

Página de Assinaturas 2/3 do “Segundo Aditamento Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 40ª (Quadragésima) Emissão, da 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, com Lastro em Créditos Imobiliários Cedidos Pela Cashme Soluções Financeiras S.A.”

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Eduardo Ippolito

Nome: Flaviano Mendes de Sousa

Página de Assinaturas 3/3 do “Segundo Aditamento Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 40ª (Quadragésima) Emissão, da 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, com Lastro em Créditos Imobiliários Cedidos Pela Cashme Soluções Financeiras S.A.”

Testemunhas:

Nome: André Maicon Matias Dantas
CPF: 459.836.648-67

Nome: Gabriela Farias do Prado Lelis
CPF: 421.191.068-00

ANEXO A
DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DOS IMÓVEIS A ELES VINCULADOS

106.780.393,91

	Cliente	CPF/CNPJ	Matrícula	Cartório	Custodiante	Código CCI	Série CCI	Número IF	Valores na data de referência
0005906	Haa*****	06.*****	14934	Oficial De Registro De Imóveis Da Comarca De Porto Belo - SC	CHP	5906	202310	23J02808034	4.467.483,17
	Ros*****	33.*****	13145	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP	CHP	5978	202311	23K03207402	3.325.098,83
	MCP*****	12.*****	182254 200691	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	CHP	5747	202309	23I02218624	3.249.813,07
	Nig*****	30.*****	1405	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO - RJ	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	3.040.074,40
	Sta*****	17.*****	114524	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE XANGRI-LÁ -RS	CHP	5956	202311	23K03193439	2.993.369,09
	Car*****	256*****	167440	4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	CHP	5797	202310	23J02808008	2.669.060,55
	Car*****	929*****	22995	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	2.594.562,59
	Mau*****	508*****	161627	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRASÍLIA - DF	CHP	6006	202311	23K03207221	2.245.082,78
	Car*****	493*****	37568	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GOVERNADOR VALADARES - MG	CHP	5449	202308	23H02542011	2.004.600,66
	Fer*****	729*****	88445	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO VERDE - GO	CHP	6031	202311	23K03207220	2.001.591,33
	Seu*****	27.*****	80584	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ATIBAIA - SP	CHP	0	0	0	1.873.183,96
	Xyz*****	12.*****	97523 97537 97543 97544 97552 97558 97560 97561 97573 97579 97582 97583	5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	1.733.027,47
	Lfm*****	23.*****	9089	13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	1.686.962,35
	Rod*****	030*****	84119	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SINOP - MT	CHP	6074	202312	23L02903406	1.674.176,54
	Act*****	28.*****	138533	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	CHP	0	0	0	1.656.874,16
	Mar*****	098*****	30473 43883 67614	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS - SP	CHP	5942	202311	23K03193438	1.619.665,43

	Cliente	CPF/CNPJ	Matricula	Cartório	Custodiante	Código CCI	Série CCI	Número IF	Valores na data de referência
			69935 95142 98206						
	Sij****	064****	178794	14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	1.582.399,37
	Edu****	221****	7477	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	1.532.070,69
	Ros****	038****	1101	6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BELO HORIZONTE - MG	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	1.509.726,61
	Lid****	350****	168811	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARUERI - SP	CHP	5914	202311	23K03205415	1.454.681,92
	Emm****	274****	22626	5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	1.334.297,39
	Can****	07.****	78412	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS - SP	CHP	0	0	0	1.274.930,90
	For****	82.****	83407 83411 83412 83609 83613 83614	1º Oficial De Registro De Imóveis Da Comarca De Florianópolis - SC	CHP	5915	202311	23K03193437	1.262.500,62
	Mar****	847****	17449	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP	CHP	5923	202311	23K03193436	1.186.269,36
	Aly****	346****	32024	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ISABEL - SP	CHP	5869	202310	23K03193434	1.140.102,24
	Luc****	175****	24529 24530	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITUVERAVA - SP	CHP	5930	202311	23K03205416	1.134.877,02
	Vin****	124****	299066	9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO - RJ	CHP	5975	202311	23K03207222	1.115.128,60
	Sij****	064****	148876	14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	1.108.742,67
	Rud****	749****	57598	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO VERDE - GO	CHP	4987	202305	23F03234002	1.046.441,50
	Fin****	38.****	105466	9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO - RJ	CHP	4088	202211	22K02086006	1.030.440,84
	Joa****	587****	41195 41241	Oficial De Registro De Imóveis Da Comarca De Itapema - SC	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	989.657,63
	Cel****	112****	22545	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VINHEDO - SP	CHP	6017	202311	23K03207223	966.245,55
	And****	085****	44706	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS UBERLÂNDIA - MG	CHP	6014	202311	23K03207224	965.418,00
	Wm****	04.****	88590	13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	CHP	1115	202105	21E00842547	903.561,92
	Jai****	098****	22473	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JOINVILLE - SC	CHP	5700	202309	23I02218628	896.233,48
	Ham****	022****	5272	11º Tabelionato De Notas E Ofício De Registro De Imóveis	CHP	0	0	0	892.692,67
	For****	82.****	172131 172132 172133 172136 172137 172315	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FLORIANÓPOLIS - SC	CHP	5920	202311	23K03207403	804.159,49

	Cliente	CPF/CNPJ	Matricula	Cartório	Custodiante	Código CCI	Série CCI	Número IF	Valores na data de referência
			172316 172317						
	Giz*****	846*****	50251	Oficial De Registro De Imóveis Da Comarca De Itapema - SC	CHP	5954	202311	23K03193440	790.465,21
	Sam*****	123*****	57940	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO CLARO - SP	CHP	0006076	202312	23L02903405	789.271,93
	Mes*****	21.*****	32875	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP	CHP	0006026	202311	23K03207226	777.612,47
	Rod*****	760*****	55045	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEARIO CAMBORIU - SC	CHP	5941	202311	23K03207227	741.660,82
	Irm*****	018*****	46156	Oficial De Registro De Imóveis Da Comarca De Brusque - SC	CHP	5917	202311	23K03184811	735.332,00
	Nix*****	29.*****	86485 86486 86574	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE CAXIAS DO SUL-RS	CHP	5607	202309	23I02218809	703.767,62
	Ant*****	163*****	1348	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE - PR	CHP	5924	202311	23K03193441	694.066,82
	Jos*****	530*****	83395 83520 83521 83523	4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GOIANIA - GO	CHP	5904	202310	23K03184810	689.486,17
	Ale*****	153*****	49796	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	CHP	5566	202308	23I02218803	690.617,25
	L&A*****	20.*****	39484	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VALINHOS - SP	CHP	2118	202201	22A01419237	685.605,97
	Man*****	960*****	10339	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBIÚNA - SP	CHP	5716	202309	23I02218638	681.079,71
	Jul*****	205*****	69666	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE COTIA - SP	CHP	5269	202306	23F03076207	679.814,93
	Aca*****	02.*****	33367	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RONDONOPOLIS - MT	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	669.862,92
	Pei*****	08.*****	59790	6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR - BA	CHP	5804	202310	23J02808007	673.507,44
	Can*****	07.*****	92109	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES - SP	CHP	0	0	0	636.323,05
	Nrb*****	28.*****	114275	4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GOIANIA - GO	CHP	5704	202309	23I02218640	634.820,57
	Mar*****	798*****	3379	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PETRÓPOLIS - RJ	CHP	5969	202311	23K03193445	624.315,73
	Irm*****	018*****	88142	Oficial De Registro De Imóveis Da Comarca De Brusque - SC	CHP	5922	202311	23K03193435	621.769,39
	Alj*****	374*****	37372	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAGUATATUBA - SP	CHP	5844	202310	23J02808025	593.501,85
	Ita*****	951*****	236272 236287	9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO - RJ	CHP	5811	202310	23J02808013	571.742,58
	Sca*****	038*****	94452	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO VERDE - GO	CHP	5960	202311	23K03193442	577.463,51
	Alv*****	083*****	85818	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OSASCO - SP	CHP	5651	202309	23I02218807	571.532,24
	Luc*****	037*****	12025	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GOIANIA - GO	CHP	5805	202310	23J02808010	570.848,36
	Mar*****	017*****	018690	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LENÇÓIS PAULISTA - SP	CHP	5748	202309	23I02797607	564.955,48

	Cliente	CPF/CNPJ	Matrícula	Cartório	Custodiante	Código CCI	Série CCI	Número IF	Valores na data de referência
	Alc*****	767*****	192603	4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	CHP	5859	202310	23J02808027	566.820,45
	Mdm*****	04.*****	9954	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ALTA FLORESTA - MT	CHP	5972	202311	23K03193446	566.389,19
	Joz*****	04.*****	19137	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPO NOVO DOS PARECIS - MT	CHP	5957	202311	23K03193444	565.716,66
	Cam*****	04.*****	45037	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAGUATATUBA - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	559.609,95
	Ren*****	082*****	142216	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE CANOAS-RS	CHP	5290	202306	23F03067202	554.436,72
	Lil*****	011*****	111764	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RONDONOPOLIS - MT	CHP	5708	202309	23I02218630	548.541,55
	M R*****	37.*****	46190 63566	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE TRAMANDAÍ-RS	CHP	5681	202309	23I02218615	548.792,33
	Rap*****	115*****	101528	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO - RJ	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	543.295,96
	Cl *****	29.*****	107441 107445 107464 107466 43608	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE SÃO LEOPOLDO-RS	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	530.013,50
	Dio*****	242*****	100831	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEARIO CAMBORIU - SC	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	529.501,97
	Jos*****	767*****	30207 37419	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE UBATUBA - SP	CHP	5703	202309	23I02218631	527.732,85
	Mar*****	541*****	101608	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TAUBATÉ - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	511.849,96
	Art*****	395*****	117608 88166	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	502.956,10
	Sil*****	471*****	91104	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRASÍLIA - DF	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	495.235,96
	Ale*****	175*****	77302	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	485.401,20
	Guj*****	20.*****	217408	14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	479.027,05
	Cla*****	259*****	154258	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SUMARÉ - SP	CHP	5842	202310	23J02808023	470.215,56
	Gil*****	205*****	18924 189246 23914	9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	464.801,31
	Ped*****	003*****	69925	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPECERICA DA SERRA - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	462.670,65
	Car*****	007*****	2996	Oficial De Registro De Imóveis Da Comarca De Navegantes - SC	CHP	5989	202311	23K03207405	455.555,65
	Cin*****	062*****	67848	4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RECIFE - PE	CHP	6041	202311	23K03207228	455.591,25
	Fáb*****	894*****	33066 33072	Oficial De Registro De Imóveis Da Comarca De Turvo - SC	CHP	5634	202309	23I02218804	455.922,01
	C. *****	35.*****	23197	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR - SP	CHP	1730	202110	21J01110342	450.417,88
	Ota*****	042*****	194234	18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	CHP	0005775	202310	23J02278608	447.949,41

	Cliente	CPF/CNPJ	Matricula	Cartório	Custodiante	Código CCI	Série CCI	Número IF	Valores na data de referência
	Can*****	07.*****	53727	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP	CHP	0	0	0	442.297,16
	Ele*****	106*****	55883	7º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BELO HORIZONTE - MG	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	437.148,38
	Ste*****	112*****	222702	6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	405.639,88
	Rob*****	839*****	40273	9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO - RJ	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	397.175,16
	And*****	007*****	796	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPO GRANDE - MS	CHP	5682	202309	23I02218612	387.285,88
	Bru*****	524*****	149237	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ - SP	CHP	5685	202309	23I02218613	381.722,22
	Ale*****	249*****	183426 183516	14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	378.710,76
	Ser*****	671*****	392916 392961	9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO - RJ	CHP	5993	202311	23K03207406	375.329,21
	Mar*****	095*****	44737	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAÇATUBA - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	358.932,49
	Mar*****	109*****	15725	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JOAÇABA - SC	CHP	5672	202309	23I02163076	194.690,07
	Ro*****	325*****	57024	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO ALEGRE-RS	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	337.540,47
	Ubj*****	332*****	69146	4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GOIANIA - GO	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	335.633,57
	Em*****	05.*****	206497	9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	325.168,50
	Den*****	322*****	75880	15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	CHP	5740	202309	23I02218621	321.593,10
	Rom*****	061*****	141692	6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	319.815,12
	Dan*****	245*****	165471	15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	318.780,39
	Rob*****	448*****	128150	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	309.578,03
	Won*****	12.*****	192385	6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	CHP	0	0	0	305.597,27
	Tab*****	158*****	97876	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	290.296,13
	Sim*****	224*****	567	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	283.587,75
	Ser*****	000*****	10950	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	281.450,62
	Cic*****	160*****	47845	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOROCABA - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	281.229,46
	Art*****	083*****	19588	4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	274.072,15
	Car*****	259*****	89485	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	268.544,65
	Rod*****	305*****	20955	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	261.216,00
	Vit*****	262*****	47529	6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	CHP	5718	202309	23J02278218	261.964,52

	Cliente	CPF/CNPJ	Matrícula	Cartório	Custodiante	Código CCI	Série CCI	Número IF	Valores na data de referência
	She*****	217*****	125129	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OSASCO - SP	CHP	5686	202309	23I02218614	254.837,48
	E. *****	46.*****	120683	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ - SP	CHP	5666	202309	23I02218608	242.174,62
	Dan*****	278*****	146372	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	CHP	1822	202111	21K01407793	240.988,15
	Rob*****	154*****	155218	15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	237.643,59
	Mar*****	08.*****	9666	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ - SC	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	234.831,62
	Mar*****	103*****	83050	16º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	CHP	5625	202309	23I02218802	233.380,04
	Mar*****	030*****	148431	7º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	231.491,87
	Ama*****	26.*****	113631	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE CAXIAS DO SUL-RS	CHP	5945	202311	23K03207225	230.887,44
	Jos*****	013*****	134032	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO - RJ	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	228.886,78
	San*****	830*****	55635	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEARIO CAMBORIU - SC	CHP	5701	202309	23I02218633	226.864,01
	Jus*****	255*****	65333 65407	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	216.638,54
	Pri*****	368*****	9732	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	217.180,18
	And*****	296*****	388193	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	CHP	0	0	0	215.510,66
	Sil*****	082*****	166073	15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	CHP	5710	202309	23I02218634	213.634,11
	Hg *****	42.*****	19495	6º Ofício Do Registro De Imóveis - Ceilândia	CHP	5770	202310	23J02278219	208.783,22
	Luz*****	27.*****	31264	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE QUIRINOPOLIS - GO	CHP	5768	202310	23J02278216	162.044,72
	Cen*****	11.*****	198124	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM - SP	CHP	5806	202310	23J02808015	145.284,39
	Gid*****	266*****	105770	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	137.353,41
	Mis*****	10.*****	21368	Oficial De Registro De Imóveis Da Comarca De Porto Belo - SC	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	114.814,71
	Mar*****	856*****	261786	9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO - RJ	CHP	5820	202310	23J02808014	2.852.512,34
	Rog*****	258*****	176982	9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	CHP	5175	202306	23F03076205	157.979,17
	Bru*****	599*****	147012	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO ALEGRE-RS	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	128.599,93
	Total Geral								106.780.393,91

ANEXO B

DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS COM ALIENAÇÕES FIDUCIÁRIAS PENDENTES

38.255.117,67

	Cliente	CPF/CNPJ	Matrícula	Cartório	Custodiante	Código CCI	Série CCI	Número IF	Valores na data de referência
0010845	Nig*****	30.*****	1405	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO - RJ	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	3.040.074,40
	Car*****	929*****	22995	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VOTORANTIM - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	2.594.562,59
	Seu*****	27.*****	80584	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ATIBAIA - SP	CHP	0	0	0	1.873.183,96
	Xyz*****	12.*****	97523 97537 97543 97544 97552 97558 97560 97561 97573 97579 97582 97583	5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	1.733.027,47
	Lfm*****	23.*****	9089	13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	1.686.962,35
	Act*****	28.*****	138533	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	CHP	0	0	0	1.656.874,16
	Sil*****	064*****	178794	14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	1.582.399,37
	Edu*****	221*****	7477	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	1.532.070,69
	Ros*****	038*****	1101	6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BELO HORIZONTE - MG	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	1.509.726,61
	Emm*****	274*****	22626	5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	1.334.297,39
	Can*****	07.*****	78412	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS - SP	CHP	0	0	0	1.274.930,90
	Sil*****	064*****	148876	14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	1.108.742,67
	Joa*****	587*****	41195 41241	Oficial De Registro De Imóveis Da Comarca De Itapema - SC	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	989.657,63
	Ham*****	022*****	5272	11º Tabelionato De Notas E Ofício De Registro De Imóveis	CHP	0	0	0	892.692,67
	Aca*****	02.*****	33367	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RONDONÓPOLIS - MT	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	669.862,92
	Can*****	07.*****	92109	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES - SP	CHP	0	0	0	636.323,05
	Cam*****	04.*****	45037	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAGUATATUBA - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	559.609,95
	Rap*****	115*****	101528	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO - RJ	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	543.295,96

	Cliente	CPF/CNPJ	Matrícula	Cartório	Custodiante	Código CCI	Série CCI	Número IF	Valores na data de referência
	Cj *****	29.*****	107441 107445 107464 107466 43608	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE SÃO LEOPOLDO-RS	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	530.013,50
	Dio*****	242*****	100831	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEARIO CAMBORIU - SC	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	529.501,97
	Mar*****	541*****	101608	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TAUBATÉ - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	511.849,96
	Art*****	395*****	117608 88166	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	502.956,10
	Sil*****	471*****	91104	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRASÍLIA - DF	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	495.235,96
	Ale*****	175*****	77302	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	485.401,20
	Gui*****	20.*****	217408	14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	479.027,05
	Gil*****	205*****	18924 189246 23914	9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	464.801,31
	Ped*****	003*****	69925	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPECERICA DA SERRA - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	462.670,65
	Can*****	07.*****	53727	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP	CHP	0	0	0	442.297,16
	Ele*****	106*****	55883	7º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BELO HORIZONTE - MG	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	437.148,38
	Ste*****	112*****	222702	6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	405.639,88
	Rob*****	839*****	40273	9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO - RJ	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	397.175,16
	Ale*****	249*****	183426 183516	14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	378.710,76
	Mar*****	095*****	44737	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAÇATUBA - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	358.932,49
	Ro*****	325*****	57024	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO ALEGRE-RS	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	337.540,47
	Ubi*****	332*****	69146	4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GOIANIA - GO	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	335.633,57
	Em *****	05.*****	206497	9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	325.168,50
	Rom*****	061*****	141692	6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	319.815,12
	Dan*****	245*****	165471	15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	318.780,39
	Rob*****	448*****	128150	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	309.578,03
	Won*****	12.*****	192385	6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	CHP	0	0	0	305.597,27
	Tab*****	158*****	97876	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	290.296,13
	Sim*****	224*****	567	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	283.587,75
	Ser*****	000*****	10950	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	281.450,62

	Cliente	CPF/CNPJ	Matrícula	Cartório	Custodiante	Código CCI	Série CCI	Número IF	Valores na data de referência
	Cic*****	160*****	47845	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOROCABA - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	281.229,46
	Art*****	083*****	19588	4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	274.072,15
	Car*****	259*****	89485	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	268.544,65
	Rod*****	305*****	20955	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	261.216,00
	Rob*****	154*****	155218	15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	237.643,59
	Mar*****	08.*****	9666	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ - SC	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	234.831,62
	Mar*****	030*****	148431	7º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	231.491,87
	Jos*****	013*****	134032	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO - RJ	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	228.886,78
	Jus*****	255*****	65333 65407	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	216.638,54
	Pri*****	368*****	9732	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	217.180,18
	And*****	296*****	388193	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	CHP	0	0	0	215.510,66
	Gid*****	266*****	105770	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE - SP	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	137.353,41
	Mis*****	10.*****	21368	Oficial De Registro De Imóveis Da Comarca De Porto Belo - SC	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	114.814,71
	Bru*****	599*****	147012	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO ALEGRE-RS	NÃO IDENTIFICADO	0	0	0	128.599,93
	Total Geral								38.255.117,67

ANEXO C

DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS COM PARCELA A SER DESEMBOLSADA

141.053,74

2.558.789,93

	Cliente	CPF/CNPJ	Matricula	Cartório	Custodiante	Código CCI	Série CCI	Número IF	Saldo a Desembolsar	Valores na data de referência
0005912	Seu*****	27.*****	80584	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ATIBAIA - SP	CHP	0	0	0	88.315,90	1.873.183,96
	L&A*****	20.*****	39484	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VALINHOS - SP	CHP	2118	202201	22A01419237	52.737,84	685.605,97
	Total Geral								141.053,74	2.558.789,93

ANEXO D

CONSOLIDAÇÃO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 40ª (QUADRAGÉSIMA) EMISSÃO, DA 1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA) E 3ª (TERCEIRA) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A.

I – PARTES:

Pelo presente instrumento particular, as partes:

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

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-0004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.788.147/0001-50, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais infra identificados (“Agente Fiduciário”).

Quando referidos em conjunto, a Emissora e o Agente Fiduciário serão denominados “Partes” e, individualmente, “Parte”.

Celebram o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 40ª (Quadragésima) Emissão, da 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, com Lastro em Créditos Imobiliários Cedidos Pela Cashme Soluções Financeiras S.A.*” (“Termo” ou “Termo de Securitização”), que prevê a emissão de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) pela Emissora, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 (“Lei nº 14.430”), conforme em vigor, e da Resolução CVM 60, o qual será regido pelas cláusulas a seguir:

CLÁUSULA I – DEFINIÇÕES, PRAZO E AUTORIZAÇÃO

1.1. Definições: os termos e expressões utilizados neste Termo de Securitização quando iniciados por letra maiúscula têm o significado a eles atribuídos abaixo. Além disso, **(i)** sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Termo de Securitização aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; **(ii)** referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; **(iii)** referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições conforme alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; **(iv)** uma disposição de lei, norma, regulamento ou autorregulamentação, exceto se de outra forma indicado, deve ser entendida como referência a tal disposição conforme alterada, reeditada, ratificada ou substituída a qualquer tempo; **(v)** salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo de Securitização, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo de Securitização; **(vi)** todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; **(vii)** salvo disposição em contrário, todos os prazos previstos neste Termo de Securitização serão contados na forma prevista no artigo 224 do Código de Processo Civil, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento; **(viii)** os títulos das Cláusulas foram inseridos para facilitar a localização das disposições e, juntamente com os grifos, são utilizados por conveniência e não afetam a interpretação deste Termo de Securitização e/ou de quaisquer documentos ou instrumentos emitidos e/ou firmados nos termos deste Termo de Securitização, não podendo ser invocados para desqualificar ou alterar o conteúdo de quaisquer das Cláusulas deste Termo de Securitização; **(ix)** os termos “inclusive”, “incluindo” e “particularmente” serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; e **(x)** os casos omissos serão regulados pelos termos e condições deste Termo de Securitização e da legislação, regulamentação e autorregulamentação aplicáveis, especialmente pelas normas expedidas pela CVM, pelo BACEN e pela ANBIMA.

“Agente de Cobrança” A **CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 3º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.175.529/0001-68, contratada para prestar os serviços de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários em nome da Securitizadora;

“Agente Escriturador” A **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI;

“Agente Fiduciário” A **H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;

“Alienações Fiduciárias” Em conjunto, as alienações fiduciárias dos Imóveis pactuadas em garantia de cada Crédito Imobiliário garantido por alienação fiduciária, seja no próprio Contrato Imobiliário ou em instrumento apartado;

“Amortização Extraordinária de todos os CRI” A amortização extraordinária de todos os CRI, nos termos da Cláusula 7.5 deste Termo de Securitização;

<u>“Amortização Extraordinária dos CRI Seniores”</u>	A amortização extraordinária dos CRI Seniores, nos termos da Cláusula 7.6 deste Termo de Securitização;
<u>“Amortização Extraordinária dos CRI Mezanino e dos CRI Juniores”</u>	A amortização extraordinária dos CRI Mezanino e dos CRI Juniores, nos termos da Cláusula 7.7 deste Termo de Securitização;
<u>“Amortização Programada”</u>	A amortização programada dos CRI, nos termos da Cláusula 7.2 deste Termo de Securitização;
<u>“ANBIMA”</u>	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco II, Conj. 704, Botafogo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.271.171/0001-77;
<u>“Anexos”</u>	Os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são partes integrantes e complementares deste Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito;
<u>“Anúncio de Início”</u>	O anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160;
<u>“Anúncio de Encerramento”</u>	O anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160;
<u>“Aplicações Financeiras Permitidas”</u>	São os Instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos, exceto, neste último caso (i) se realizado exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial e (ii) se expressamente previsto no Termo de Securitização;
<u>“Assembleia Especial de Investidores” ou “Assembleia”</u>	A assembleia especial de Titulares dos CRI, realizada na forma da Cláusula 12 deste Termo de Securitização;

“Auditor
Independente”

A **BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES – SOCIEDADE SIMPLES – SP**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Major Quedinho, 90, CEP: 01050-030, inscrita no CNPJ/MF sob nº 54.276.936/0001-79;

“Aviso ao Mercado”

O aviso ao mercado da Oferta, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160;

“B3”

A **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – Balcão B3**, entidade administradora dos ambientes de bolsa e balcão para registro, negociação, compensação, liquidação e depósito centralizado de ativos, títulos e valores mobiliários na República Federativa do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25;

“BACEN”

O Banco Central do Brasil;

“Banco Liquidante”

O **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI;

“Boletins _____ de
Subscrição”

Os boletins de subscrição por meio do qual os Investidores subscreverão os CRI;

“Brasil” ou “País”

A República Federativa do Brasil;

“Cascata _____ de
Pagamentos”

É a ordem de pagamento prevista na Cláusula 7.1 deste Termo;

“CCI”

As cédulas de crédito imobiliário integrais ou fracionárias, conforme o caso, com garantia real, representativas de cada Crédito Imobiliário, ou fração dele, conforme o caso, decorrente de cada Contrato Imobiliário, conforme garantido pela respectiva Alienação Fiduciária, emitidas pelos respectivos credores à época das respectivas emissões, conforme indicadas no Anexo VI do presente Termo;

“Cedente”
“CashMe”

ou A **CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 3º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.175.529/0001-68;

“Cessionária”

A Emissora, conforme qualificada no preâmbulo, na qualidade de adquirente dos

Créditos Imobiliários, no âmbito do Contrato de Cessão de Créditos;

<u>"CETIP21"</u>	O CETIP21 – TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS , ambiente de negociação secundária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
<u>"Colocação Privada"</u>	A colocação privada dos CRI Juniores a ser feita pela Emissora diretamente para a Cedente;
<u>"CMN"</u>	O Conselho Monetário Nacional;
<u>"CNPJ/MF"</u>	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
<u>"Código Civil"</u>	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
<u>"Código de Processo Civil"</u>	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
<u>"COFINS"</u>	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;
<u>"Condições para Revolvência"</u>	Tem seu significado disposto na Cláusula 2.7 abaixo;
<u>"Condições Precedentes"</u>	As condições precedentes para o pagamento do Valor de Cessão Líquido à Cedente, quais sejam:

- (i) implementação integral de todas as condições precedentes definidas e dispostas no Contrato de Distribuição;
- (ii) perfeita formalização e recebimento, pela Emissora, de todos os Documentos da Operação, exceto pelo anúncio de encerramento da Oferta e os boletins de subscrição dos CRI, entendendo-se como tal, observadas a aplicabilidade para cada Documento da Operação, a sua preparação, assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação, pelos assessores legais da Oferta, dos poderes dos respectivos signatários dessas partes, seu registro perante os escritórios de registro competentes, a sua divulgação na rede mundial de computadores e a obtenção de todas as aprovações societárias necessárias para tanto, observado o disposto na alínea "iv", abaixo;
- (iii) obtenção de todas as aprovações societárias e obtenção das atas necessárias para a formalização dos Documentos da Operação;
- (iv) registro deste Termo de Securitização na B3, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 26 da Lei nº 14.430, com a respectiva instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.430;
- (v) comprovação da prenotação das CCI representativas dos Créditos Imobiliários nos respectivos cartórios de registro de imóveis competentes,

- exceto no que se refere aos Créditos Imobiliários com Alienações Fiduciárias Pendentes de Registro;
- (vi) registro para distribuição e negociação dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino junto à B3 e registro da Oferta junto à CVM;
 - (vii) registro dos CRI Juniores para colocação privada junto à B3;
 - (viii) registro do Contrato de Cessão no Cartório de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo;
 - (ix) subscrição e integralização dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino;
 - (x) subscrição e integralização da totalidade dos CRI Juniores pela Cedente e/ou por empresa de seu grupo econômico;
 - (xi) não verificação de que quaisquer declarações dadas neste Termo de Securitização, no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação sejam insuficientes, inverídicas, imprecisas, inconsistentes, desatualizadas ou tenham sido modificadas, na forma de ratificação em declaração de veracidade a ser assinada pela Cedente;
 - (xii) conclusão do processo de *due diligence* jurídica em relação à Cedente e à Fiadora, realizada pelo assessor legal da Oferta, em termos satisfatórios para a Emissora, para o Coordenador Líder e para o assessor legal da Oferta, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações deste tipo;
 - (xiii) conclusão do processo de *due diligence* jurídica em relação aos Créditos Imobiliários, realizada pelo *Servicer* (definido abaixo), em termos satisfatórios para a Emissora, para o Coordenador Líder e para o assessor legal da Oferta;
 - (xiv) não imposição de exigências pela B3, pela ANBIMA e/ou pela CVM que torne a emissão dos CRI impossível ou inviável;
 - (xv) encaminhamento, pelos assessores legais da Oferta, e aceitação, pela Cessionária e pelo Coordenador Líder, endereçada a estes, da opinião legal referente aos Documentos da Operação e à Oferta emitida pelos assessores legais da Emissão;
 - (xvi) não verificação de violação, pela Cedente, das Leis Anticorrupção, das Leis de Combate à Lavagem de Dinheiro ou das Leis de Sanção, conforme declaração de veracidade a ser assinada pela Cedente;
 - (xvii) cumprimento pela Cedente, da Legislação Socioambiental, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seus respectivos objetos sociais, conforme declaração de veracidade a ser assinada pela Cedente; e
 - (xviii) não ocorrência de qualquer descumprimento de obrigações pela Cedente no âmbito dos Documentos da Operação, conforme declaração de veracidade a ser assinada pela Cedente.

“Conta Centralizadora”

A conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. (341), sob o nº 18482-3, na agência 6327, na qual serão depositados os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários;

“Contador _____ do Patrimônio Separado”

A **LINK CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA.**, com sede na Rua Siqueira Bueno, n.º 1737, Belenzinho, CEP 03.172-010, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.997.580/0001-21, o auditor independente registrado na CVM e

responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80, ou o prestador que vier a substituí-la.

<u>“Contrato de Cessão de Créditos”</u>	O “ <i>Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> ”, celebrado nesta data, entre a Cedente, a Emissora e a Fiadora;
<u>“Contrato de Custódia”</u>	O “ <i>Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Instituição Custodiante de Cédulas de Crédito Imobiliário</i> ”, celebrado em 7 de fevereiro de 2022, entre a Instituição Custodiante e a Cedente;
<u>“Contrato de Distribuição”</u>	O “ <i>Instrumento Particular de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, Sob Regime Misto de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (Primeira), da 2ª (Segunda) e da 3ª (Terceira) Séries da 40ª (Quadragésima) Emissão da Companhia Província de Securitização</i> ”, celebrado nesta data entre a Emissora, o Coordenador Líder, a Cedente e a Fiadora;
<u>“Contratos Imobiliários”</u>	Em conjunto, os: (a) contratos de financiamento imobiliário; (b) contratos de empréstimo com garantia imobiliária; e (c) contratos de cessão de créditos imobiliários, sempre acompanhados dos instrumentos formalizadores das respectivas Alienações Fiduciárias, quando pactuadas apartadamente, sendo os créditos imobiliários em questão oriundos de cédulas de crédito bancário e/ou de contratos de financiamento imobiliário, os quais incluem a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, seguros (caso estejam previstos nos Contratos Imobiliários), indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários.
<u>“Coordenador Líder”</u>	O UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, pertencente ao grupo UBS BB SERVIÇOS DE ASSESSORIA FINANCEIRA E PARTICIPAÇÕES S.A. , com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar (parte), CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.819.125/0001-73;
<u>“Créditos do Patrimônio Separado”</u>	A composição do Patrimônio Separado representada pelos direitos creditórios e os demais bens e direitos que lastreiam a Emissão, como (i) os Créditos Imobiliários; (ii) as respectivas Alienações Fiduciárias; e (iii) as apólices de seguro contratadas para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários, nos termos estabelecidos nos referidos contratos;

<u>“Créditos Imobiliários”</u>	Os créditos imobiliários oriundos dos Contratos Imobiliários, cedidos pela Cedente à Emissora por meio do Contrato de Cessão de Créditos, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, seguros (caso estejam previstos nos Contratos Imobiliários), indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários, conforme indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão de Créditos;
<u>“Créditos Imobiliários Com Alienação Fiduciária Pendente de Registro”</u>	São os Créditos Imobiliários cujas alienações fiduciárias ainda estão em processo de registro perante o respectivo registro de imóveis, conforme listadas no Anexo VII deste Termo de Securitização;
<u>“Créditos Imobiliários Com Parcela a Ser Desembolsada”</u>	Os Créditos Imobiliários com parcela a ser desembolsada, estando no Anexo VIII deste Termo de Securitização a identificação da Parcela Liberada e da Parcela a ser Desembolsada de cada um desses Créditos Imobiliários;
<u>“CRI”</u>	Em conjunto, os CRI Seniores, os CRI Mezanino e os CRI Juniores da presente Emissão, emitidos pela Emissora com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo, nos termos do § 2º, do artigo 20 da Lei nº 14.430;
<u>“CRI em Circulação”</u>	Para fins de quórum, a totalidade dos CRI em circulação no mercado, da respectiva série, se for o caso, excluídos aqueles que a Emissora, a Cedente e/ou a Fiadora possuir em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus respectivos controladores ou de qualquer de suas respectivas controladas ou coligadas, dos fundos de investimento administrados por Entidades da Emissora, da Cedente, da Fiadora ou de seu Grupo Econômico, ou que tenham suas carteiras geridas por Entidades da Emissora, da Cedente, da Fiadora ou de seu Grupo Econômico, bem como dos respectivos diretores, conselheiros e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau das pessoas acima mencionadas;
<u>“CRI Seniores”</u>	São os CRI da 1ª (primeira) série da 40ª (quadragésima) emissão de CRI da Emissora;
<u>“CRI Mezanino”</u>	São os CRI da 2ª (segunda) série da 40ª (quadragésima) emissão de CRI da Emissora;
<u>“CRI Juniores”</u>	São os CRI da 3ª (terceira) série da 40ª (quadragésima) emissão de CRI da Emissora;
<u>“Critérios _____ de</u>	Em conjunto, (i) LTV original médio ponderado da carteira de até 50,00% (cinquenta por cento); (ii) concentração máxima de 31,00% (trinta e um por cento) para os 10

<u>Elegibilidade</u>	(dez) maiores Devedores; (iii) prazo máximo de 243 (duzentos e quarenta e três) meses; (iv) não ter nenhuma parcela em atraso por mais de 30 (trinta) dias; e (v) prazo médio ponderado remanescente de até 150 (cento e cinquenta) meses;
<u>“CSLL”</u>	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
<u>“Custodiante”</u> <u>“Instituição</u> <u>Custodiante”</u>	ou A Companhia Hipotecária Piratini – CHP , sociedade com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 18.282.093/0001-50, na qualidade de instituição custodiante das CCI;
<u>“CVM”</u>	A Comissão de Valores Mobiliários;
<u>“Data da Primeira Integralização”</u>	A data em que irá ocorrer a primeira integralização dos respectivos CRI pelos subscritores;
<u>“Data de Aniversário”</u>	Significa todo dia 15 (quinze) de cada mês ou o Dia Útil imediatamente subsequente, caso o dia 15 (quinze) não seja um Dia Útil;
<u>“Data de Emissão”</u>	Para todos os fins legais, a data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de janeiro de 2024;
<u>“Data _____ de Integralização”</u>	A respectiva data em que deverá ocorrer a integralização dos CRI, conforme previstas no respectivo Boletim de Subscrição;
<u>“Data de Pagamento da Remuneração”</u>	As datas previstas para o pagamento da Remuneração dos CRI, conforme constantes do Anexo I ao presente Termo de Securitização;
<u>“Data de Vencimento”</u>	A data de vencimento efetiva dos CRI, qual seja, (i) 15 de janeiro de 2031 para os CRI Seniores; (ii) 15 de julho de 2031 para os CRI Mezanino; e (iii) 15 de janeiro de 2032 para os CRI Juniores;
<u>“Decreto nº 6.306”</u>	O Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado;
<u>“Decreto nº 8.426”</u>	O Decreto nº 8.426, de 01 de abril de 2015, conforme alterado;
<u>“Despesas”</u>	Todas e quaisquer despesas descritas na Cláusula XIV deste Termo de Securitização;

“Devedores”

Os devedores dos Créditos Imobiliários;

“Dia Útil” ou “Dias Úteis”

Significa (i) com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil; e (ii) com relação a qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo;

“Documentos da Operação:

Quando mencionados em conjunto: **(a)** os instrumentos pelos quais as CCI foram emitidas e transferidas à Emissora; **(b)** os Contratos Imobiliários; **(c)** o Contrato de Cessão de Créditos; **(d)** o Contrato de Distribuição; **(e)** os boletins de subscrição dos CRI; **(f)** este Termo de Securitização; **(g)** o Aviso ao Mercado; **(h)** o Anúncio de Início; **(i)** o Anúncio de Encerramento; e **(j)** os eventuais aditamentos aos instrumentos anteriormente mencionados;

“Efeito Adverso Relevante”

Significa qualquer alteração nas condições econômica, societária, financeira, reputacional ou operacional, bem como nos ativos e propriedades da Cedente e/ou da Fiadora e/ou das entidades de seu Grupo Econômico que, conforme entendimento do Coordenador Líder, seja considerado como um efeito adverso e relevante para a realização da Oferta Pública e para a distribuição dos valores mobiliários e/ou para o cumprimento, pela Cedente, pela Fiadora e/ou pelas entidades de seu Grupo Econômico das obrigações contidas nos Documentos da Operação e/ou que possa interferir na decisão de investimento;

“Emissão”

A presente emissão dos CRI da 40ª (quadragésima) Emissão, em 3 (três) séries, da Emissora;

“Emissora” ou “Securitizadora”

A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;

“Empresas Avaliadoras”

Significa uma das empresas dispostas no Anexo XI a este Termo;

“Entidades da Emissora”

Com relação à Emissora, seus controladores e acionistas (diretos ou indiretos), afiliadas, subsidiárias (diretas ou indiretas), sociedades sob o controle comum e seus respectivos diretores, administradores ou empregados;

“Eventos de Recompra Compulsória”

Os eventos de Recompra Compulsória, conforme descritos e caracterizados no Contrato de Cessão de Créditos, que são:

- (i) caso seja verificado qualquer insuficiência, inveracidade, imprecisão, inconsistência e desatualização nas declarações prestadas pela Cedente na Cláusula 5.2 do Contrato de Cessão de Créditos, referentes aos respectivos Créditos Imobiliários, às Alienações Fiduciárias e/ou a qualquer de seus acessórios, incluindo na ocorrência de reclamação por terceiros por conta de tais vícios tais como nos casos de fraude à execução e fraude contra credores;
- (ii) em caso de pedido, por parte da Cedente, de falência, autofalência, ou de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano que, de qualquer forma, afete a legitimidade, existência e/ou validade dos Créditos Imobiliários;
- (iii) caso haja qualquer vício de origem, invalidez, nulidade ou ineficácia de qualquer dos Documentos da Operação, dos Contratos Imobiliários e/ou das Alienações Fiduciárias, bem como de seus aditamentos e/ou de quaisquer de suas disposições, incluindo no caso da impossibilidade da cobrança judicial dos Créditos Imobiliários ou na excussão das Alienações Fiduciárias em decorrência exclusivamente da má formalização dos Contratos Imobiliários ou constituição dos Créditos Imobiliários;
- (iv) exceto conforme permitido nos termos da Cláusula 7.1.2 do Contrato de Cessão de Créditos, a ocorrência de cessão, promessa de cessão ou transferência pela Cedente, sem o consentimento da Cessionária, de seus direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Cessão de Créditos;
- (v) caso quaisquer das declarações, garantias ou informações prestadas pela Cedente ou pela Fiadora no Contrato de Cessão de Créditos, inclusive aquelas previstas na Cláusula Quarta do Contrato de Cessão, provarem-se insuficientes, inverídicas, imprecisas, inconsistentes e desatualizadas em qualquer aspecto que afete a legitimidade, existência e/ou validade dos Créditos Imobiliários e/ou das Alienações Fiduciárias;
- (vi) caso as Alienações Fiduciárias dos Créditos Imobiliários com Alienações Fiduciárias Pendentes de Registro não sejam registradas em até 90 (noventa) dias, observado o disposto na Cláusula 8.1 do Contrato de Cessão de Créditos, contados da prenotação, que deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias a partir do pagamento do Valor de Cessão e desde que a Cedente comprove estar cumprindo com as exigências formuladas pelo Serviço de Registro de Imóveis competente e não cesse os efeitos da prenotação inicial; e
- (vii) caso seja proferida decisão administrativa ou judicial, decorrente de questionamento por terceiros, incluindo entidades regulatórias, que afete os Créditos Imobiliários tornando-os impróprios para lastrear os CRI da presente Emissão.

“Evento de Recompra Facultativa”

Os eventos de Recompra Facultativa, conforme descritos e caracterizados no Contrato de Cessão de Créditos, quais sejam: (i) caso os CRI Seniores sejam integralmente resgatados; (ii) caso, a partir da presente data, venha a ser verificada a mora dos Devedores, por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias após a data original em que um pagamento era devido, em relação ao respectivo Crédito Imobiliário; (iii) em relação aos Créditos Imobiliários com Parcela a Ser Desembolsada, caso a Cedente, por qualquer motivo, deseje dispensar uma ou mais condições precedentes para liberação do Valor Retido ao respectivo Devedor; (iv) em caso de discussão judicial ou extrajudicial, por qualquer Devedor, seu coobrigado e/ou garantidor, do respectivo Crédito Imobiliário ou envolvendo a respectiva Alienação Fiduciária e/ou o respectivo

	Imóvel; (v) após o prazo de 2 (dois) anos contado da Data de Emissão; (vi) caso a Cedente realize o resgate dos CRI, em decorrência da não observância do prazo para a utilização dos recursos originados pelos Créditos Imobiliários em observância às regras aplicáveis à Revolvência; (vii) caso qualquer Devedor opte por realizar a quitação do Crédito Imobiliário do qual é devedor, por meio de notificação formal à Cedente; e (viii) caso os Devedores solicitem o aumento ao valor do crédito concedido nos Contratos Imobiliários;
<u>“Fiadora” ou “Cyrela”</u>	A CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 73.178.600/0001-18;
<u>“Fiança”</u>	A fiança outorgada pela Fiadora, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos, em garantia das Obrigações Garantidas do Contrato de Cessão de Créditos;
<u>“Fundo de Despesas”</u>	O fundo de despesas no valor equivalente R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), constituído por meio da retenção pela Emissora do Valor da Cessão a ser pago à Cedente, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos, para o pagamento de quaisquer despesas recorrentes ou extraordinárias ao longo de todo o prazo dos CRI, bem como dos custos de custódia, registro e transferência das CCI;
<u>“Governo Federal”</u>	o Governo Federal do Brasil;
<u>“Garantias”</u>	As Alienações Fiduciárias e quaisquer outras garantias, reais ou fidejussórias, eventualmente constituídas para pagamento dos Contratos Imobiliários;
<u>“Grupo Econômico”</u>	Com relação à Cedente, seus respectivos controladores, sociedades por elas direta ou indiretamente controladas, suas coligadas e sociedades sob controle comum denominados;
<u>“IGP-M/FGV”</u>	O Índice Geral de Preços, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
<u>“Imóveis”:</u>	São os imóveis vinculados aos Contratos Imobiliários, conforme identificados nos Anexos VII e VIII deste Termo;
<u>“Índice _____ de Senioridade Mezanino”</u>	Deve corresponder a, no máximo, 95% (noventa e cinco por cento), sendo calculado conforme a Cláusula 7.3;

<u>“Índice de Senioridade Sênior”</u>	Deve corresponder a, no máximo, 90% (noventa por cento), sendo calculado conforme a Cláusula 7.2;
<u>“Instituição Autorizada”</u>	Qualquer das seguintes instituições financeiras: (i) Banco Bradesco S.A.; (ii) Banco Santander (Brasil) S.A.; (iii) Banco do Brasil S.A.; (iv) Caixa Econômica Federal; e (v) Banco Itaú Unibanco S.A., desde que possuam classificação de risco de crédito de longo prazo, atribuída por Agência Classificadora de Risco Autorizada, no mínimo igual ou superior a AAA(bra) (ou equivalente, conforme a Agência Classificadora de Risco Autorizada aplicável) os quais poderão ser emissores das Aplicações Financeiras Permitidas, contrapartes de operações compromissadas, gestores dos fundos de investimento enquadrados como Aplicações Financeiras Permitidas, bem como bancos em que a Conta Centralizadora pode ser mantida;
<u>“Investidores Titulares dos CRI”</u>	ou Significa os investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Oferta ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI, nos termos deste instrumento;
<u>“Investidores Qualificados”</u>	São os investidores que atendam às características de investidor qualificado, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30;
<u>“Investidores Profissionais”</u>	São os investidores que atendam às características de investidor profissional, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30;
<u>“IOF/Câmbio”</u>	O Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;
<u>“IOF/Títulos”</u>	O Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;
<u>“IPCA/IBGE”</u>	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
<u>“IRPJ”</u>	O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;
<u>“IRRF”</u>	O Imposto de Renda Retido na Fonte;
<u>“JUCESP”</u>	Junta Comercial do Estado de São Paulo;
<u>“Legislação Socioambiental”</u>	A (i) legislação ambiental em vigor, incluindo, sem limitação, o disposto na Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do

Meio Ambiente e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas; e (ii) legislação e regulamentação trabalhista em vigor, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional;

<u>“Lei nº 6.385”</u>	A Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada;
<u>“Lei das Sociedades por Ações”</u> ou <u>“Lei nº 6.404”</u>	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
<u>“Lei nº 8.981”</u>	A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada;
<u>“Lei nº 9.514”</u>	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
<u>“Lei nº 9.718”</u>	A Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada;
<u>“Lei nº 10.931”</u>	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
<u>“Lei nº 11.033”</u>	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada;
<u>“Lei nº 11.941”</u>	A Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009, conforme alterada;
<u>“Lei nº 12.846”</u>	A 12.846, de agosto de 2013, conforme alterada;
<u>“Lei nº 14.430”</u>	A Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor;
<u>“Leis Anticorrupção”</u>	As normas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, conforme alterada, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022 e, desde que aplicável, a <i>U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977</i> e o <i>UK Bribery Act 2010</i> ;
<u>“Leis de Combate à Lavagem de Dinheiro”</u>	A <i>Currency and Foreign Transactions Reporting Act of 1970</i> , conforme alterada, <i>Bank Secrecy Act</i> , conforme alterada pela <i>USA Patriot Act of 2001</i> , e o <i>Money Laundering Control Act of 1986</i> , incluindo as leis relativas à prevenção e detecção de lavagem de dinheiro, nos termos da <i>18 USC Section 1956 and 1957</i> , da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, e a regulamentação editada pelo Conselho Monetário Nacional e pelo BACEN;

<u>“Leis de Sanção”</u>	O <i>US Department of the Treasury's Office of Foreign Assets Control</i> (OFAC), o <i>U.S. Department of State</i> ou outras autoridades de sanções relevantes dos Estados Unidos, bem como pelas autoridades brasileiras, incluindo, sem limitação, o Ministério das Finanças, o Banco Central, o Conselho de Controle de Atividade Financeira (COAF) e o Departamento de Recuperação de Ativos e Cooperação Jurídica Internacional (DRCI);
<u>“MP 2.158”</u>	A Medida Provisória nº 2.158-35 I
<u>“MDA”</u>	O Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, para distribuição primária;
<u>“Obrigações Garantidas do Contrato de Cessão de Crédito”</u>	As obrigações assumidas pela Cedente no Contrato de Cessão em decorrência da má-formalização dos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, à obrigação de pagamento da Recompra Compulsória e da Multa Indenizatória;
<u>“Oferta”</u>	A oferta pública de distribuição dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino, que será realizada sob o rito automático de registro, nos termos do artigo 26 e seguintes da Resolução CVM 160, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;
<u>“Parcela a Ser Desembolsada”</u>	A parte do valor previsto nos Contratos Imobiliários, pendente de liberação, conforme orientação da Cedente;
<u>“Parcela Liberada”</u>	A parte do valor previsto nos Contratos Imobiliários, liberada pela Cedente para alguns Devedores;
<u>“Patrimônio Separado”</u>	O patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos do Patrimônio Separado, pelas Garantias, pelas CCI, pelo Fundo de Despesas, pela Fiança e pela Conta Centralizadora, patrimônio este que não se confunde com o patrimônio comum da Emissora. O Patrimônio Separado destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;
<u>“Percentual de Subordinação (Mezanino e Junior)”</u>	Percentual de subordinação por tipo de cota de 5% (cinco por cento) do Valor Máximo da Emissão, devendo a soma dos CRI Mezanino e CRI Juniores totalizar juntos 10% (dez por cento) do Valor Máximo da Emissão;

<u>“PIS”</u>	A Contribuição ao Programa de Integração Social;
<u>“Prazo de Colocação”</u>	O prazo máximo de colocação dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino será de 180 (cento e oitenta) dias contado do início da Oferta, podendo ser encerrado quando da ocorrência de uma das seguintes hipóteses: (i) subscrição e integralização da totalidade dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino pelos Investidores; ou (ii) encerramento da Oferta, a exclusivo critério da Emissora;
<u>“Preço de Integralização”</u>	O preço de integralização dos CRI no âmbito da Emissão, correspondente ao respectivo Valor Nominal Unitário na Data da Primeira Integralização e nas demais datas de integralização pelo Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração, calculada de forma <i>pro rata temporis</i> , desde a Data da Primeira Integralização dos CRI até a data da sua efetiva integralização, de acordo com o presente Termo de Securitização;
<u>“Prêmio de Subordinação”</u>	É o prêmio a ser pago aos Titulares dos CRI Juniores equivalente ao montante de recursos disponível na Conta Centralizadora após a realização integral dos pagamentos dispostos nos subitens “(i)” a “(xiv)” da Cláusula 7.1 deste Termo de Securitização;
<u>“Procedimento de Bookbuilding”</u>	Significa o procedimento de coleta de intenções de investimento, conduzido e organizado pelo Coordenador Líder, para (i) verificação da existência de demanda para os CRI Seniores e para os CRI Mezanino, a definição do Valor Total da Emissão e a efetiva quantidade de CRI a emitidos, cujos valores observaram o Percentual de Subordinação e não ultrapassaram o Valor Máximo da Emissão; bem como (ii) a Remuneração dos CRI Seniores;
<u>“Recompra Compulsória”</u>	A recompra compulsória, parcial ou integral, dos Créditos Imobiliários na hipótese de ocorrência de quaisquer dos Eventos de Recompra Compulsória, no estado em que se encontrarem, mediante o pagamento à Emissora do Valor de Recompra Compulsória, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos, pela Cedente, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos;
<u>“Recompra Facultativa”</u>	A faculdade da Cedente de exercer a recompra facultativa parcial dos Créditos Imobiliários, na hipótese de ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Facultativa;
<u>“RFB”</u>	A Receita Federal do Brasil;
<u>“Regime Fiduciário”</u>	O regime fiduciário instituído pela Emissora, na forma dos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430, sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias, as CCI, o Fundo de Despesas, a Fiança e a Conta Centralizadora. Os créditos e recursos submetidos ao Regime Fiduciário passarão a constituir o Patrimônio Separado;

<u>“Remuneração”</u>	A remuneração dos CRI, correspondente aos juros remuneratórios mencionados na Cláusula VI abaixo;
<u>“Relatório Mensal”</u>	Significa o relatório contendo a relação de Créditos Imobiliários inadimplidos, com a indicação do valor e do prazo de inadimplemento, bem como a relação de pagamentos feitos diretamente à Cedente, o qual deverá ser encaminhado pelo Agente de Cobrança, ou empresa terceira subcontratada para auxiliar na administração dos Créditos Imobiliários à Emissora e ao Agente Fiduciário, mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, observado o disposto na Cláusula 9.7.2 abaixo;
<u>“Resolução CVM 17”</u>	A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada;
<u>“Resolução CVM 30”</u>	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;
<u>“Resolução CVM 33”</u>	A Resolução da CVM nº 33, de 19 de maio de 2021, conforme alterada;
<u>“Resolução CVM 44”</u>	A Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada;
<u>“Resolução CVM 60”</u>	A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;
<u>“Resolução CVM 160”</u>	A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor;
<u>“Resolução CVM 194”</u>	A Resolução da CVM nº 194, de 17 de novembro de 2023, conforme em vigor;
<u>“Revolvência”</u>	Tem o seu significado definido na Cláusula 2.7 abaixo;
<u>“Servicer”</u>	O Agente de Cobrança ou a empresa terceira subcontratada pelo Agente de Cobrança para auxiliar na administração dos Créditos Imobiliários, sendo que fica previamente autorizada a contratação da PLANETA SERV ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA. , pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.621.628/0001-93, com sede na Rua Ministro Jesuíno Cardoso 633, 8º andar, conjunto 83, Bairro Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04544/080;
<u>“Substituição dos</u>	Tem o seu significado definido na Cláusula 2.8 abaixo;

Créditos Imobiliários

“Taxa de Administração” A taxa de administração devida à Securitizadora, equivalente a R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) mensais e R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) de custos *flat*, conforme Anexo X ao presente Termo;

“Taxa DI” ou “Taxa DI-Over” As variações acumuladas das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de 1 (um) dia, “over extra grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3-Segmento Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br);

“Termo” ou “Termo de Securitização” O presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 40ª Emissão, da 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Com Lastro Em créditos Imobiliários Cedidos Pela Cashme Soluções Financeiras S.A.;

“Valor de Cessão” O valor a ser pago pela Emissora à Cedente, pela cessão dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos, após o cumprimento das Condições Precedentes;

“Valor de Recompra Compulsória” Significa o valor objeto da Recompra Compulsória equivalente ao valor do saldo devedor bruto e atualizado dos Créditos Imobiliários na data de efetivo pagamento da Recompra Compulsória, compreendendo todos os encargos e saldos vencido, a ser calculado pelo Servicer nos termos do Contrato de Cessão de Créditos;

“Valor Máximo da Emissão” R\$ 165.000.000,00 (cento e sessenta e cinco milhões de reais);

“Valor Nominal Unitário” ou “Valor Nominal”: Na Data de Emissão, o valor correspondente a R\$1.000,00 (mil reais);

“Valor Total da Emissão”: R\$ R\$ 106.779.000,00 (cento e seis milhões e setecentos e setenta e nove mil reais).

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

1.3. Aprovação da Emissão: A presente Emissão dos CRI foi aprovada, nos termos do estatuto social da Emissora e da legislação aplicável, de forma genérica, conforme assembleia geral 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, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários pela Emissora até

o volume total de R\$ 20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), sendo que, até a presente data, todas as emissões de certificados de recebíveis imobiliários realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão dos CRI, não atingiram esse limite.

CLÁUSULA II – REGISTROS E DECLARAÇÕES

2.1. Custodiante: este Termo e seus eventuais aditamentos serão registrados junto ao Custodiante e à B3 para fins de constituição de Regime Fiduciário de acordo com o art. 25 e art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 14.430.

2.2. Objeto da Oferta: os CRI Seniores e os CRI Mezanino serão objeto da Oferta, os CRI Juniores serão objeto da Colocação Privada.

2.3. Declarações: as declarações são apresentadas nos Anexos II, III e IV ao presente Termo, emitidas pelo Coordenador Líder, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pelo Custodiante, respectivamente.

2.4. Regime dos CRI: os CRI Seniores e os CRI Mezanino serão distribuídos com a intermediação do Coordenador Líder, em regime misto de melhores esforços e garantia firme de distribuição, conforme previsto no Contrato de Distribuição, sendo certo que, quanto aos CRI Mezanino, estes serão distribuídos apenas sob o regime de melhores esforços. Ambos serão depositados eletronicamente pela Emissora:

- (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino realizada por meio da B3; e
- (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21 administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente, os eventos de pagamentos, os CRI Seniores e os CRI Mezanino custodiados eletronicamente na B3.

2.5. Registro dos CRI Juniores: os CRI Juniores serão colocados de forma privada para a Cedente e/ou para empresa de seu grupo econômico sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores e não serão depositados para distribuição e negociação na B3. Os CRI Juniores serão registrados em nome do titular para pagamentos de eventos na B3, sendo a integralização realizada fora do âmbito da B3.

2.6. Registro perante a ANBIMA: os CRI Seniores e os CRI Mezanino serão registrados na ANBIMA, conforme disposto no “*Código de Ofertas Públicas*” da ANBIMA (“Código ANBIMA”).

2.7. Revolvência: será admitida a aquisição de novos direitos creditórios com a utilização dos recursos originados pelos Créditos Imobiliários, desde que atendam aos requisitos abaixo indicados (“Revolvência” e “Condições para Revolvência”, respectivamente).:

- (i) seja atendido o LTV original médio ponderado da carteira de até 55,00% (cinquenta e cinco por cento) e demais termos e condições estabelecidos no Contrato de Cessão e neste Termo de Securitização;
- (ii) não seja alterada, para menor, a Remuneração;
- (iii) não seja alterado o montante total dos Créditos Imobiliários vinculados à Emissão;
- (iv) não seja postergada a Data de Vencimento;
- (v) a concentração máxima dos novos direitos creditórios não poderá exceder, individualmente, 5% (cinco por cento) da carteira;
- (vi) o saldo devedor dos novos direitos creditórios não poderá, na data de aquisição dos novos direitos creditórios à Emissão e/ou na data da Substituição dos Créditos Imobiliários, conforme o caso, **(1)** ser superior aos recursos originados pelos Créditos Imobiliários; **(2)** no caso de Substituição dos Créditos Imobiliários, representar valor inferior a 95% (noventa e cinco por cento) do Crédito Imobiliário substituído, sempre condicionado à disponibilidade de recursos; e
- (vii) não ter nenhuma parcela do novo Contrato Imobiliário em atraso por mais de 30 (trinta) dias.

2.7.1. Em caso de Revolvência, a Emissora deverá, sem a necessidade de deliberação dos Titulares dos CRI, conforme Cláusula 12.10 abaixo:

- (i) em até 45 (quarenta e cinco) dias da data da aquisição dos referidos direitos creditórios aditar o Termo de Securitização, de forma a vincular os novos direitos creditórios adquiridos à Emissão; e
- (ii) em até 15 (quinze) dias da data da aquisição dos referidos direitos creditórios formalizar a cessão dos novos direitos creditórios mediante assinatura de um termo de cessão de direitos creditórios nos termos do modelo constante do Anexo XIII do Contrato de Cessão ("Termo de Cessão"), o qual deverá ser registrado nos termos da Cláusula 11.1 do Contrato de Cessão.

2.7.2. Caso os recursos originados pelos Créditos Imobiliários não sejam utilizados para a aquisição de novos direitos creditórios nos termos da Cláusula 2.7 acima, tais recursos apenas poderão ser utilizados para os investimentos conforme Aplicações Financeiras Permitidas, definida acima.

2.7.2.1. Se os referidos recursos originados pelos Créditos Imobiliários não forem destinados à compra de novos direitos creditórios no prazo de 60 (sessenta) Dias Úteis contados da data de pagamento dos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá realizar a Amortização Extraordinária dos CRI, nos termos das Cláusulas 7.5 à 7.7. abaixo ou o resgate dos CRI correspondentes ao valor não utilizados para

aquisição de novos direitos creditórios em observância às regras de Revolvência previstas na Cláusula 2.7 acima.

2.8. Substituição dos Créditos Imobiliários: A Cedente, nos termos do artigo 18, §3º da Resolução CVM 60, poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, substituir parte ou a totalidade dos Créditos Imobiliários por novos direitos creditórios oriundos de novos Contratos Imobiliários ("Substituição dos Créditos Imobiliários"), desde que observadas as Condições para Revolvência.

2.8.1 Em caso de Revolvência, a Cessionária deverá, sem a necessidade de deliberação dos titulares de CRI:

- (i) em até 45 (quarenta e cinco) dias da data da Substituição dos Créditos Imobiliários aditar o Termo de Securitização, de forma a vincular os novos direitos creditórios adquiridos à Emissão; e
- (ii) em até 15 (quinze) dias da data da Substituição dos Créditos Imobiliários formalizar a cessão dos novos direitos creditórios mediante assinatura do Termo de Cessão, o qual deverá ser registrado nos termos da Cláusula 11.1 abaixo.

CLÁUSULA III – CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários: pelo presente Termo, a Cedente vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, pelo valor nominal total de de R\$ 106.780.393,91 (cento e seis milhões, setecentos e oitenta mil, trezentos e noventa e três reais e noventa e um centavos), e todos os seus acessórios cedidos à Emissora, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos e descritos no Anexo VI, aos CRI objeto desta Emissão, cujas características são descritas na Cláusula IV abaixo, de forma que todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Securitizadora, em conformidade com o presente Termo de Securitização.

3.2. A Emissora fica autorizada a reter na Conta Centralizadora, dos recursos oriundos da integralização dos CRI, os valores previstos no Anexo VIII, os quais serão liberados pela Emissora diretamente em favor dos Devedores dos Créditos Imobiliários com Parcela a Ser Desembolsada ("Valor Retido"). O Valor Retido deverá ficar aplicado em qualquer uma das Aplicações Financeiras Permitidas e será utilizado conforme as seguintes regras:

- (i) os Créditos Imobiliários com Parcela a Ser Desembolsada serão liberados pela Cessionária diretamente para o credor originário do Crédito Imobiliário em até 5 (cinco) Dias Úteis contados das orientações da Cedente e por sua conta e ordem, observado o seguinte:
 - (a) para os Créditos Imobiliários com Parcela a Ser Desembolsada que também sejam Créditos Imobiliários com Alienações Fiduciárias Pendentes de Registro cuja Alienação Fiduciária venha a ser registrada no prazo estabelecido na Cláusula 9.1 "(vii)" do Contrato de Cessão de Créditos, o respectivo Valor Retido será liberado pelo credor originário do Crédito Imobiliário diretamente aos Devedores, com os recursos transferidos pela Emissora ao credor originário do Crédito Imobiliário após o envio dos documentos que evidenciem a formalização das Alienações Fiduciárias Pendentes dentro do prazo estipulado na Cláusula 9.1 "(vii)" do Contrato de Cessão de Créditos para fins de liberação da Parcela a Ser

Desembolsada dos respectivos Créditos Imobiliários, observado que a Emissora receberá as orientações da Cedente e as terá como válidas e verdadeiras, não sendo obrigada a realizar qualquer verificação de autenticidade dos documentos enviados para comprovar as formalidades aqui previstas;

- (b) para os Créditos Imobiliários com Parcela a Ser Desembolsada que também sejam Créditos Imobiliários com Alienações Fiduciárias Pendentes de Registro, o respectivo Valor Retido será liberado parcialmente pelo credor originário do Crédito Imobiliário diretamente aos Devedores, com os recursos transferidos pela Emissora ao credor originário do Crédito Imobiliário, desde que para pagamento de obrigações devidas pelo respectivo Devedor e previstas no respectivo Contrato Imobiliário; ou
 - (c) para os Créditos Imobiliários com Parcela a Ser Desembolsada que também sejam Créditos Imobiliários com Alienações Fiduciárias Pendentes de Registro cuja Alienação Fiduciária não venha a ser registrada no prazo estabelecido na Cláusula 9.1 “(vii)” do Contrato de Cessão de Créditos, o respectivo Valor Retido será utilizado para amortização extraordinária dos CRI, conforme cascata de pagamentos constante deste Termo de Securitização.
- (ii) a liberação do Valor Retido pela Emissora será realizada nos termos das orientações da Cedente;
 - (iii) na hipótese prevista no item (i), alíneas (a) e (b) acima, caso a Cedente, por qualquer motivo, desembolse diretamente para o credor originário do Crédito Imobiliário a Parcela a Ser Desembolsada, o referido Valor Retido será pago em favor da Cedente, a título de aquisição de todos os direitos oriundos da Parcela a Ser Desembolsada, devendo esse pagamento ser realizado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da documentação evidenciando tal desembolso, juntamente com a confirmação do registro da respectiva Alienação Fiduciária do Crédito Imobiliário com Alienações Fiduciárias Pendentes de Registro pela Cedente; e
 - (iv) a Cedente é responsável por todas as orientações a serem dadas em favor da Emissora em relação à liberação do Valor Retido, sem prejuízo da obrigação da Emissora de verificar o registro das Alienações Fiduciárias Pendentes de Registro, sendo configurado um Evento de Recompra Compulsória caso a liberação do referido Valor Retido, conforme orientações da Cedente, afete a formalização dos referidos Créditos Imobiliários com Parcela a Ser Desembolsada.

3.3. Por força da vinculação de que trata esta Cláusula, os Créditos Imobiliários:

- (i) constituem Patrimônio Separado único, não se confundindo com o patrimônio comum da Securitizadora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

- (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI, dos custos da administração e das despesas;
- (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora;
- (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam ou possam vir a ser; e
- (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI.

CLÁUSULA IV – CARACTERÍSTICAS DOS CRI, DA OFERTA E DA COLOCAÇÃO PRIVADA

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

CRI Seniores
1. <i>Emissão: 40ª (quadragésima);</i> 2. <i>Série: 1ª (primeira);</i> 3. <i>Quantidade de CRI Seniores: 96.101 (noventa e seis mil e cento e um) CRI Seniores;</i> 4. <i>Valor Global da Série: 96.101.000,00 (noventa e seis milhões e cento e um mil reais) na Data de Emissão;</i> 5. <i>Valor Nominal Unitário: R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;</i> 6. <i>Prazo da Emissão: 2.557 (dois mil quinhentos e cinquenta e sete) dias;</i> 7. <i>Atualização Monetária: sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores, conforme o caso, incidirá atualização monetária mensal, com base na variação mensal do IPCA/IGBE, calculada na forma da Cláusula 6.1 abaixo;</i> 8. <i>Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Mezanino, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondente à 7,1982% (sete inteiros e mil novecentos e oitenta e dois décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI Seniores ou a data de pagamento da remuneração dos CRI Seniores imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, na forma da Cláusula 6.3 abaixo (“Remuneração dos CRI Seniores”);</i>

9. *Periodicidade de Pagamento da Remuneração: mensal, com incorporação de juros desde a Primeira Data de Integralização dos CRI Seniores até a data do Primeiro Pagamento de Amortização e Remuneração, e o último pagamento na data de vencimento conforme Anexo I;*

10. *Periodicidade de Pagamento de Amortização: conforme datas indicadas no Anexo I, observado a primeira data de pagamento, conforme item 12 abaixo, com incorporação de juros desde a Primeira Data de Integralização dos CRI Seniores, e o último pagamento na data de vencimento conforme Anexo I;*

11. *Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 15 de abril de 2024;*

12. *Data do Primeiro Pagamento de Amortização: 15 de abril de 2024;*

13. *Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3, sendo que os pagamentos serão efetuados pela Emissora por meio da B3, quando os CRI Seniores estiverem custodiados eletronicamente na B3;*

14. *Data de Emissão: 15 de janeiro de 2024;*

15. *Local de Emissão: São Paulo – SP;*

16. *Data de Vencimento: 15 de janeiro de 2031;*

17. *Taxa de Amortização: variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo I deste Termo de Securitização;*

18. *Garantias: As Alienações Fiduciárias e quaisquer outras garantias, reais ou fidejussórias, eventualmente constituídas para pagamento dos Contratos Imobiliários;*

19. *Classificação de Risco: Não foi contratada agência de classificação de risco para os CRI Seniores;*

CRI Mezanino

1. *Emissão: 40ª (quadragésima);*

2. *Série: 2ª (segunda);*
3. *Quantidade de CRI Mezanino: : 5.339 (cinco mil trezentos e trinta e nove) CRI Mezanino;*
4. *Valor Global da Série: 5.339.000,00 (cinco milhões e trezentos e trinta e nove mil reais), na Data de Emissão;*
5. *Valor Nominal Unitário: R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;*
6. *Prazo da Emissão: 2.738 (dois mil setecentos e trinta e oito) dias;*
7. *Atualização Monetária: sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Mezanino, conforme o caso, incidirá atualização monetária mensal, com base na variação mensal do IPCA/IGBE, calculada na forma da Cláusula 6.1 abaixo;*
8. *Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Mezanino, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondente à 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI Mezanino (conforme definido abaixo) ou a data de pagamento da remuneração dos CRI Mezanino imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 6.3 abaixo (“Remuneração dos CRI Mezanino”);*
9. *Periodicidade de Pagamento da Remuneração: mensal, com incorporação de juros desde a Primeira Data de Integralização dos CRI Mezanino até a data do Primeiro Pagamento de Amortização e Remuneração, e o último pagamento na data de vencimento conforme Anexo I, com possibilidade de incorporação de juros;*
10. *Periodicidade de Pagamento de Amortização: conforme datas indicadas no Anexo I, observado a primeira data de pagamento, conforme item 12 abaixo, com incorporação de juros desde a Primeira Data de Integralização dos CRI Mezanino, e o último pagamento na data de vencimento conforme Anexo I;*
11. *Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 15 de abril de 2024;*
12. *Data da Primeira Amortização: 17 de fevereiro de 2031;*
13. *Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3, sendo que os pagamentos serão efetuados pela Emissora por meio da B3, quando os CRI Mezanino estiverem custodiados eletronicamente na B3;*

14. *Data de Emissão: 15 de janeiro de 2024;*

15. *Local de Emissão: São Paulo – SP;*

16. *Data de Vencimento: 15 de julho de 2031;*

17. *Taxa de Amortização: variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo I deste Termo de Securitização;*

18. *Garantias: As Alienações Fiduciárias e quaisquer outras garantias, reais ou fidejussórias, eventualmente constituídas para pagamento dos Contratos Imobiliários;*

19. *Classificação de Risco: Não foi contratada agência de classificação de risco para os CRI Mezanino;*

CRI Juniores

1. *Emissão: 40ª (quadragésima);*

2. *Série: 3ª (terceira);*

3. *Quantidade de CRI Juniores: 5.339 (cinco mil trezentos e trinta e nove) de CRI Juniores*

4. *Valor Global da Série: 5.339.000,00 (cinco milhões e trezentos e trinta e nove mil reais) na Data de Emissão;*

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

5. *Prazo da Emissão: 2.922 (dois mil novecentos e vinte e dois) dias*

7. *Atualização Monetária: sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Juniores, conforme o caso, incidirá atualização monetária mensal, com base na variação mensal do IPCA/IGBE, calculada na forma da Cláusula 6.1 abaixo;*

8. *Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Juniores, conforme o caso, atualizado monetariamente, incidirão juros remuneratórios correspondente à 11,00% (onze inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI Juniores (conforme definido no Termo de Securitização) ou a data de pagamento da*

remuneração dos CRI Juniores imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 6.3 abaixo (“**Remuneração dos CRI Juniores**” e quando referida em conjunto com a Remuneração dos CRI Seniores e com a Remuneração dos CRI Mezanino, “**Remuneração**”);

9. *Periodicidade de Pagamento da Remuneração: mensal, com incorporação de juros desde a Primeira Data de Integralização dos CRI Juniores até a data do Primeiro Pagamento de Amortização e Remuneração, e o último pagamento na data de vencimento conforme Anexo I, com possibilidade de incorporação de juros;*

10. *Periodicidade de Pagamento de Amortização: conforme datas indicadas no Anexo I, observado a primeira data de pagamento, conforme item 12 abaixo, com incorporação de juros desde a Primeira Data de Integralização dos CRI Juniores, e o último pagamento na data de vencimento, conforme Anexo I, desde que autorizado o pagamento de Amortização e de Remuneração, conforme previsto neste Termo de Securitização;*

11. *Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 15 de abril de 2024;*

12. *Data do Primeiro Pagamento de Amortização: 15 de agosto de 2031;*

13. *Ambiente de Registro em nome do titular: B3 , sendo que os pagamentos serão efetuados pela Emissora por meio da B3, quando os CRI Juniores estiverem custodiados eletronicamente na B3;*

14. *Data de Emissão: 15 de janeiro de 2024;*

15. *Local de Emissão: São Paulo – SP;*

16. *Data de Vencimento: 15 de janeiro de 2032;*

17. *Taxa de Amortização: variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo I deste Termo de Securitização; e*

18. *Garantias: As Alienações Fiduciárias e quaisquer outras garantias, reais ou fidejussórias, eventualmente constituídas para pagamento dos Contratos Imobiliários.*

19. *Classificação de Risco: Não foi contratada agência de classificação de risco para os CRI Juniores;*

4.2. Oferta: os CRI Seniores e os CRI Mezanino serão objeto de distribuição pública, em conformidade com a Resolução CVM 160. A Oferta está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do inciso VIII, do artigo 26 da Resolução CVM 160.

4.2.1. A Oferta é destinada apenas a Investidores Profissionais.

4.2.2. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, pelo Preço de Integralização, devendo os Investidores por ocasião da subscrição fornecer, por escrito, declaração nos moldes constantes do Boletim de Subscrição, ou documento similar, sendo que aos investidores dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino caberá atestar que estão cientes, dentre outras declarações, de que:

(i) a Oferta dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino será registrada na CVM, sob o rito de registro automático e, portanto, os documentos da Oferta não foram e não serão objeto de análise prévia pela CVM;

(ii) os CRI Seniores e os CRI Mezanino ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160; e

(iii) Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido os titulares dos CRIs, nos termos desse Termo de Securitização, aqueles que sejam titulares dos CRIs ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva Data de Pagamento da Remuneração.

4.2.3. Em conformidade com o artigo 57 da Resolução CVM 160, a Oferta estará a mercado a partir da data em que o aviso ao mercado for divulgado.

4.2.4. Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a Oferta somente poderá ter início após (i) a obtenção do registro na CVM, (ii) a divulgação do Anúncio de Início, utilizando as formas de divulgação elencadas no artigo 13 da Resolução CVM 160; e (iii) o envio simultâneo do Anúncio de Início, quando da sua divulgação, pelo Coordenador Líder à CVM.

4.2.5. A distribuição pública dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino, ou a exclusivo critério da Emissora, o que ocorrer primeiro, nos termos do Contrato de Distribuição.

4.2.6. Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

4.2.7. Em conformidade com o artigo 76 da Resolução CVM 160, o encerramento da Oferta ocorrerá quando da divulgação do Anúncio de Encerramento, que deverá conter as informações indicadas no Anexo M da Resolução CVM 160.

4.2.8. A revenda dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino integralizados pelos Investidores Profissionais no âmbito da Oferta somente poderá (i) ser destinada a Investidores Profissionais, (ii) ser destinada a Investidores Qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30, depois de decorridos 6 (seis) meses da data de publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta; e (ii) ao público em geral depois de decorrido 1 (um) ano da data de publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160.

4.2.9. Os CRI Juniores serão objeto de Colocação Privada destinada para a CashMe, sem a intermediação de quaisquer instituições, integrantes do sistema de distribuição de valores

mobiliários, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação dos CRI Juniores em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de negociação privada.

4.2.10. Os CRI Juniores também poderão ser transferidos pela Cedente para entidades integrantes de seu Grupo Econômico desde que feito diretamente junto ao Agente Escriurador, fora do ambiente da B3.

4.3. Destinação dos Recursos pela Emissora: os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para: (i) pagamento à Cedente do Valor da Cessão; (ii) pagamento das Despesas e demais custos relacionados à Emissão; e (iii) constituição do Fundo de Despesas.

4.4. Forma e Comprovação de Titularidade: os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade o extrato de posição de custódia expedido pela B3 e/ou pelo Agente Escriurador, em nome do respectivo titular dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino, enquanto estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, será admitido como comprovante de titularidade o extrato emitido pelo Agente Escriurador caso os CRI Seniores e os CRI Mezanino não estejam custodiados eletronicamente na B3.

4.4.1. Será admitido como comprovante de titularidade o extrato emitido pelo Agente Escriurador para os CRI Juniores.

4.5. Banco Liquidante: o Banco Liquidante será contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI executados por meio do sistema da B3, nos termos da Cláusula 2.4 acima.

CLÁUSULA V – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

5.1. Integralização dos CRI: os CRI Seniores e os CRI Mezanino serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, calculado conforme Cláusula VI abaixo, o qual será pago à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3. Os CRI Juniores serão integralizados em moeda corrente nacional fora do ambiente da B3, observados os procedimentos previstos no Boletim de Subscrição.

CLÁUSULA VI – DATA DE INÍCIO DA RENTABILIDADE, CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR, REMUNERAÇÃO E EAMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI.

6.1. Data de Início da Rentabilidade: Para todos os fins e efeitos legais: (i) a data de início da rentabilidade dos CRI Sêniores será a Primeira Data de Integralização dos CRI Sêniores (“Data de Início da Rentabilidade dos CRI Sêniores”); (ii) a data de início da rentabilidade dos CRI Mezanino será a Primeira Data de Integralização dos CRI Mezanino (“Data de Início da Rentabilidade dos CRI Mezanino”); e (iii) a data de início da rentabilidade do CRI Juniores será a Primeira Data de Integralização dos CRI Juniores (“Data de Início da Rentabilidade dos CRI Juniores” e, em conjunto com a Data de Início da Rentabilidade dos CRI Sêniores e a Data de Início da Rentabilidade dos CRI Mezanino, “Data de Início da Rentabilidade”).

6.2. Parcela Mensal Unitária CRI Seniores, dos CRI Mezanino e dos CRI Juniores: a parcela mensal unitária devida aos Titulares dos CRI Seniores, aos Titulares dos CRI Mezanino e aos Titulares dos CRI Juniores correspondente a Remuneração e a Amortização Programada, sendo certo que o pagamento da última Parcela Mensal Unitária será realizado na Data de Vencimento (“ PMT_i ”):

$$PMT_i = A_i + J_i$$

Onde:

A_i = conforme definido abaixo; e

J_i = conforme definido abaixo.

6.3. Amortização Mensal CRI Seniores, dos CRI Mezanino e dos CRI Juniores: a amortização mensal dos CRI Seniores, dos CRI Mezanino e dos CRI Juniores correspondente ao valor unitário da “i-ésima” parcela de amortização, calculado com 4 (quatro) casas decimais, sem arredondamento, conforme fórmula abaixo. Os percentuais indicativos de amortização, considerando os valores nominais dos Créditos Imobiliários na data de assinatura deste Termo de Securitização, estão listados na Tabela Vigente:

$$A_i = VNa_{PMT} \times Tai$$

Onde:

A_i = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores, do Valor Nominal Unitário dos CRI Mezanino e/ou do Valor Nominal Unitário dos CRI Juniores, conforme seja o caso, atualizado monetariamente, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa_{PMT} = Conforme definido abaixo;

Tai = Taxa da i-ésima parcela de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores, do Valor Nominal Unitário dos CRI Mezanino e/ou do Valor Nominal Unitário dos CRI Juniores, conforme seja o caso, atualizado monetariamente, expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados nos termos estabelecidos na Tabela Vigente.

6.4. Cálculo da Remuneração dos CRI:

$$J_i = VNa_{PMT} \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

onde:

J_i = Valor Nominal Unitário dos juros acumulado no período, com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa_{PMT} = Conforme definido abaixo;

Fator de Juros = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo ("Fator de Juros"):

$$Fator\ de\ Juros = \left[\left(\left(\frac{i}{100} \right) + 1 \right) \right]^{dp/252}$$

Onde:

i = Taxa de Juros, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores, dos CRI Mezaninos ou dos CRI Juniores, conforme o caso, atualizado monetariamente, equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada do IPCA/IBGE, acrescida de *spread* de (i) 7,1982 % (sete inteiros e mil novecentos e oitenta e dois décimos de milésimos por cento) para os CRI Seniores, (ii) de 10,00% (dez por cento) para os CRI Mezaninos, e (iii) de 11,00% para os CRI Juniores; ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;

dp = Número de Dias Úteis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, entre a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração ou incorporação da Remuneração imediatamente anterior, exclusive, conforme o caso, e a data de cálculo, inclusive, sendo dp um número inteiro.

6.5. Saldo Devedor dos CRI: o cálculo do Saldo Devedor Atualizado dos CRI será realizado da seguinte forma:

VNa_{PMT} = Valor Nominal Unitário atualizado ou Saldo do Valor Nominal Unitário atualizado mensalmente (considerando o número índice do IPCA/IBGE divulgados nos meses de anteriores ao da atualização), a partir da Data da Primeira Integralização, para fins de cálculo da Parcela Mensal Unitária, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, conforme fórmula abaixo (" VNa_{PMT} " ou "Saldo Devedor Unitário Atualizado"):

$$VNa_{PMT} = VNe \times C_n$$

Onde:

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores, do Valor Nominal Unitário dos CRI Mezanino ou dos CRI Juniores, conforme o caso, na Data da Primeira Integralização dos CRI Seniores, dos CRI Mezanino e dos CRI Juniores, ou última Data de Aniversário, conforme o caso, ou da última data de

amortização ou incorporação de juros, se houver, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C_n = fator acumulado da variação positiva mensal do IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C_n = \prod_{n=1}^n \left(\frac{NI_n}{NI_{n-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$$

Onde:

n = número total de índices considerados na atualização do ativo, sendo “ n ” um número inteiro;

NI_n = número índice do IPCA/IBGE divulgado no mês imediatamente anterior ao da atualização em questão. Exemplificando, em dezembro de 2023, será o número índice divulgado em dezembro 2023, referente ao IPCA/IBGE de novembro de 2023;

NI_{n-1} = número índice do IPCA/IBGE divulgado dois meses antes do mês para o qual se está calculando C . Exemplificando, em dezembro de 2023, será o número índice divulgado em novembro de 2023, referente ao IPCA/IBGE de outubro de 2023;

dup = Número de dias úteis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, entre a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração ou incorporação da Remuneração imediatamente anterior, exclusive, conforme o caso, e a data de cálculo inclusive, sendo dup um número inteiro; e

dut = Número de dias úteis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, entre a primeira Data de Pagamento da Remuneração ou incorporação da Remuneração imediatamente anterior exclusive, o que ocorrer por último, e a próxima data de pagamento de Pagamento da Remuneração ou incorporação da Remuneração, inclusive, sendo dut um número inteiro. Para o primeiro “ dut ”, será considerado 21 dias.

Sendo que:

- O número-índice do IPCA/IBGE deverá ser atualizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

- Os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_n}{NI_{n-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem 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 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento; e
- A Atualização Monetária será aplicável desde que a variação seja positiva, devendo a variação acumulada negativa ser desconsiderada. Não serão devidas quaisquer compensações entre a Cedente e a Emissora, ou entre a Emissora e os Titulares dos CRI, em razão do critério adotado.

6.6. Não Divulgação do IPCA/IBGE: no caso de indisponibilidade temporária do IPCA/IBGE quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Termo de Securitização para os CRI Seniores, para os CRI Mezanino e para os CRI Juniores, será utilizada, em sua substituição, a variação correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente até a data de cálculo, calculado *pro rata temporis* por Dias Úteis, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pelos referidos Titulares dos CRI, quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE.

6.6.1. Caso o IPCA/IBGE deixe de ser divulgado por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinto, ou haja a impossibilidade legal de aplicação do IPCA/IBGE para cálculo da atualização monetária dos CRI ("Evento de Indisponibilidade do IPCA/IBGE"), o IPCA/IBGE deverá ser substituído pelo seu substituto legal. No caso de não haver substituto legal para a IPCA/IBGE, será convocada, nos termos da Cláusula 12.2 abaixo, em até 30 (trinta) Dias Úteis contados do Evento de Indisponibilidade do IPCA/IBGE, Assembleia Especial de Investidores, nos termos deste Termo de Securitização, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI, de comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro de atualização monetária dos CRI, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de remuneração. Caso não haja a aprovação do novo parâmetro de atualização monetária entre a Emissora e os Titulares dos CRI de cada uma das Séries, em Assembleias Especiais de Investidores apartadas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) do total dos CRI em Circulação, ou caso não haja quórum para deliberação e/ou instalação em segunda convocação, a totalidade dos Créditos Imobiliários será utilizada da seguinte forma: **(i)** pagamento da remuneração dos CRI Seniores, devida em cada período, conforme estabelecido neste Termo; **(ii)** amortização extraordinária da totalidade dos CRI Seniores, se for o caso; **(iii)** pagamento da remuneração dos CRI Mezanino, devida em cada período, conforme estabelecido neste Termo; **(iv)** amortização antecipada da totalidade dos CRI Mezanino; **(v)** pagamento da remuneração dos CRI Juniores, devida em cada período, conforme estabelecido neste Termo; e **(vi)** amortização antecipada da totalidade dos CRI Juniores.

6.6.2. Caso o IPCA/IBGE venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Investidores, a referida assembleia não será mais realizada, e o IPCA/IBGE, a partir da sua validade, passará a ser utilizado para o cálculo da atualização monetária dos CRI Seniores, dos CRI Mezanino e dos CRI Juniores, sendo o último IPCA/IBGE conhecido anteriormente a ser utilizado até data da divulgação do referido IPCA/IBGE.

6.7. Tabela Vigente: a "Tabela Vigente" dos CRI será, inicialmente, a tabela descrita no Anexo I deste Termo, a qual será alterada, caso a Emissora entenda necessário, em virtude de eventuais Amortizações Extraordinárias, com o consequente aditamento do presente Termo para formalizar tal

alteração, sem a necessidade de autorização prévia em Assembleia Especial de Investidores, o qual deverá ser encaminhado à B3.

6.8. Prorrogação de Prazos: considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia em que não houver expediente bancário no local de pagamento dos CRI, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado declarado nacional, sábado ou domingo.

CLÁUSULA VII – CASCATA DE PAGAMENTOS E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS CRI

7.1. Cascata de Pagamentos: o pagamento dos CRI Seniores, dos CRI Mezanino e dos CRI Juniores deverá obedecer à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, de forma que o pagamento previsto em cada item abaixo somente será efetivamente pago caso haja recursos disponíveis no Patrimônio Separado após o cumprimento integral do pagamento previsto nos itens anteriores:

- (i) pagamento de todos os custos e despesas recorrentes ou extraordinárias necessárias ao funcionamento e à manutenção da presente Emissão e dos CRI, incluindo, sem limitação, todos os custos e despesas relacionados: **(a)** à contratação da Emissora e dos demais prestadores de serviços previstos na Resolução CVM 60 e neste Termo; **(b)** à administração e cobrança, judicial e extrajudicial, dos Créditos Imobiliários, incluindo custos com o Agente de Cobrança; **(c)** à execução judicial ou extrajudicial das Alienação Fiduciárias, incluindo os custos com as Empresas Avaliadoras, despesas de cobrança e de intimação, valores correspondentes ao imposto sobre transmissão *inter vivos* e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária do Imóvel; **(d)** pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre os Imóveis; **(e)** gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de Imóveis integrantes do Patrimônio Separado, incluindo prêmio de seguro; **(f)** 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, contratado às expensas do Patrimônio Separado, além dos demais custos e despesas, conforme indicados na Cláusula 14.1 abaixo;
- (ii) recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
- (iii) remuneração dos CRI Seniores;
- (iv) amortização Programada dos CRI Seniores, conforme Tabela Vigente;
- (v) remuneração dos CRI Mezanino;
- (vi) amortização Programada dos CRI Mezanino, conforme Tabela Vigente;
- (vii) remuneração dos CRI Juniores;
- (viii) amortização Programada dos CRI Juniores, conforme Tabela Vigente;
- (ix) retenção na Conta Centralizadora do Valor de Proteção Pré Revolvência, sendo que:

(ix.a) Valor de Proteção Pré-Revorencia é o maior valor entre 0 (zero) e $PMT_{m+1} - RC_{Am+1} * (1 - 7,5\%)$, onde:

PMT_{m+1} = Juros e amortização ordinária do mês seguinte das séries Senior e Mezanino

RCAm+1 = Receita prevista de contratos adimplentes do mês seguinte;

- (x) aquisição de novos direitos creditórios em decorrência da Revolvência, observado o prazo previsto na Cláusula 2.7 acima;
- (xi) Amortização Extraordinária dos CRI Seniores, observado o disposto nas Cláusulas 7.2., 7.3 e 7.6. abaixo;
- (xii) Amortização Extraordinária dos CRI Mezanino e dos CRI Juniores;
- (xiii) Amortização Extraordinária de todos os CRI; e
- (xiv) pagamento, aos Titulares dos CRI Juniores, do Prêmio de Subordinação.

7.2. Recomposição do Índice de Senioridade Sênior: observada a Cascata de Pagamentos disposta na Cláusula 7.1 acima, todos os valores disponíveis na Conta Centralizadora após o pagamento dos itens (i) e (ii) da Cláusula 7.1 acima serão destinados para a Remuneração dos CRI Seniores, Amortização Programada dos CRI Seniores e Amortização Extraordinária dos CRI Seniores caso o Índice de Senioridade abaixo definido não esteja sendo cumprido.

O Índice de Senioridade Sênior será obtido conforme a seguinte fórmula (“Índice de Senioridade Sênior”):

$$(\text{Saldo CRI Seniores} / \text{VPL Créditos Imobiliários}) \leq 0,90$$

Sendo:

“Saldo CRI Seniores” = O saldo devedor dos CRI Seniores na data de apuração da razão acima; e

“VPL Créditos Imobiliários” = saldo devedor dos Créditos Imobiliários, calculado conforme cada Contrato Imobiliário, em cada data de apuração, somado ao valor disponível na Conta Centralizadora.

A realização do cálculo do “VPL Créditos Imobiliários” deverá seguir as seguintes premissas, verificadas pelo Agente de Cobrança, observado o disposto na Cláusula 9.7.2 abaixo, que deverá disponibilizar o Relatório Mensal:

O “VPL Créditos Imobiliários” será obtido conforme a seguinte fórmula obedecendo os percentuais de desconto indicados abaixo referentes a cada faixa de atraso:

- (i) aos Créditos Imobiliários inadimplentes por um período de 31 (trinta e um) a 60 (sessenta) dias corridos será aplicado um deságio de 15% (quinze por cento) em relação ao saldo devedor do respectivo Crédito Imobiliário inadimplente;
- (ii) aos Créditos Imobiliários inadimplentes por um período de 61 (sessenta e um) a 90 (noventa) dias corridos será aplicado um deságio de 30% (trinta por cento) em relação ao saldo devedor do respectivo Crédito Imobiliário inadimplente; e
- (iii) aos Créditos Imobiliários inadimplentes por um período superior a 91 (noventa e um) dias corridos deverá ser considerado: (a) um deságio de 40% (quarenta por cento) em relação ao saldo devedor do respectivo Crédito Imobiliário inadimplente, se o saldo devedor do respectivo Crédito Imobiliário for inferior ao valor de mercado do Imóvel; e

(b) se o saldo devedor do respectivo Crédito Imobiliário for superior ao valor de mercado do Imóvel, o menor valor entre (1) o saldo devedor do respectivo Crédito Imobiliário com deságio de 50% (cinquenta por cento) em relação ao saldo devedor do respectivo Crédito Imobiliário inadimplente; e (2) valor de liquidação forçada do Imóvel objeto da Alienação Fiduciária que garante o respectivo Crédito Imobiliário inadimplente, conforme previsto no Anexo VI a este Termo de Securitização.

$$\text{VPL do crédito} = (\text{saldo devedor}) - ((\text{Saldo devedor}) \times (\% \text{ a ser descontado}))$$

7.2.1. A primeira verificação do Índice de Senioridade Sênior deverá ser realizada pela Emissora em 15 de fevereiro de 2024, sendo que as demais verificações deverão ocorrer mensalmente após a última verificação, todo dia 10 (dez) de cada mês imediatamente posterior ao recebimento do Relatório Mensal contendo o cálculo do “VPL Créditos Imobiliários” sendo certo que para viabilizar as verificações previstas na Cláusula 7.2 acima, o Agente de Cobrança, observado o disposto na Cláusula 9.7.2 abaixo, deverá disponibilizar o Relatório Mensal contendo o cálculo do “VPL Créditos Imobiliários”, conforme definido acima. Em caso de atraso no envio do Relatório Mensal, o prazo para divulgação pela Securitizadora do Índice de Senioridade Sênior ficará automaticamente prorrogado, de forma que seja sempre assegurada à Securitizadora o prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis para o cumprimento da obrigação estabelecida neste item.

7.3. Recomposição do Índice de Senioridade Mezanino: Observada a Cascata de Pagamentos disposta na Cláusula 7.1 acima, todos os valores disponíveis na Conta Centralizadora após o pagamento dos subitens (i), (ii), (iii), (iv), (v) e (vii) serão destinados para a Amortização Extraordinária dos CRI Seniores e Amortização Extraordinária dos CRI Mezanino de forma proporcional ao saldo devedor de cada série, caso o Índice de Senioridade Mezanino abaixo definido não esteja sendo cumprido.

O Índice de Senioridade Mezanino será obtido conforme a seguinte fórmula (“Índice de Senioridade Mezanino”):

$$(\text{Saldo CRI Sênior} + \text{Saldo CRI Mezanino}) / (\text{VPL Créditos Imobiliários}) \leq 0,95$$

Sendo:

“Saldo CRI Seniores” = O saldo devedor dos CRI Seniores na data de apuração da razão acima;

“Saldo CRI Mezanino” = O saldo devedor dos CRI Mezanino na data de apuração da razão acima;

“VPL Créditos Imobiliários” = saldo devedor dos Créditos Imobiliários, calculado de acordo com a cláusula 7.2 acima;

7.3.1. A primeira verificação do Índice de Senioridade Mezanino acima, deverá ser realizada pela Emissora em 15 de fevereiro de 2024, sendo que as demais verificações deverão ocorrer mensalmente após a última verificação, todo dia 10 (dez) de cada mês, sendo certo que para viabilizar as verificações previstas na Cláusula 7.3 acima, o Agente de Cobrança, observado o disposto na Cláusula 9.7.2 abaixo, deverá disponibilizar o Relatório Mensal contendo o cálculo do “VPL Créditos Imobiliários”, conforme definido acima. Em caso de atraso no envio do Relatório Mensal contendo o cálculo do “VPL Créditos Imobiliários”, o prazo para divulgação pela Securitizadora do Índice de Senioridade Mezanino ficará automaticamente prorrogado, de forma que seja sempre assegurada à Securitizadora o prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis para o cumprimento da obrigação estabelecida neste item.

7.4. Recomposição do Percentual de Subordinação dos CRI Junior: Observada a Cascata de Pagamentos disposta na Cláusula 7.1 acima, e caso os demais índices estejam sendo cumpridos, todos os valores disponíveis na Conta Centralizadora, após o pagamento dos subitens (i), (ii), (iii), (iv), (vi), (vii), (ix) e (x), serão destinados para a Amortização Extraordinária dos CRI Juniores, observada a necessidade de manutenção do Percentual de Subordinação em, no mínimo, 5% (cinco por cento).

7.4.1. O Percentual de Subordinação dos CRI Junior será obtido conforme a seguinte fórmula:

$$\text{Saldo CRI Juniores} / (\text{Saldo CRI Seniores} + \text{Saldo CRI Mezanino} + \text{Saldo CRI Juniores})$$

Sendo:

“Saldo CRI Juniores” = O saldo devedor dos CRI Juniores na data de apuração da razão acima;

“Saldo CRI Seniores” = O saldo devedor dos CRI Seniores na data de apuração da razão acima; e

“Saldo CRI Mezanino” = O saldo devedor dos CRI Mezanino na data de apuração da razão acima.

7.4.2. Em nenhuma hipótese a soma do Saldo Devedor dos CRI Mezanino e dos CRI Juniores poderá ser inferior a 10% (dez por cento) da soma do saldo devedor de todas as séries.

7.4.3. O valor excedente, na ocorrência de (i) um dos Eventos de Recompra Compulsória; (ii) um dos Evento de Recompra Facultativa; (iii) de pagamento da Multa Indenizatória; ou (iv) de antecipação ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários por qualquer razão, após a regularização do Percentual de Subordinação, deverá ser destinado a Amortização Extraordinária de todos os CRI de forma proporcional ao saldo devedor de cada série. O valor excedente deverá ser destinado ao pagamento do Prêmio de Subordinação.

7.5. Amortização Extraordinária de todos os CRI: caso o Índice de Senioridade Sênior, o Índice de Senioridade Mezanino e o Percentual de Subordinação estiverem todos devidamente enquadrados, e os pagamentos programados indicados nos itens (i), (ii), (iii), (iv), (v), (vii), (ix) e (x) da cláusula 7.1 acima, a Emissora deverá promover a Amortização Extraordinária dos CRI, observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, e o pagamento do Prêmio de Subordinação conforme as premissas indicadas abaixo.

7.5.1. Na ocorrência **(i)** um dos Eventos de Recompra Compulsória; **(ii)** um dos Evento de Recompra Facultativa; **(iii)** de pagamento da Multa Indenizatória; ou **(iv)** de antecipação ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliário por qualquer razão, neste último caso, verificado com base no Relatório Mensal , e que não tenham sido utilizados para a Revolvência até o prazo da Cláusula 2.7.2.1 acima; e **(v)** pagamento de Créditos Imobiliários no prazo ordinário e não sejam objeto de Revolvência. Os recursos recebidos pela Emissora, no respectivo mês de arrecadação dos Créditos Imobiliários, em decorrência desses eventos, serão utilizados pela Emissora para a Amortização Extraordinária parcial de todos os CRI, na data de pagamento subsequente prevista na Tabela Vigente, proporcionalmente ao saldo do respectivo Valor Nominal Unitário Atualizado na data do evento.

7.6. Amortização Extraordinária dos CRI Seniores: nos termos das Cláusulas 7.2 e 7.3 acima, a Amortização Extraordinária dos CRI Seniores deverá ocorrer de acordo com os procedimentos previstos na Cláusula 7.6.1 e 7.6.2 abaixo, caso: **(i)** seja verificado, pela Emissora, o descumprimento do limite máximo do Índice de Senioridade Sênior ou do Índice de Senioridade Mezanino; ou **(ii)** ocorra a hipótese estabelecida na Cláusula 6.6.1.

7.6.1. Na hipótese da Cláusula 6.6.1 acima, todos os valores dos Créditos Imobiliários serão utilizados para a amortização integral dos CRI Seniores.

7.6.2. Uma vez que, em uma Data de Aniversário o saldo devedor dos CRI Seniores seja igual ou inferior a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) todos os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliário recebidos pela Emissora a partir de então que sejam utilizados para amortização extraordinária serão direcionados exclusivamente para o pagamento dos CRI Seniores, até seu resgate integral, sem a realização de quaisquer pagamentos aos CRI Mezanino e aos CRI Juniores.

7.7. Amortização Extraordinária dos CRI Mezanino e dos CRI Juniores: a Emissora deverá realizar a amortização extraordinária dos CRI Mezanino e dos CRI Juniores, independentemente de prévia aprovação pelos Titulares dos CRI, caso:

- (i)** os limites máximos do Índice de Senioridade Sênior e do Índice de Senioridade Mezanino estejam sendo cumpridos, conforme última data de apuração; e
- (ii)** o Percentual de Subordinação esteja igual ou superior a 5% (cinco por cento) por tipo de cota (Junior e Mezanino), conforme última data de apuração.

7.7.1. A amortização extraordinária dos CRI Mezanino e dos CRI Juniores, deverá ocorrer até que o limite do Percentual de Subordinação seja reestabelecido em 5% (cinco por cento) por tipo de cota (Junior e Mezanino), sendo certo que os recursos que sobejarem após a Amortização Programada dos CRI Mezanino e dos CRI Juniores para reestabelecimento do Percentual de Subordinação serão aplicados pela Emissora para a amortização extraordinária dos CRI de forma proporcional ao respectivo saldo devedor, observada a Cascata de Pagamentos.

7.8. Comunicação: a Emissora deverá comunicar aos Titulares dos CRI, ao Agente Fiduciário, à Instituição Custodiante, ao Agente Escriturador e à B3 quanto à realização de cada Amortização

Extraordinária mencionada acima, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para o pagamento da Amortização Extraordinária, conforme o caso, informando: (i) o percentual do Valor Nominal Unitário dos CRI que será objeto de Amortização Extraordinária; e (ii) demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento dos Titulares dos CRI. O pagamento dos CRI amortizados ou resgatados será feito por meio dos procedimentos adotados pela B3, para os CRI custodiados eletronicamente na B3 e, nas demais hipóteses, por meio do Banco Liquidante.

CLÁUSULA VIII – GARANTIAS

8.1. Garantias específicas: não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Não obstante, os Créditos Imobiliários contarão com as Garantias.

8.2. Averbação no Registro de Imóveis: a Cedente providenciará a averbação das CCI na matrícula de cada um dos Imóveis referentes aos Créditos Imobiliários, de sua titularidade, junto ao respectivo Serviço de Registro de Imóveis competente, nos termos do item 21, do inciso II, do artigo 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada (“Averbação”), no prazo de até 90 (noventa) dias contados do pagamento do Valor da Cessão, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias desde que a Cedente comprove estar cumprindo com as exigências formuladas pelo respectivo Serviço de Registro de Imóveis competente e não cesse os efeitos da prenotação inicial. A Cedente obriga-se a enviar documento comprobatório da Averbação à Securitizadora, mediante a apresentação da matrícula atualizada do Imóvel, no prazo de 15 (quinze) dias contados de cada respectiva Averbação.

8.3. Fiança: nos termos do Contrato de Cessão de Créditos, a Fiadora, como garantia do fiel, integral e pontual pagamento de todas as Obrigações Garantidas do Contrato de Cessão de Créditos, prestou a Fiança incondicional e genuína em favor da Emissora, obrigando-se como fiadora e solidariamente responsável com a Cedente em relação às Obrigações Garantidas do Contrato de Cessão de Créditos.

8.4. Solvência: a Cedente e a Fiadora não se responsabilizam pela solvência dos Devedores em relação aos Créditos Imobiliários cedidos à Emissora, sendo a Cedente responsável apenas pela legitimidade, correta constituição, existência e validade dos Créditos Imobiliários, não obstante a existência do mecanismo de Recompra Compulsória, conforme previsto na Cláusula 9.1 do Contrato de Cessão de Créditos.

CLÁUSULA IX – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Regime Fiduciário: nos termos dos artigos 25, 26 e seguintes da Lei nº 14.430, do inciso VIII, do artigo 2º do Suplemento A à Resolução CVM 60, desta Cláusula IX e conforme declaração constante do Anexo III ao presente Termo de Securitização, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e sobre as Garantias a eles vinculadas, bem como sobre a Fiança, o Fundo de Despesas e quaisquer valores depositados na Conta Centralizadora.

9.2. Separação Patrimonial: os Créditos do Patrimônio Separado, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio distinto, que não se confunde com o da Emissora, beneficiando apenas os Investidores, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e

manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI a que estejam afetados, nos termos do artigo 27, da Lei nº 14.430.

9.2.1. O Patrimônio Separado será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, pela Conta Centralizadora e o Fundo de Despesas, na forma da Cláusula 9.1 acima.

9.2.2. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares dos CRI terão o direito de haver seus créditos contra o patrimônio comum da Emissora ou outros patrimônios separados instituídos por meio de regime fiduciário de outras operações de securitização da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos Créditos do Patrimônio Separado.

9.2.3. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

9.2.4. Na forma do artigo 27 da Lei nº 14.430, os Créditos Imobiliários e as Garantias estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da MP 2.158.

9.2.5. A Emissora será responsável, no limite do Patrimônio Separado, perante os Investidores, pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da Emissora ou das Entidades da Emissora, no caso de aplicação do artigo 76 da MP 2.158.

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

9.3.1. Uma vez integralmente satisfeitas todas as obrigações oriundas dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino, as obrigações relacionadas à Remuneração e à Amortização Programada dos dos CRI Juniores e as Despesas do Patrimônio Separado, todos os recursos eventualmente ainda disponíveis na Conta Centralizadora serão pagos pela Emissora aos detentores dos CRI Juniores a título de Prêmio de Subordinação, após o que os CRI Juniores serão integralmente resgatados e ficará extinto o Regime Fiduciário aqui referido.

9.4. Aplicações Financeiras: todos os recursos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados na Conta Centralizadora deverão ser aplicados pela Emissora nas Aplicações Financeiras Permitidas.

9.4.1. As Aplicações Financeiras Permitidas, uma vez realizadas com recursos oriundos do Patrimônio Separado, passarão a estar incluídas expressamente no Patrimônio Separado e a estar sujeitas ao Regime Fiduciário, incluindo seu valor de principal e todos e quaisquer acréscimos a que a Emissora fizer jus (inclusive, sem limitação, rendimentos, juros, encargos, multas, bonificações etc.).

9.4.2. Todos os recursos oriundos das Aplicações Financeiras Permitidas deverão ser utilizados na forma da Cascata de Pagamentos, sendo vedada sua utilização pela Emissora para quaisquer fins estranhos à Emissão.

9.5. Administração do Patrimônio Separado: observado o disposto nesta Cláusula IX, a Emissora, em conformidade com a Lei nº 14.430, administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da amortização do principal, Remuneração e eventuais Encargos Moratórios (se aplicável) dos CRI aos Titulares dos CRI. A Emissora elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras. O exercício social do Patrimônio Separado se encerrará no dia 31 de dezembro de cada ano, sendo certo que o primeiro exercício encerrar-se-á em dezembro de 2024.

9.5.1. 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.

9.5.2. A Emissora fará jus ao recebimento da Taxa de Administração, calculada *pro rata die* se necessário.

9.5.3. A Taxa de Administração será custeada pelos recursos do Patrimônio Separado, e será paga mensalmente, no 1º (primeiro) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração.

9.5.4. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração.

9.5.5. A Taxa de Administração será acrescida dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com *gross up*), tais como: (i) ISS; (ii) PIS; e (iii) COFINS, excetuando-se o imposto de renda de responsabilidade da fonte pagadora, bem como outros tributos que venham a incidir sobre a Taxa de Administração, sendo certo que serão acrescidos aos pagamentos valores adicionais, de modo que a Emissora receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados neste item fosse incidente.

9.5.6. O Patrimônio Separado ressarcirá a Emissora de todas as despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como, despesas cartorárias, notificações, extração de certidões, contratação de especialistas, tais como auditoria, fiscalização, assessoria legal aos Titulares dos CRI, publicações em geral, transportes, alimentação, viagens e estadias, razoavelmente incorridas, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realizar os Créditos Imobiliários. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a efetivação da despesa em questão. A Emissora deverá manter os registros e comprovantes de todas as despesas que sejam arcadas pelo Patrimônio Separado, devendo até o 30º (trigésimo) dia de cada mês enviar ao Agente Fiduciário e à Cedente um relatório mensal acerca dessas despesas, nos termos do Anexo VII a este Termo de Securitização.

9.5.7. Ainda, em quaisquer reestruturações que vierem a ocorrer ao longo do prazo de amortização integral dos CRI, que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de Assembleias Especiais de Investidores extraordinárias, será devida à Emissora uma remuneração adicional, equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Emissora, dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo. Também, deverão arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Emissora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal.

9.6. Demonstrações Financeiras e Exercício Social do Patrimônio Separado: nos termos do § 1º, do artigo 50 da Resolução CVM 60, o Patrimônio Separado constituído de acordo com este Termo é considerado uma entidade que reporta informação para fins de elaboração de demonstrações financeiras individuais, desde que a Emissora não tenha que consolidá-lo 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 60 e demais regras aplicáveis. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á nos termos da cláusula 9.5. acima, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas por Auditor Independente em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60.

9.6.1. As Assembleias Especiais de Investidores que deliberarem, anualmente, sobre as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do exercício social, serão convocadas nos termos do presente Termo, sendo que aquelas cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Investidores correspondente não seja instalada, em primeira convocação, em virtude do não comparecimento dos Titulares dos CRI.

9.7. Administração dos Créditos Imobiliários: conforme pactuado no Contrato de Cessão de Créditos, a administração e cobrança dos Créditos Imobiliários caberá à Cedente.

9.7.1. A administração dos Créditos Imobiliários observará as disposições dos Contratos Imobiliários, a política de cobrança constante do Anexo II do Contrato de Cessão de Créditos, e, quando aplicáveis, as disposições legais e regulamentares, em especial o Código Civil, a Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, conforme em vigor, e a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme o caso.

9.7.2. A Cedente poderá subcontratar empresas terceiras para auxiliar na administração dos Créditos Imobiliários mediante prévia aprovação dos Titulares dos CRI, sendo os custos dessa subcontratação arcados pelo Patrimônio Separado.

9.7.2.1. Fica dispensada de aprovação prévia em Assembleia caso a empresa contratada para auxiliar na administração dos Créditos Imobiliários seja o Servicer.

9.7.2.2. A Cedente fica, desde logo, autorizada a promover a renegociação de Créditos Imobiliários, desde que em estrita observância da política de cobrança que consta do Contrato de Cessão de Créditos nos termos do seu Anexo II. Entende-se por “renegociação” qualquer alteração das características dos Créditos Imobiliários (incluindo, mas não se restringindo à taxa de juros, à atualização monetária, ao prazo, ao fluxo de pagamentos e a eventuais incorporações de valores), que tenha sido formalizada mediante aditamento do respectivo Contrato Imobiliário.

9.7.2.3. Para viabilizar os procedimentos de renegociação e cobrança dos Créditos Imobiliários a Securitizadora disponibilizará à Cedente, em até 05 (cinco) Dias Úteis a contar da assinatura do Contrato de Cessão de Créditos, ao colaborador indicado à critério da Cedente, acesso pessoal e intransferível ao Serasa Experian (<https://www.serasa.com.br>) (“Pessoa Autorizada SERASA” e “Acesso Serasa”), sendo certo que a Cedente enviará a comunicação por e-mail à Cessionária, observado o disposto na Cláusula XV abaixo, acompanhada do arquivo disponibilizado pela Emissora devidamente preenchido contendo, no mínimo o nome completo, o número da cédula de identidade, o número do CPF, e-mail corporativo, o cargo e o nome da empresa que representa, observada a possibilidade de subcontratação do Agente de Cobrança.

9.7.2.4. Em caso de necessidade de substituição da Pessoa Autorizada SERASA a Cedente deverá comunicar em até 01 (um) Dia Útil a Securitizadora acerca da necessidade da mudança para que a Securitizadora possa fazer os devidos bloqueios ao acesso da Pessoa Autorizada SERASA e disponibilizar à Cedente um novo acesso de acordo com o procedimento previsto na cláusula acima.

9.7.2.5. A Cedente deverá enviar mensalmente até o dia 30 (trinta) de cada mês o relatório de utilização do Acesso Serasa, nos moldes do Anexo IX, referente ao período compreendido entre o dia 26 (vinte e seis) do mês imediatamente anterior até o dia 25 do mês corrente, contendo, no mínimo (i) CPF ou CNPJ/MF; (ii) nome do devedor; e (iii) o valor de referência da dívida, conforme Anexo V, para fins de apuração de despesas incorridas com a utilização do Acesso Serasa, sendo certo que eventuais estas despesas serão suportadas pelos recursos do Patrimônio Separado.

9.7.3. Adicionalmente ao disposto acima, a Cedente fica, por conta e ordem da Securitizadora e ciência dos Titulares dos CRI, desde logo, autorizada a promover a excussão judicial e extrajudicial das Alienações Fiduciárias relativas aos Créditos Imobiliários inadimplidos, nos termos da Lei nº 9.514, tendo poderes para, em nome da Securitizadora, observado o disposto nas Cláusulas 9.7.3.1 e 9.7.3.2 abaixo: (i) em caso de inadimplemento do Crédito Imobiliário, promover o requerimento de intimação do respectivo Devedor ao competente oficial de registro de imóveis, exclusivamente para fins de constituição do referido

Devedor em mora e consolidação da propriedade do Imóvel objeto da respectiva Alienação Fiduciária no Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514; (ii) após a consolidação da propriedade do referido Imóvel nos termos do item (i) acima, promover o público leilão para a alienação do Imóvel, em primeiro ou segundo leilão, nos termos da Lei nº 9.514; (iii) após frustrados o primeiro e segundo leilão, nos termos da Lei nº 9.514, promover venda do Imóvel consolidado no Patrimônio Separado, de acordo com os critérios previstos na Cláusula 9.7.3.1 abaixo; e/ou (iv) anuir em relação à dação do direito eventual ao Imóvel objeto da Alienação Fiduciária oferecida pelo respectivo Devedor em pagamento de seu Crédito Imobiliário, nos termos do § 8º, do artigo 26 da Lei nº 9.514, de acordo com os critérios previstos no Anexo II ao Contrato de Cessão de Créditos.

9.7.3.1. A Securitizadora fornecerá à Cedente todos e quaisquer documentos relativos à Securitizadora para condução de medidas judiciais ou extrajudiciais previstas na Cláusula 9.7.3 acima, em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento de solicitação nesse sentido.

9.7.3.2. A Cedente fornecerá à Securitizadora informações para fins de acompanhamento das medidas judiciais ou extrajudiciais previstas na Cláusula 9.7.3 acima, em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento de solicitação nesse sentido.

9.7.4. Para os fins previstos nas Cláusulas 9.7.2 e 9.7.3 acima, a Securitizadora deverá emitir, em 2 (dois) Dias Úteis contados da solicitação da Cedente e em favor desta, procuração pública, em termos substancialmente equivalentes aos do modelo presente no Anexo XII a este Termo de Securitização. Caso durante o prazo de vigência do Contrato de Cessão de Créditos, qualquer terceiro venha a exigir, por qualquer motivo, a apresentação de uma nova procuração pela Cedente para os fins da prática de qualquer ato ou negócio relacionado à renegociação, em conformidade com a política de cobrança constante do Anexo II ao Contrato de Cessão de Créditos e/ou excussão da Alienação Fiduciária, nos termos das Cláusulas 9.7.2 e 9.7.3 acima, a Securitizadora obriga-se, neste ato, a firmar, às custas do Patrimônio Separado, nova procuração no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação da Cedente nesse sentido.

9.7.5. Fica dispensada de aprovação prévia em Assembleia Especial de Investidores, a prática, pela Cedente e/ou Securitizadora, dos atos previstos nas Cláusulas 9.7.1, 9.7.3 e 9.7.4 acima.

CLÁUSULA X – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

10.1. Declarações da Emissora: sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, a Emissora, neste ato, declara e garante que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) é plenamente capaz para cumprir todas as obrigações (financeiras e não financeiras) previstas neste Termo de Securitização e em quaisquer outros documentos da Emissão;

- (iii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários 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;
- (v) a celebração, os termos e condições deste Termo de Securitização e de quaisquer outros documentos da Emissão, e o cumprimento de suas obrigações previstas, assim como a realização da Emissão não infringem ou contrariam, sob qualquer aspecto material, **(a)** qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora e/ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; **(b)** qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora e/ou quaisquer de seus bens e propriedades; **(c)** qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados; **(d)** o estatuto social da Emissora; **(e)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados; **(f)** criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, suas controladas e/ou coligadas, exceto sobre os bens oferecidos em garantia; ou **(g)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (vi) tem todas as autorizações, registros e licenças necessárias exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais sendo todas elas válidas para **(a)** o exercício de suas atividades; e **(b)** o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Emissão;
- (vii) não violou, nem está inadimplente, em relação a qualquer dos contratos, acordos ou compromissos, sejam escritos ou verbais, dos quais é parte, não tendo nenhuma contraparte de qualquer desses contratos descumprido, qualquer de suas obrigações previstas;
- (viii) não se encontra em estado de insolvência, falência, recuperação judicial, recuperação extrajudicial, dissolução, intervenção, regime especial de administração temporária (RAET) ou liquidação extrajudicial;
- (ix) na data de celebração do presente Termo de Securitização e em cada Data de Integralização, é e continuará sendo solvente, nos termos da legislação brasileira;
- (x) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercer plenamente suas funções;
- (xi) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

- (xii) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- (xiii) é e será responsável pela existência dos Créditos Imobiliários nos exatos valores e nas condições descritas no respectivo Contrato de Cessão de Créditos;
- (xiv) é e será legítima e única titular do lastro dos CRI;
- (xv) o lastro dos CRI encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;
- (xvi) não tem conhecimento de existência de procedimento administrativo, judicial ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Emissora e/ou dos Devedores e/ou da Cedente de cumprirem com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- (xvii) não omitiu nenhum acontecimento, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em um Efeito Adverso Relevante;
- (xviii) não pratica crime contra o Sistema Financeiro Nacional, nos termos da Lei 7.492, de 16 de junho de 1986, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998;
- (xix) a Emissora, por si, suas controladas, suas controladoras, coligadas, administradores, acionistas com poderes de administração, e respectivos funcionários, em especial os que venham a ter contato com a execução do presente Termo de Securitização, estão cientes e atuam em conformidade e se comprometem a cumprir, na realização de suas atividades, as disposições das Leis Anticorrupção e a Legislação Socioambiental, mantendo políticas e/ou procedimentos internos objetivando o cumprimento de tais normas. A Emissora se compromete, ainda, a abster-se de qualquer atividade que constitua uma violação às disposições contidas nestas legislações e declara que envia os melhores esforços para que seus eventuais subcontratados se comprometam a observar o aqui disposto;
- (xx) não ofereceu, pagou, prometeu pagar, autorizou o pagamento ou transferiu, assim como seus respectivos conselheiros, diretores, empregados, agentes ou quaisquer pessoas agindo em seu nome, e obrigam-se a não oferecer, pagar, prometer pagar, autorizar o pagamento ou transferir dinheiro, presentes, entretenimento, viagens, vantagem ou qualquer bem de valor a qualquer funcionário público (incluindo servidores e funcionários de entidades detidas ou controladas por entidades públicas, incluindo sociedades de economia mista controladas pelo Governo Federal), funcionários ou servidores de

organizações públicas internacionais, partidos políticos (incluindo funcionários e empregados de partidos políticos), qualquer candidato político, qualquer pessoa agindo em nome das pessoas supracitadas ou qualquer outra pessoa (incluindo diretores, conselheiros e empregados de entidades privadas (i.e., não-governamentais), direta ou indiretamente, por meio do uso de interposta-pessoa ou de pessoa jurídica, com o objetivo de assegurar qualquer vantagem indevida ou benefício impróprio de uma entidade pública ou privada (i.e., não-governamental);

- (xxi)** a Emissora, as Entidades da Emissora e os agentes das Entidades da Emissora não **(a)** estão, quando agindo em seu nome, sujeitos a quaisquer sanções econômicas, financeiras ou comerciais, medidas restritivas ou embargos impostos, administrados ou executados de tempos em tempos por qualquer das entidades a seguir: *US Department of the Treasury's Office of Foreign Assets Control (OFAC)*, o *U.S. Department of State* ou outras autoridades de sanções relevantes dos Estados Unidos, bem como pelas autoridades brasileiras, incluindo, sem limitação, o Ministério das Finanças, o BACEN, o Conselho de Controle de Atividade Financeira (COAF) e o Departamento de Recuperação de Ativos e Cooperação Jurídica Internacional (DRCI) ou são detidos ou controlados por pessoa sujeita a quaisquer Leis de Sanção; e **(b)** são residentes, domiciliados ou com sede em uma jurisdição considerada sancionada, nos termos das Leis de Sanção;
- (xxii)** as Entidades da Emissora e os agentes das Entidades da Emissora, quando agindo em seu nome, estão em conformidade com todas as Leis Anticorrupção e as leis, regulamentos e sanções, estaduais e federais, criminais e civis, nos termos da legislação dos Estados Unidos e do Brasil que: **(a)** limitam o uso e/ou buscam confiscar receitas de transações ilegais; **(b)** requerem identificação e documentação das partes com quem uma instituição financeira realiza negócios; ou **(c)** são projetados para interromper o fluxo de fundos para organizações terroristas. Tais leis, regulamentos e sanções serão considerados como incluindo os requisitos de registro e de relatórios financeiros aplicáveis das Leis de Combate à Lavagem de Dinheiro a que são sujeitos;
- (xxiii)** está cumprindo irrestritamente com o disposto na Legislação Socioambiental, possuindo todas as licenças ambientais exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, estando todas elas válidas e vigentes, e tendo todos os protocolos de requerimento sido realizados dentro dos prazos definidos pelos órgãos das jurisdições em que atua, observando a regulamentação trabalhista e social no que tange à saúde e segurança ocupacional e à não utilização de mão de obra infantil ou análoga à escravidão, adotando ainda todas as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos socioambientais;
- (xxiv)** observa e cumpre e faz com que suas respectivas Entidades da Emissora e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram as Leis de Combate à Lavagem de Dinheiro e as Leis Anticorrupção, bem como se abstém de praticar quaisquer atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;

(xxv) inexistente, contra si e/ou contra as Entidades da Emissora, investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Leis de Combate à Lavagem de Dinheiro e às Leis Anticorrupção;

(xxvi) a Conta Centralizada é a única conta bancária utilizada pela Emissora para essa finalidade em relação à presente Emissão;

(xxvii) que inexistente qualquer condenação na esfera administrativa ou judicial, notadamente por razões de corrupção ou por qualquer motivo referente ao descumprimento das Leis Anticorrupção e/ou Leis de Combate à Lavagem de Dinheiro; e

(xxviii) que **(a)** não foi condenada na esfera judicial ou administrativa por: **(1)** questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo e/ou trabalho infantil; ou **(2)** crime contra o meio ambiente; e **(b)** suas atividades e propriedades estão em conformidade com a legislação ambiental brasileira.

10.2. Obrigações Adicionais da Emissora: sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se, adicionalmente, a:

- (i)** exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação aos Titulares dos CRI;
- (ii)** evitar práticas que possam ferir a relação fiduciária mantida com os Titulares dos CRI;
- (iii)** manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos Titulares dos CRI, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos de cada emissão, em suas regras internas e na regulação, toda a documentação relativa às suas emissões;
- (iv)** administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (v)** informar à CVM sempre que verifique, no exercício das suas atribuições, a ocorrência ou indícios de violação da legislação que incumbe à CVM fiscalizar, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis da ocorrência ou identificação;
- (vi)** estabelecer política relacionada à negociação por parte de administradores, empregados, colaboradores, sócios controladores e pela própria companhia;
- (vii)** cooperar com o Agente Fiduciário e fornecer os documentos e informações por ele solicitados para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições, conforme regulamentação específica e consoante os termos do instrumento de emissão;
- (viii)** zelar pela existência e integridade dos ativos e instrumentos que compõem o Patrimônio Separado, inclusive quando custodiados, depositados ou registrados em terceiros;

- (ix)** informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;
- (x)** fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:

 - (a)** dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;
 - (b)** dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Cedente, nos termos da legislação vigente;
 - (c)** dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, declaração assinada por representantes legais da Emissora atestando que: **(1)** permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização; **(2)** não ocorreu ou está ocorrendo qualquer Evento de Inadimplemento ou descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI ou o Agente Fiduciário; e **(3)** não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora;
 - (d)** dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
 - (e)** dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI; e
 - (f)** cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora, que guarde relação ou possa impactar de alguma forma esse CRI, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido judicialmente;
- (xi)** fornecer à Cedente todos e quaisquer documentos relativos à Emissora para condução de medidas judiciais ou extrajudiciais previstas na Cláusula 9.7.3 acima, em até 2 (dois) Dias Úteis do recebimento de solicitação nesse sentido;

- (xii) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;
- (xiii) efetuar, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, com recursos do Patrimônio Separado, o pagamento de todas as despesas desde que razoavelmente incorridas, comprovadas a relação com essa oferta e que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI ou para a realização de seus créditos. As despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas com:
- (a) publicações em geral, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas por lei;
 - (b) extração de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, despesas cartorárias;
 - (c) despesas com *conference call* e contatos telefônicos;
 - (d) despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e
 - (e) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviços contratados em razão da Emissão ou da legislação aplicável.
- (xiv) providenciar a retenção e o recolhimento dos tributos incidentes sobre as quantias pagas aos Titulares dos CRI, na forma da lei e demais disposições aplicáveis, se for caso;
- (xv) manter sempre atualizado seu registro de companhia securitizadora na CVM;
- (xvi) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante;
- (xvii) não realizar negócios 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;
- (xviii) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização 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;

- (xix)** por si, suas controladas, suas controladoras, coligadas, administradores, acionistas com poderes de administração, e respectivos funcionários, em especial os que venham a ter contato com a execução do presente Termo de Securitização, cumprir, na realização de suas atividades, as disposições das Leis Anticorrupção e da Legislação Socioambiental, mantendo políticas e/ou procedimentos internos objetivando o cumprimento de tais normas;
- (xx)** rigoroso cumprimento, pela Emissora, da Legislação Socioambiental e trabalhista em vigor aplicáveis à condução de seus negócios, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social. A Emissora obriga-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais, Distritais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;
- (xxi)** comunicar, em até 3 (três) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos 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 dos CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (xxii)** não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xxiii)** 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 Contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;
- (xxiv)** manter:
- (a)** válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
 - (b)** seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem;
 - (c)** em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal; e

- (d) atualizados os registros de titularidade referentes aos CRI que eventualmente não estejam vinculados aos sistemas administrados pela B3;
- (xxv) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;
- (xxvi) fornecer aos Titulares dos CRI e/ou ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários, inclusive informações relativas aos procedimentos adotados para assegurar que os direitos incidentes sobre os CRI, não sejam cedidos a terceiros;
- (xxvii) caso entenda necessário, a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviços envolvidos na presente Emissão, exceto o Agente Fiduciário e a Emissora, independentemente da anuência dos investidores por meio de Assembleia Especial de Investidores ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da Remuneração dos CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento;
- (xxviii) informar e enviar organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma de grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, o controle comum, as ligadas e integrantes do bloco de controle, no encerramento de cada exercício social;
- (xxix) calcular diariamente o valor unitário dos CRI;
- (xxx) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado, dos Eventos de Recompra Compulsória e do Evento de Recompra Facultativa, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;
- (xxxi) fornecer ao Agente Fiduciário relatório gestão nos prazos indicados na Cláusula 10.6 abaixo;
- (xxxii) contratar instituição financeira habilitada para a prestação dos serviços de escriturador e liquidante dos CRI;
- (xxxiii) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI; e
- (xxxiv) 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, exceto nas hipóteses em que tais verbas sejam consideradas como Despesas do Patrimônio Separado.

10.3. Obrigações Legais: sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, é obrigatória:

- (i) a elaboração de balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;
- (ii) relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período; e
- (iii) relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário.

10.4. Responsabilidade da Emissora: a Emissora se responsabiliza pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos Documentos da Operação e das demais informações e declarações ora prestadas ao Agente Fiduciário e aos participantes do mercado de capitais, incluindo, sem limitação, os Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, tendo contratado assessor legal às expensas do Patrimônio Separado para a elaboração de opinião legal para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência e correção das informações disponibilizadas aos investidores e ao Agente Fiduciário, 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.

10.5. Notificação pela Emissora: a Emissora compromete-se a notificar imediatamente os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente insuficientes, inverídicas, imprecisas, inconsistentes, desatualizadas, incompletas ou incorretas.

10.6. Acesso aos Relatórios: sempre que solicitado pelos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários. O Agente Fiduciário receberá os relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários da Emissora, conforme o caso, mensalmente, até o último dia útil de cada mês, referentes ao mês imediatamente anterior.

10.6.1. O referido relatório mensal deverá incluir:

- (1) data de emissão dos CRI;
- (2) data de vencimento final dos CRI;
- (3) saldo devedor de cada série dos CRI;
- (4) valor unitário de cada série dos CRI;
- (5) critério de atualização do Valor Nominal Unitário dos CRI;
- (6) valor pago aos Titulares dos CRI no mês, aberto em CRI Seniores, CRI Mezanino e CRI Juniores;

- (7) valor recebido dos Devedores;
- (8) saldo da Conta Centralizadora e sua movimentação no mês;
- (9) rol das garantias prestadas à Emissão, com a abertura dos ativos do Patrimônio Separado (disponibilidades, carteira de crédito imobiliário, bens não de uso e outros ativos);
- (10) verificação do descumprimento do Índice de Senioridade Sênior máximo;
- (11) verificação do descumprimento do Índice de Senioridade Mezanino máximo;
- (12) verificação do descumprimento do Índice Subordinado mínimo;
- (13) relatório referente às despesas da Emissão e gestão dos bens não de uso, nos termos da Cláusula 9.5.6 acima;
- (14) abertura dos recebimentos (pagamentos em dia – até 30 (trinta) dias em atraso, recuperação de créditos em atraso, pré-pagamentos, sinistros, alienação de bens não de uso e outros recebimentos);
- (15) abertura da carteira (em dia – até 30 (trinta) dias em atraso, entre 31 (trinta e um) e 60 (sessenta) dias em atraso, entre 61 (sessenta e um) e 120 (cento e vinte) dias em atraso, entre 121 (cento e vinte e um) e 180 (cento e oitenta) dias em atraso e acima de 180 (cento e oitenta) dias em atraso); e
- (16) disponibilização de outras informações relacionadas a carteira (existência de ações contra sobre os Créditos Imobiliários e/ou bens não de uso, abertura do status dos bens não de uso etc.).

CLÁUSULA XI – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

11.1. Agente Fiduciário: a Emissora nomeia o Agente Fiduciário da Emissão, que formalmente aceita a nomeação para, nos termos da lei, regulamentação e do presente Termo de Securitização, representar os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI.

11.2. Declarações do Agente Fiduciário: o Agente Fiduciário declara que:

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas suas cláusulas e condições;
- (iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e

estatutários necessários para tanto;

- (iv) está devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;
- (v) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (vi) sob as penas da lei, não tem qualquer impedimento legal, para exercer a função que lhe é conferida, conforme § 3º, do artigo 66 da Lei nº 6.404;
- (vii) este Termo de Securitização constitui obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (viii) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (ix) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6 da Resolução CVM 17;
- (x) o representante legal que assina este Termo de Securitização tem poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatário, teve os poderes legitimamente outorgados, estando o respectivo mandato em pleno vigor;
- (xi) cumpre em todos os aspectos materiais todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;
- (xii) na data de assinatura do presente Termo de Securitização, não presta serviços de agente fiduciário em emissões de valores mobiliários da Emissora e/ou das Entidades da Emissora;
- (xiii) está ciente da Circular nº 1.832, de 31 de outubro de 1990, conforme alterada, do BACEN;
- (xiv) verificou a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Emissora no presente Termo; e
- (xv) assegura e assegurará, nos termos do §1º, do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI de eventuais emissões de certificados de recebíveis imobiliários realizadas pela Emissora em que venha atuar na qualidade de

agente fiduciário.

11.2.1. Além do relacionamento decorrente: (i) da presente Oferta; e (ii) do eventual relacionamento comercial no curso normal dos negócios, o Agente Fiduciário não mantém relacionamento com a Emissora ou com as Entidades da Emissora que o impeça de atuar na função de agente fiduciário da presente Emissão.

11.3. Início das Funções: o Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de suas funções até que todas as obrigações decorrentes da Emissão tenham sido efetivamente liquidadas ou até sua efetiva substituição.

11.4. Obrigações do Agente Fiduciário: são obrigações do Agente Fiduciário:

- (i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (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 Especial de Investidores para deliberar sobre a sua substituição;
- (iv) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (v) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;
- (vi) adotar tempestivamente as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como à realização dos Créditos do Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;
- (vii) responsabilizar-se integralmente pelos seus serviços contratados, nos termos da legislação vigente;
- (viii) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Aliações Fiduciárias e a consistência das demais informações contidas no presente Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (ix) diligenciar, junto à Emissora, para que este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos sejam registrados na Instituição Custodiante, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

- (x)** acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (xi)** acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
- (xii)** opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações das condições dos CRI;
- (xiii)** verificar a regularidade da constituição das garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, conforme o caso, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste Termo de Securitização;
- (xiv)** examinar a proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando a sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (xv)** intimar, conforme o caso, a Emissora e a Cedente a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (xvi)** solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Cedente;
- (xvii)** solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- (xviii)** convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores, através de anúncio publicado, pelo menos por três vezes, nos órgãos de imprensa onde a Emissora deve efetuar suas publicações;
- (xix)** comparecer à Assembleia Especial de Investidores a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xx)** manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços;
- (xxi)** fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xxii)** comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo obrigações relativas às Alienações Fiduciárias e as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e

as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar da sua ciência;

- (xxiii)** adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado, incluindo a execução das Alienações Fiduciárias, caso a Emissora não faça;
- (xxiv)** exercer, na hipótese de insolvência em relação às obrigações da Emissora contraídas em razão desta Emissão, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo de Securitização;
- (xxv)** promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- (xxvi)** elaborar anualmente relatório e divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 04 (quatro) meses após o encerramento do exercício social da Emissora, o qual deverá conter, no mínimo: **(a)** cumprimento pela Emissora das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento; **(b)** alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os Titulares dos CRI; **(c)** comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora relacionadas às cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora; **(d)** quantidade de CRI emitidos, quantidade de CRI em Circulação e saldo cancelado no período; **(e)** resgate, amortização, repactuação e pagamento da Remuneração dos CRI realizados no período; **(f)** destinação de recursos captados por meio desta Emissão, conforme informações prestadas pela Emissora; **(g)** relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver; **(h)** cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora neste Termo de Securitização; **(i)** existência de outras emissões de CRI, públicas ou privadas, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado como agente fiduciário no período, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: **(1)** denominação da companhia ofertante; **(2)** valor da emissão; **(3)** quantidade de valores mobiliários emitidos; **(4)** espécie e garantias envolvidas; **(5)** prazo de vencimento e taxa de juros; e **(6)** inadimplemento financeiro no período; e **(j)** declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça a continuar exercendo a função de Agente fiduciário;

11.4.1. A Emissora obriga-se a, no que lhe for aplicável, tomar todas as providências necessárias de forma que o Agente Fiduciário possa cumprir suas obrigações acima, quando aplicável.

11.4.2. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares dos CRI, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17.

11.5. Remuneração do Agente Fiduciário: pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização.

11.5.1. Será devida, ao Agente Fiduciário, a parcela única no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização e parcelas anuais de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais) sendo a primeira parcela a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização e as demais a serem pagas no dia 15 do mesmo mês de emissão da primeira fatura, nos anos subsequentes, até a liquidação integral dos CRI. Caso após a liquidação integral dos CRI o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, a remuneração será calculada *pro rata die*, ainda que atuando em nome dos Titulares dos CRI e será devida proporcionalmente aos meses de atuação. Ainda, deverá ser observado que a primeira parcela será arcada diretamente pela Emissora com os recursos da integralização dos CRI e as demais parcelas serão de responsabilidade única e exclusiva da Cedente. Os valores previstos neste item serão atualizados anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA.

11.5.2. A primeira parcela do pagamento referente aos serviços do Agente Fiduciário, acima descrita, será devida ainda que a Emissão não seja liquidada, a título de estruturação e implementação.

11.5.3. A remuneração não inclui as despesas, conforme, previamente aprovadas pela Cedente, com notificações, extração de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, estadias, transporte, alimentação, cartórios e publicações necessárias ao exercício da função, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pelo Patrimônio Separado. Não estão incluídas igualmente e serão arcadas pela Emissora, às expensas da Cedente, despesas com especialistas, tais como auditoria nas garantias concedidas ao empréstimo e assessoria legal ao Agente Fiduciário em caso de inadimplemento. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais, bem como indenizações, decorrentes de ações intentadas contra o Agente Fiduciário decorrente do exercício de sua função ou da sua atuação em defesa da estrutura da operação, serão suportadas pelos Titulares dos CRI. Tais despesas incluem honorários advocatícios para defesa do Agente Fiduciário e deverão ser adiantadas pelos Titulares dos CRI e ressarcidas pela Emissora, às expensas da Cedente.

11.5.4. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou de reestruturação após a Emissão ou da participação em reuniões ou conferências telefônicas, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado à (i) execução das Garantias; (ii) comparecimento em reuniões formais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI; e (iii) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas 5 (cinco) Dias Úteis após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas” à Emissora.

11.5.5. As parcelas devidas ao Agente Fiduciário serão acrescidas dos tributos.

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

11.5.7. Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, conforme previamente aprovadas pela Cedente, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI deverão ser, sempre que aplicável, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares dos CRI e, posteriormente conforme previsto em lei, ressarcidas pela Cedente. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, na condição de representante da comunhão dos Titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Cedente permanecer em inadimplência e conseqüentemente ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

11.5.8. Em caso de atraso no pagamento da remuneração devida ao Agente Fiduciário, os valores devidos e não pagos serão acrescidos de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ainda à atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, adotando-se o índice que vier a substituir esse índice em caso de não divulgação, calculado *pro rata die*, se necessário.

11.6. Substituição do Agente Fiduciário: o Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial, devendo ser substituído no prazo de até 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, mediante deliberação em sede de Assembleia Especial de Investidores, convocada com fim específico, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

11.6.1. A Assembleia Especial de Investidores será convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada pelos Titulares dos CRI que representem 5% (cinco por cento), no mínimo, dos CRI. Se a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do termo final do prazo referido na Cláusula acima, caberá à Emissora efetuar-lá. Em casos excepcionais, a CVM poderá proceder à convocação da Assembleia Especial de Investidores para escolha do novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

11.6.2. A substituição do Agente Fiduciário deve ser encaminhada à CVM, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados do registro do aditamento ao presente Termo de Securitização junto à Instituição Custodiante.

11.6.3. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído, mediante a imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo, pelo voto favorável de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores.

11.6.4. O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

11.6.5. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização

11.7. Despesas em caso de inadimplemento da Emissora: todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, em caso de inadimplemento da Emissora, deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas por estes. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante dos Titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRI por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência.

11.8. Outras Despesas: as despesas que forem consideradas como de responsabilidade da Cedente ou da Emissora que venham a ser honradas pelo Patrimônio Separado continuarão como de responsabilidade destas e deverão ser ressarcidas, podendo ser cobradas pelos Titulares dos CRI, judicial ou extrajudicialmente.

11.9. Responsabilidade do Agente Fiduciário: o Agente Fiduciário responde perante os Titulares dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo, no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado, da qual não caibam mais recursos.

11.10. Validade dos Atos do Agente Fiduciário: os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos 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 dos CRI reunidos em Assembleia Especial de 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 dos CRI.

CLÁUSULA XII – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES

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

12.2. Competência de Convocação: a Assembleia Especial de Investidores poderá ser convocada:

- (i) pelo Agente Fiduciário;
- (ii) pela Emissora;
- (iii) pela CVM; ou
- (iv) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI.

12.3. Forma de Convocação: a convocação da Assembleia Especial de Investidores deverá ser encaminhada pela Emissora a cada Titular dos CRI e disponibilizada na página que contém as

informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores (<http://www.provinciasecuritizadora.com.br>), com a antecedência mínima de 20 (vinte) dias, sendo que se instalará com qualquer número de Titulares dos CRI, sendo válida as deliberações tomadas de acordo com o disposto na Cláusula 12.8 abaixo.

12.4. Presidência da Assembleia Especial de Investidores: a presidência da Assembleia Especial de Investidores caberá à pessoa eleita pelos Titulares dos CRI presentes, ou seu representante, no caso de haver somente pessoas jurídicas. Os trabalhos deverão ser secretariados pelo representante do Agente Fiduciário, a quem caberá a redação da ata do conclave e a organização geral dos trabalhos.

12.5. Participação de Terceiros na Assembleia Especial de Investidores: sem prejuízo do disposto na Cláusula 12.6 abaixo, a Emissora ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Especiais de Investidores, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

12.6. Participação do Agente Fiduciário: sem prejuízo do disposto na Cláusula 12.4 acima, o Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Especiais de Investidores e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo certo que deve agir conforme instrução dos Titulares dos CRI nas decisões relativas à administração, caso necessário.

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

12.7.1. A Cedente, seus respectivos controladores ou qualquer de suas respectivas controladas ou coligadas, na qualidade de Titulares dos CRI, não poderão votar nas Assembleias Especiais de Investidores em matérias que tenham como objeto o exercício de algum direito, dever ou obrigação da Cedente previstos no Contrato de Cessão de Créditos, tais como, mas a eles não se limitando, aqueles referentes a Recompra Compulsória, Recompra Facultativa, indenizações, renúncia de direitos ou averbações do Contrato de Cessão de Créditos nos cartórios de registro de imóveis competentes.

12.8. Deliberações da Assembleia Especial de Investidores: observado o disposto na Cláusula 12.8.4 abaixo, as deliberações da Assembleia Especial de Investidores que não possuem quórum específico previsto neste instrumento e que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse comum dos Titulares dos CRI, serão aprovadas pelos Titulares dos CRI que representem a maioria dos Titulares dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Especial de Investidores. Todas as deliberações tomadas nos termos deste item serão consideradas existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a Emissora e todos os Titulares dos CRI.

12.8.1. As deliberações relativas a: **(i)** Remuneração e amortização dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino; **(ii)** direito de voto dos Titulares dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino e alterações de quóruns da Assembleia Especial de Investidores; **(iii)** datas de amortização dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino; **(iv)** prazo de vencimento dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino; **(v)** eventos de pagamento dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino, conforme previsto na Tabela Vigente; **(vi)** alteração da redação dos Eventos de Recompra Compulsória

e deliberação relativa ao saneamento ou anuência prévia para sua ocorrência (*waiver*); **(vii)** alteração do Índice de Senioridade Sênior; **(viii)** alteração do Índice de Senioridade Mezanino; **(ix)** substituição do Agente Fiduciário, salvo nas hipóteses expressamente previstas no presente instrumento; e **(x)** escolha da entidade que substituirá a Emissora, nas hipóteses expressamente previstas no presente instrumento, por Titulares dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino que representem no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino, observado sempre o disposto nas Cláusulas 12.8.3 e 12.8.4 abaixo.

12.8.2. São exemplos de matérias de interesse comum dos Titulares dos CRI, mencionadas na Cláusula 12.8 acima: **(i)** despesas da Emissora, não previstas neste Termo; e **(ii)** novas normas de administração do Patrimônio Separado ou opção pela liquidação deste.

12.8.3. É vedado às Assembleias Especiais de Investidores referidas na Cláusula 12.8 acima, no entanto, deliberar por matérias em prejuízo de uma determinada série. Nesta hipótese, as Assembleias Especiais de Investidores que tiverem por objeto deliberar sobre tal matéria, somente poderão ser convocadas e essa matéria somente poderá ser deliberada pelos Titulares dos CRI em Circulação da respectiva série afetada, conforme os quóruns e demais disposições previstas nesta Cláusula XII.

12.8.4. As Assembleias Especiais de Investidores que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo de cada série, assim entendidas aquelas que não afetam ou prejudicam os direitos da outra série, somente serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Titulares dos CRI da respectiva série dos CRI, mediante aprovação de mais de 50% (cinquenta por cento) da totalidade dos CRI em Circulação da respectiva série. Em caso de dúvida sobre a competência exclusiva da Assembleia Especial de Investidores de cada série, prevalece o disposto na Cláusula 12.8 acima.

12.8.5. Em caso de ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória previsto no Contrato de Cessão de Créditos, a Emissora deverá convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberarem sobre a não realização da referida Recompra Compulsória, em deliberações separadas por série. A Recompra Compulsória somente não será realizada, na forma do Contrato de Cessão de Créditos, caso sua não realização seja aprovada mediante voto favorável de Titulares dos CRI que representem no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, computadas em cada uma das séries separadamente. Em qualquer outra hipótese a Recompra Compulsória deverá ser realizada, incluindo em caso de não instalação, por qualquer razão, em segunda convocação, da respectiva Assembleia Especial de Investidores.

12.9. Regularidade da Assembleia Especial de Investidores: independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia a que comparecem todos os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

12.9.1. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI em Assembleias Especiais de Investidores no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares dos CRI,

independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Investidores ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais de Investidores.

12.10. Alterações aos Documentos da Operação: o presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados ou aditados independentemente de Assembleia Especial de Investidores, sempre que tal procedimento decorra exclusivamente da necessidade (i) de atendimento às exigências das autoridades competentes, de normas legais ou regulamentares, desde que as mesmas não afetem, negativamente, o equilíbrio econômico financeiro dos CRI e do Patrimônio Separado; (ii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; (iii) atendimento de exigências da B3, da CVM, da ANBIMA ou das câmaras de liquidação onde os CRI estejam depositados para negociação; (iv) para correção de erros grosseiros, tais como, de digitação ou aritméticos; (v) para atualização da Tabela Vigente; (vi) revolvência de direitos creditórios imobiliários, mediante auditoria jurídica e/ou financeira dos novos direitos creditórios; e/ou (vii) para atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, se necessário, desde que as alterações ou correções referidas nos itens acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

12.11. Realização da Assembleia Especial de Investidores: a Assembleia Especial de Investidores poderá ser realizada (i) de modo exclusivamente digital, caso os Titulares dos CRI possam participar e votar somente por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou (ii) de modo parcialmente digital, caso os Titulares dos CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico, desde que de acordo com o quanto previsto nos §§ 1º e 2º, do artigo 29 da Resolução CVM 60.

CLÁUSULA XIII – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. Assembleia Especial de Investidores para Liquidação do Patrimônio Separado: a ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos de liquidação do Patrimônio Separado ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência da ocorrência de um dos seguintes eventos, uma Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a forma de administração ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado:

- (i) pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

- (iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização que dure por mais de 2 (dois) Dias Úteis do inadimplemento, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado;
- (v) desvio de finalidade do Patrimônio Separado; ou
- (vi) comprovada violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, às Leis Anticorrupção e à Legislação Socioambiental.

13.2. Forma de Convocação e Instalação: a Assembleia Especial de Investidores mencionada na Cláusula 13.1 acima, deverá ser convocada por meio de edital disponibilizado na página que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores (<http://www.provinciassecuritizadora.com.br>), com a antecedência mínima de 15 (quinze) dias, sendo que se instalará em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do saldo devedor da totalidade dos CRI em Circulação, ou, em segunda convocação, com qualquer número de Titulares dos CRI.

13.3. Forma de Administração do Patrimônio Separado: a Assembleia Especial de Investidores convocada para deliberar sobre qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria absoluta dos votos dos Titulares dos CRI, sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado.

13.4. Matérias de Deliberação: em referida Assembleia Especial de Investidores, os Titulares dos CRI deverão deliberar: (i) pela liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora, fixando as condições e termos para sua administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a Emissora caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

13.5. Forma de Liquidação: após o vencimento final dos CRI, caso ainda exista devedor dos CRI, a liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência, em dação em pagamento, dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

13.5.1. Não obstante, nas hipóteses acima de liquidação do Patrimônio Separado, uma vez destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à referida instituição administradora (i) administrar os Créditos do Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários, bem como de suas respectivas garantias, caso aplicável; (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, observado o disposto neste Termo de Securitização; e (iv) transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários e garantias eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

13.6. Realização dos Direitos dos Titulares dos CRI: a realização dos direitos dos Titulares dos CRI estará limitada aos Créditos do Patrimônio Separado, nos termos do § 3º, do artigo 27 da Lei nº 14.430, não havendo qualquer outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

CLÁUSULA XIV – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

14.1. Despesas do Patrimônio Separado: serão de responsabilidade da Emissora as Despesas iniciais e as Despesas recorrentes, conforme definidas abaixo, com recursos do Patrimônio Separado, em adição aos pagamentos de Amortização Programada, Remuneração e demais pagamentos previstos neste Termo de Securitização:

14.1.1. Despesas iniciais: são as despesas listadas a seguir, que totalizam o montante de no máximo R\$ 3.917.466,97 (três milhões, novecentos e dezessete mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e noventa e sete centavos), as quais serão pagas com recursos da integralização dos CRI:

- (i) Remuneração da Emissora. A Emissora, na qualidade de securitizadora, ou seu eventual sucessor, fará jus a uma remuneração equivalente à Taxa de Administração, sendo certo que os valores abaixo listados serão pagos livres de quaisquer tributos.
 - (a) pela estruturação dos CRI, 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 Termo de Securitização;
 - (b) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal equivalente à Taxa de Administração, devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste Termo de Securitização, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;
 - (c) Remuneração Extraordinária da Emissora: em complemento ao previsto nos itens (a) e (b) acima, será devida à Emissora (c.1) remuneração extraordinária no montante de R\$ 600,00 (seiscentos 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 dos Titulares dos CRI e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI e (c.2) R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) em caso de necessidade de acompanhamento de *covenants* financeiros, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pela Emissora do relatório de horas;
 - (d) as despesas mencionadas nas alíneas “(a)”, “(b)” e “(c)” serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário;

- (e) as despesas mencionadas nas alíneas “(b)” a “(c)” acima serão acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (“ISS”), da CSLL, da PIS, da COFINS, do IRRF e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e
- (f) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento deste Termo de Securitização, caso a Emissora ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

(ii) Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI. Conforme cláusula 11.5 deste Termo de Securitização.

(iii) Remuneração do Banco Liquidante dos CRI e do Escriturador dos CRI. A remuneração do Banco Liquidante dos CRI e do Escriturador dos CRI, no montante equivalente a R\$ 1.650,00 (um mil, seiscentos e cinquenta reais) pela escrituração e R\$ 61,00 (sessenta e um reais), pela liquidação, 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;

1.1.1.1.1.1.

(iv) Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI (conforme a definido neste Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 238,00 (duzentos e trinta e oito 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 Auditor Independente: A remuneração do Auditor Independente dos CRI (conforme definido neste Termo de Securitização), ou seu eventual substituto, no montante equivalente a R\$ 3.000,00 (três mil reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Emissora;

(vi) Remuneração do Servicer: Será devido o valor único de R\$ 17.150,00 (dezessete mil, cento e cinquenta reais) pela realização da auditoria financeira e jurídica dos Créditos Imobiliários e o valor mensal de R\$ 12,11 (doze reais e onze centavos) por cada Crédito Imobiliário.

- a. os valores devidos no âmbito dos subitens (vi) 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 acumulada do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*; e
- b. as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento do lastro, caso a Instituição Custodiante ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.
- (vii) Remuneração da Instituição Custodiante: A Instituição Custodiante ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:
- a. pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, será devido o valor mensal de R\$ 5,00 (cinco reais) por CCI, totalizando aproximadamente R\$ 1.750,00 (um mil, setecentos e cinquenta reais), a ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais nas mesmas datas dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI;
- b. os valores devidos no âmbito dos subitens (a) e (b) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*; e
- c. as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento do lastro, caso a Instituição Custodiante ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.
- (viii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, desde que vinculadas aos eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI nesse sentido, conforme previsto neste Termo de Securitização;
- (ix) averbações, prenotações, cópias autenticadas de documentos societários, e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização;

- (x) os honorários, despesas e custos desde que razoáveis e dentro do padrão de mercado, de terceiros especialistas, advogados ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado, sendo certo que tais agentes deverão ser indicados e contratados pela Emissora;
- (xi) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;
- (xii) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;
- (xiii) 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;
- (xiv) despesas com a publicação de atos societários da Emissora, quando necessárias à realização de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;
- (xv) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Emissora;
- (xvi) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Emissora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (xvii) todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constringências judiciais ocorridas em contas da Emissora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e constringências nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial; e
- (xviii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização e no Anexo, ora descritas no Anexo IV do presente instrumento.

- (xix) despesas com a publicação de atos societários da Emissora, quando necessárias à realização de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;
- (xx) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Securitizadora;
- (xxi) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Emissora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (xxii) todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constringências judiciais ocorridas em contas da Emissora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão dos CRI, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e constringências nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial; e
- (xxiii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização, ora descritas no Anexo X do presente instrumento.

14.1.2. Será de responsabilidade da Emissora realizar o pagamento das Despesas, incluindo tributos de qualquer natureza, relacionados ou não com os serviços prestados, exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado.

14.1.3. Em adição aos pagamentos de Amortização Programada, Remuneração e demais pagamentos previstos neste Termo, a Emissora deverá realizar o pagamento das seguintes despesas indicadas abaixo:

- (i) todos os custos e despesas de estruturação da Emissão e da Oferta, incluindo as comissões de estruturação, coordenação e distribuição devidas ao Coordenador Líder, remuneração da Securitizadora, do Custodiante, do Agente Fiduciário e do Servicer, honorários dos assessores jurídicos, taxa de fiscalização da CVM, custos de registro e distribuição da Emissão e Oferta na B3 e demais custos de implementação da Emissão e da Oferta, conforme listados no Anexo X deste Termo de Securitização;
- (ii) as despesas com a gestão, realização e administração do Patrimônio Separado e na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, incluindo, sem limitação, o pagamento da Taxa de Administração;
- (iii) as despesas com prestadores de serviços contratados para a Emissão, tais como Instituição Custodiante e registrador dos documentos que representem Créditos Imobiliários, Agente Fiduciário, empresa de monitoramento de garantias, Agente

Escriturador, Banco Liquidante, Agente de Cobrança, Empresas Avaliadoras, empresa de auditoria do Patrimônio Separado, câmaras de liquidação onde os CRI estejam registrados para negociação, bem como os custos da empresa que venha a ser contratada pela Cedente para auxiliar na administração dos Créditos Imobiliários;

- (iv) custos e despesas relacionados **(a)** à administração e cobrança, judicial e extrajudicial, dos Créditos Imobiliários, incluindo custos com o Agente de Cobrança; **(b)** à execução judicial ou extrajudicial das Alienação Fiduciárias, incluindo os custos com as Empresas Avaliadoras, despesas de cobrança e de intimação, valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária do Imóvel; **(c)** pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre os Imóveis; e **(d)** gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de Imóveis integrantes do Patrimônio Separado, incluindo prêmio de seguro;
- (v) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e realização dos Créditos do Patrimônio Separado;
- (vi) 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;
- (vii) honorários e demais verbas e despesas ao Agente Fiduciário, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados em razão do exercício de suas funções nos termos deste Termo de Securitização;
- (viii) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;
- (ix) despesas com registros e movimentação perante a CVM, B3, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, conforme o caso, da documentação societária da Emissora relacionada aos CRI, a este Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;
- (x) despesas com a publicação de convocações e atas de Assembleias Especiais de Investidores, na forma da regulamentação aplicável;
- (xi) honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado;
- (xii) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;

(xiii) quaisquer contratações de prestadores de serviços, presentes e futuros, que venham a ser obrigados pela CVM; e

(xiv) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização.

14.2. Despesas com Tributos: constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI, que não incidem no Patrimônio Separado, os tributos previstos na Cláusula XVI abaixo.

14.3. Custos e Despesas dos Titulares dos CRI: sem prejuízo do disposto nesse Termo de Securitização os Titulares dos CRI serão responsáveis:

- (i) pelas eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência do Patrimônio Separado em ações judiciais; e
- (ii) pelos tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI, incluindo no que se refere aos novos tributos que venham a ser criados, bem como no caso da perda da atual isenção existente.

14.4. Despesas Extraordinárias

14.4.1. Quaisquer despesas não recorrentes não mencionadas na cláusula 12.1 acima e relacionadas à Operação de Securitização, comprovadamente incorridas pela Emissora, serão arcadas com recursos do Fundo de Despesas, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Emissora, necessárias ao exercício pleno de sua função ("Despesas Extraordinárias"): (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item (i); (ii) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e (iii) publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI.

14.5. Reembolso de Despesas

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

14.6. Insuficiência de Recursos na Conta Centralizadora

14.6.1. Na hipótese de eventual insuficiência de recursos no Fundo de Despesas e no Patrimônio Separado para fazer frente às Despesas, a Emissora poderá notificar os Titulares dos CRI para que realizem o aporte de recursos na Conta Centralizadora, no prazo de até 3

(três) Dias Úteis a contar do recebimento da referida notificação.

CLÁUSULA XV – COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE

15.1. Comunicações: todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos nos termos deste Termo de Securitização deverão ser feitos por escrito (ou por *fax* ou por mensagem eletrônica - *email*) e serão considerados válidos **(i)** conforme comprovados através de recibo assinado pelo destinatário, da entrega da notificação judicial ou extrajudicial ou, no caso de envio por fac-símile ou entrega de correspondência, através do relatório de transmissão ou comprovante de entrega; ou **(ii)** quando realizadas por mensagem eletrônica (*e-mail*), desde que o remetente receba confirmação do recebimento do *e-mail*. Deverão ser endereçados da seguinte forma:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções

CEP 04.571-925, São Paulo/SP

At: Roberto Saka

Telefone: (11) 5504-1980

Correio eletrônico: estruturadas@provinciasecuritizadora.com.br

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi

CEP 04534-0004 – cidade de São Paulo - SP

At.: Flaviano Mendes

Telefone: (11) 2127-2758

E-mail: fiduciario@commcor.com.br

15.1.1. A mudança, por uma Parte, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito à outra Parte.

15.2. Publicações: todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares dos CRI deverão ser disponibilizados na página que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores (<http://www.provinciasecuritizadora.com.br>), devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 5 (cinco) dias antes da sua ocorrência.

15.3. Atos e Fatos Relevantes: atos e fatos relevantes deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 44.

15.4. Demais Informações Periódicas: as demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema da CVM de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, ou de outras formas exigidas pela legislação aplicável.

15.5. Registro do Termo de Securitização: o Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante, conforme declaração constante do Anexo “Declaração da Instituição Custodiante”, bem como registrado pela Securitizadora na B3, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

CLÁUSULA XVI – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

16.1. Tratamento Tributário: serão de responsabilidade dos Titulares dos CRI todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os Investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares dos CRI:

Imposto de Renda

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do 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% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o Investidor efetuou o investimento, até a data da alienação (artigo 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

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

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação, gerando o direito a ser compensado com o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica - IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995 e artigo 70, I da Instrução RFB 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder ao resultado da multiplicação de R\$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número dos meses do respectivo período de apuração; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

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 para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426

Não há uniformidade de interpretação quanto à tributação aplicável sobre eventual ganho de capital auferido por pessoa jurídica não financeira na alienação de CRI. Em virtude dessas divergências de interpretação, recomenda-se aos Investidores que consultem seus assessores tributários em relação ao tema

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF de acordo com as leis e normativos aplicáveis em cada caso.

Não obstante a dispensa 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% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); A alíquota de CSLL aplicável a essas entidades desde 1º de janeiro de 2019 era, em regra, de 15% (quinze por cento). Os bancos de qualquer espécie estavam sujeitos à CSLL à alíquota de 20% (vinte por cento) desde 1º de março de 2020, com base na Emenda Constitucional nº 103/2019. A Lei nº 14.183, publicada em 15 de julho de 2021, alterou as alíquotas aplicáveis às entidades financeiras e assemelhadas nos seguintes termos: (i) 20% (vinte por cento) até 31 de dezembro de 2021 e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das de capitalização, distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedades de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo; e (ii) 25% (vinte e cinco por cento) até 31 de dezembro de 2021 e 20% (vinte por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso dos bancos de qualquer espécie. Finalmente, em 28 de abril de 2022, foi publicada a Medida Provisória 1.115 (convertida na Lei 14.446/2022), que elevou, até 31 de dezembro de 2022, as alíquotas de CSLL dos bancos para 21% (vinte e um por cento) e de outras instituições financeiras para 16% (dezesseis por cento). As carteiras de fundos de investimentos, em regra (com exceção de fundos imobiliários), não estão sujeitas à tributação.

Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

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

De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, a isenção de imposto de renda (na fonte e na declaração) sobre a Remuneração dos CRI auferida por pessoas físicas abrange, ainda, o ganho de capital por elas auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas e optantes pela inscrição no Simples Nacional terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (artigo 76, II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995).

O IRRF pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, arbitrado ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração.

Desde 1º de janeiro de 2005, sobre os rendimentos e ganhos auferidos nas aplicações de recursos das provisões, reservas técnicas e fundos de planos de benefícios de entidade de previdência complementar, sociedade seguradora e Fundo de Aposentadoria Programada Individual - FAPI, bem como de seguro de vida com cláusula de cobertura por sobrevivência, haverá dispensa de retenção do imposto de renda incidente na fonte ou pago em separado.

Também, na hipótese de aplicação financeira em certificados de recebíveis imobiliários realizada por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência complementar abertas (com recursos não derivados das provisões, reservas técnicas e fundos), sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento do imposto.

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior decorrentes de investimento em CRI, por sua vez, são isentos de imposto de renda na fonte por força da posição da RFB, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em Jurisdição de Tributação Favorecida (“JTF”), conforme artigo 85, §4º, da Instrução RFB 1.585.

Os rendimentos auferidos pelos demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com as disposições da Resolução CMN 4.373/2014 e que não estejam localizados em JTF, como regra geral, são isentos de tributação. Investidores domiciliados em JTF estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. Destaque-se, ainda, que a Portaria MF nº 488, de 28 de novembro de 2014, reduziu de 20% (vinte por cento) para 17% (dezessete por cento) a alíquota máxima para fins de classificação de determinada jurisdição como “JTF”, desde que referida jurisdição esteja alinhada com os padrões internacionais de transparência fiscal, nos termos definidos pela Receita Federal do Brasil na Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014 e mediante requerimento da jurisdição interessada. De todo modo, a despeito do conceito legal e das alterações

trazidas pela Portaria MF nº 488, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas “JTF” as jurisdições listadas no artigo 1º da IN RFB n 1.037.

Imposto sobre Operações Financeiras ("IOF")

Ainda, com relação aos investidores não-residentes, o Regulamento do IOF determina que o ingresso de recursos estrangeiros para aplicação nos mercados financeiro e de capitais, na forma regulamentada pelo CMN (Resolução CMN nº 4.373/2014) a alíquota do IOF/Câmbio será igual a 0% (zero por cento) tanto no ingresso como no retorno, conforme Decreto 6.306. Contudo, por se tratar de imposto que exerce importante papel extrafiscal, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Adicionalmente, nos termos do inciso VI, do § 2º, do artigo 32 do Decreto 6.306, se aplica a alíquota “zero” do IOF/Títulos, cujo fato gerador será a aquisição, cessão, resgate, repactuação ou pagamento para liquidação de títulos e valores mobiliários. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS

A contribuição ao PIS e à COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

No tocante à contribuição ao PIS e à COFINS, é importante mencionar que a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários aos Investidores pessoas jurídicas constitui receita financeira. Para as empresas sujeitas ao regime cumulativo (aplicável geralmente para empresas do lucro real), a alteração recente promovida pelo Decreto nº 8.426/2015 revogou o regime de alíquota zero anteriormente vigente e elevou as alíquotas para 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) (PIS) e 4% (quatro por cento) (COFINS) sobre receitas financeiras auferidas a partir de 1º de julho de 2015.

No caso dos Investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, porém, tais receitas financeiras não estão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, em razão da revogação do § 1º, do artigo 3º da Lei nº 9.718 pela Lei nº 11.941, decorrente da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal.

No caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários é considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas não há qualquer incidência dos referidos tributos.

O pagamento da contribuição ao PIS e da COFINS deve ser efetuado até o vigésimo quinto dia do mês subsequente ao de auferimento da referida receita pelo Investidor em geral, ou até o vigésimo dia do mês subsequente no caso das instituições financeiras e entidades assemelhadas.

CLÁUSULA XVII – FATORES DE RISCO

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

O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora e aos Devedores, quanto à Cedente e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O 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.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora, dos Devedores e da Cedente 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, dos Devedores e/ou da Cedente poderão ser afetados de forma adversa, afetando a capacidade de adimplemento da Emissora no âmbito da Oferta.

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, os Devedores e/ou a Cedente. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para os Investidores.

RISCOS RELACIONADOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

Política econômica do Governo Federal

A economia brasileira tem sido 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.

As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas, envolveram no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Emissora não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não pode prevê-las. Os negócios, os 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.

A Emissora não pode prever quais políticas serão adotadas pelo Governo Federal e se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou desempenho financeiro do Patrimônio Separado e por consequência dos CRI.

Efeitos da política anti-inflacionária

Historicamente, o Brasil enfrentou índices de inflação consideráveis. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíam para a incerteza econômica e aumentavam a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal 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 desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão.

Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que a Cedente e os Devedores não tenham capacidade de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o pagamento dos Investidores está baseado no pagamento pelos Devedores, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores.

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. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar irá permanecer nos níveis atuais.

As depreciações do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no

Brasil que podem afetar negativamente a liquidez dos Devedores.

Mudanças na economia global e outros mercados emergentes

O mercado de títulos e valores mobiliários nacional é influenciado, em vários graus, pela economia e condições dos mercados globais, e especialmente pelos mercados dos países da América Latina e de outros emergentes. A reação dos Investidores ao desenvolvimento em outros países pode ter um impacto desfavorável no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Crises em outros países emergentes ou políticas econômicas de outros países, dos Estados Unidos em particular, podem reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Qualquer dos acontecimentos mencionados acima pode afetar desfavoravelmente a liquidez do mercado e dos CRI.

Efeitos da elevação súbita da taxa de juros

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

Efeitos da retração no nível da atividade econômica

Nos últimos anos o crescimento da economia brasileira, aferido por meio do Produto Interno Bruto ("PIB") tem desacelerado. A retração no nível da atividade econômica poderá significar uma diminuição na securitização dos recebíveis imobiliários, trazendo, por consequência, uma ociosidade operacional à Emissora.

Ainda, eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou externas, pode acarretar a elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive dos Devedores dos Créditos Imobiliários.

Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora e/ou dos Devedores

O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus Devedores. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa ou a sua lucratividade se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

A guerra entre Ucrânia e a Federação Russa poderá afetar adversamente o cenário econômico brasileiro e, por consequência, o mercado de capitais do Brasil e o investimento nos CRI.

Fatores relacionados à geopolítica internacional podem afetar adversamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais brasileiro. Nesse sentido, o conflito envolvendo a Federação Russa e a Ucrânia, por exemplo, traz como risco uma nova alta nos preços do petróleo e do gás natural,

ocorrendo simultaneamente a possível valorização do dólar, o que causaria ainda mais pressão inflacionária e poderia dificultar a retomada econômica brasileira.

A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela Emissora. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do país e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no Brasil, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos certificados de recebíveis e afetar, direta ou indiretamente, a Emissora e os Devedores, podendo afetar de maneira negativa os CRI e consequentemente afetar de maneira negativa os Titulares dos CRI.

Guerra em Israel pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia mundial, impactando o mercado de capitais e a economia brasileira.

O conflito armado em curso entre grupos militantes palestinos liderados pelo Hamas e Israel começou em 7 de outubro de 2023, com uma ofensiva surpresa coordenada contra Israel. O ataque começou pela manhã com foguetes lançados da Faixa de Gaza controlada pelo Hamas contra Israel. Israel começou a conduzir ataques retaliatórios antes de declarar formalmente guerra ao Hamas um dia depois. O conflito em Israel traz como risco, por exemplo, uma nova alta nos preços dos combustíveis e do gás, e, caso ocorra simultaneamente à possível valorização do dólar, esses aumentos causariam ainda mais pressão inflacionária e a disrupção da cadeia produtiva, o que poderia dificultar a retomada econômica brasileira, sendo que outros impactos dos recentes acontecimentos ainda não podem ser previstos. Por fim, diante da invasão afloram-se as animosidades não apenas entre os países diretamente envolvidos, mas em muitas outras nações indiretamente interessadas na questão, trazendo um cenário de elevada incerteza para a economia. Os negócios, situação financeira, ou resultados da Devedora podem ser adversa e materialmente afetados por esses riscos, o que poderia afetar sua capacidade de cumprimento das obrigações relativas aos CRI. Esses fatores também podem afetar de maneira adversa a condição financeira ou os resultados operacionais da Emissora e das Cedentes.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, com aproximadamente quinze anos de existência no País, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim 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.

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. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização em situações adversas poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS À EMISSORA

Manutenção de registro de companhia securitizadora da Emissora.

A atuação da Emissora como securitizadora em suas operações de securitização depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Riscos relativos à responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

A totalidade do patrimônio da Emissora responderá 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. Caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora poderá não ser suficiente para indenizar os Titulares dos CRI.

Não originação de novas operações de securitização

A realização de novas operações de securitização é fundamental para manutenção e desenvolvimento das atividades da Emissora. A falta de capacidade de investimento na aquisição de novos créditos ou da aquisição em condições favoráveis pode prejudicar sua situação econômico-financeira da Emissora e seus resultados operacionais, podendo causar efeitos adversos na administração e gestão do Patrimônio Separado.

Crescimento da Emissora e de seu capital

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

A importância de uma equipe qualificada

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

Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora

Ao longo do prazo de duração dos CRI, 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, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais,

previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Riscos relacionados aos prestadores de serviços da Emissora

A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como Auditor Independente, assessores jurídicos, Agente Fiduciário, Servicer, Agente 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; e/ou (iii) não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, 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, o que pode impactar nos resultados da Emissora, bem como tal substituição poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente a capacidade da Emissora em gerir seus ativos relacionados a cada uma de suas emissões de valores mobiliários, incluindo a Emissão, afetando igualmente os resultados da Emissora e, conseqüentemente, os titulares dos valores mobiliários de sua emissão, como os Titulares dos CRI.

FATORES DE RISCOS RELACIONADOS A FALHAS OPERACIONAIS

Troca de Informações Eletrônicas

Dada a complexidade operacional própria da securitização de créditos, não há garantia de que as trocas de informações entre os sistemas eletrônicos da Emissora e de terceiros ocorrerão livre de erros. Caso este risco venha a se materializar, a cobrança, a liquidação e/ou a baixa dos Créditos Imobiliários, inclusive inadimplidos, poderá ser adversamente afetada, prejudicando o desempenho da Emissora e, conseqüentemente, o pagamento dos CRI.

Majoração de custos dos prestadores de serviços

Caso qualquer um dos prestadores de serviços contratados pela Emissora venha a ser substituído, o custo do serviço prestado pelo novo prestador de serviços pode ser superior ao custo anterior, o que poderá levar a perdas patrimoniais e/ou à queda de rentabilidade da Emissora.

Risco decorrente de falhas operacionais

As diversas atividades previstas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação dependem da atuação conjunta e coordenada da Emissora, do Agente Fiduciário, do Agente de Cobrança, da Instituição Custodiante e dos demais prestadores de serviços contratados pela Emissora. O Patrimônio Separado poderá sofrer perdas patrimoniais, caso os processos operacionais descritos nos Documentos da Operação venham a sofrer falhas técnicas ou sejam comprometidos pela necessidade de substituição de qualquer dos prestadores de serviços contratados.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRI E À OFERTA

Risco em Função do Registro obtido sob o rito automático perante a CVM

A Emissão dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino, distribuída nos termos da Resolução CVM 160, será registrada perante a CVM sob o rito automático, de forma que as informações prestadas pela Emissora e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise pela referida autarquia federal, podendo a CVM, caso analise a Emissão, fazer eventuais exigências e até determinar o seu cancelamento, o que poderá afetar o Investidor.

Adicionalmente, a Emissão dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino, distribuída nos termos da Resolução CVM 160, não foi e não será objeto de análise prévia pela ANBIMA, de forma que as informações prestadas pela Securitizadora, pela Cedente e pelo Coordenador Líder não foram objeto

de análise prévia pela referida entidade. Por se tratar de oferta pública de distribuição de valores mobiliários registrada na CVM sob o rito automático, a Oferta será registrada na ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA, apenas para fins de inclusão na base de dados.

Nesse sentido, os Investidores Profissionais interessados em adquirir os CRI Seniores e os CRI Mezanino no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Securitizadora e a Cedente, suas atividades e situação financeira, tendo em vista que (i) não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de distribuição valores mobiliários registradas perante a CVM sob o rito ordinário, e (ii) as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM nem pela ANBIMA.

Subordinação Limitada – Possibilidade de Perdas relacionadas à Cascata de Pagamentos

Os pagamentos a serem realizados aos titulares dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino devem obedecer à Cascata de Pagamentos disposta na Cláusula 7.1 deste instrumento. Desta forma, as primeiras perdas decorrentes de insuficiência de fluxos de caixa devem ser suportadas pelo detentor dos CRI Juniores. Nada garante que a subordinação especificada na Cascata de Pagamentos será suficiente para evitar perdas para os titulares dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino.

Inadimplência dos devedores das Aplicações Financeiras Permitidas

A parcela do Patrimônio Separado aplicada em Aplicações Financeiras Permitidas está sujeita a riscos de crédito, pois as Aplicações Financeiras Permitidas podem vir a não ser honradas pelos respectivos devedores, de modo que o Patrimônio Separado teria que suportar tais prejuízos, o que afetaria negativamente a rentabilidade dos CRI, o que poderá ocasionar perdas financeiras para os Titulares dos CRI.

Riscos relacionados a custos e despesas necessárias para a defesa dos interesses do Patrimônio Separado

O Patrimônio Separado, a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou qualquer prestador de serviços dos CRI poderão incorrer em custos e despesas para defesa dos interesses do Patrimônio Separado, ou mesmo de seus mesmos interesses relacionados com a prestação dos serviços no âmbito dos CRI. Exemplificativamente, esta defesa de interesses pode ser a defesa em ações judiciais movidas por devedores contra o Patrimônio Separado, a Emissora, o Agente Fiduciário ou qualquer prestador de serviços dos CRI. Caso o Patrimônio Separado tenha que suportar tais custos, os Titulares dos CRI podem ter a rentabilidade dos seus CRI afetada negativamente.

Riscos de necessidade de aportes pelos Titulares dos CRI

Em casos de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para arcar com as Despesas, inclusive aquelas necessárias para a adoção e manutenção, direta ou indireta, dos procedimentos judiciais e extrajudiciais necessários à cobrança dos Créditos Imobiliários e das Aplicações Financeiras Permitidas, deverá ser convocada Assembleia Especial de Investidores para aprovar o aporte de recursos por parte dos Titulares dos CRI ou a liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado.

Caso os Titulares dos CRI deliberem pela não aprovação do aporte adicional de recursos ao Patrimônio Separado ou, mesmo deliberando pelo aporte adicional, não tenham recursos suficientes para tanto, o

Patrimônio Separado poderá não ter recursos para manutenção da defesa dos interesses, podendo causar perdas de rentabilidade para os Titulares dos CRI.

Caso os Titulares dos CRI deliberem pela aprovação do aporte adicional de recursos ao Patrimônio Separado, os Titulares dos CRI ficarão obrigados a aportar recursos adicionais no Patrimônio Separado, o que pode causar reduções em suas rentabilidades.

A inadimplência dos Créditos Imobiliários pode afetar adversamente os CRI

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pelos Devedores, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários. Ao longo do prazo dos CRI, os Devedores podem ter sua capacidade de pagamento diminuída em função de diversos fatores externos tais como, o desemprego, o aumento de pessoas que dependam de sua renda e o aumento da inflação, dentre outros. Como consequência desses fatores no decorrer do tempo, poderá haver uma predisposição ao inadimplemento dos Créditos Imobiliários, o que, consequentemente, aumenta o risco de não pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares dos CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pelos Devedores, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pelos Devedores poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização.

Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e da excussão das Alienações Fiduciárias serão bem-sucedidos.

Portanto, uma vez que o pagamento da Remuneração e amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira dos Devedores e suas respectivas capacidades de pagamento poderão afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização, podendo, assim, causar perdas de rentabilidade para os Titulares dos CRI.

Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários

As CCI representam os Créditos Imobiliários, oriundos dos Contratos Imobiliários. Problemas na originação e na formalização dos Créditos Imobiliários podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares dos CRI.

Risco de Pré-pagamento

Os Devedores poderão optar por pagar antecipadamente os Créditos Imobiliários, mediante o pagamento integral das respectivas obrigações. Nessas hipóteses, os Titulares dos CRI poderão ter seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração, conforme o caso, oferecida pelos CRI.

Adicionalmente, os potenciais recursos excedentes recebidos pelo Patrimônio Separado devido à diferença entre os juros dos Créditos Imobiliários e a Remuneração poderão ser reduzidos, o que poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Ausência de Coobrigação da Emissora

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia fluante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos 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 dos Devedores, como aqueles descritos nesta seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Invalidade ou Ineficácia da Cessão dos Créditos Imobiliários

A Emissora, o Agente Fiduciário e/ou o Coordenador Líder não são responsáveis pela verificação, prévia ou posterior, das causas de invalidade ou ineficácia da cessão dos Créditos Imobiliários. A cessão dos Créditos Imobiliários pela Cedente pode ser invalidada ou tornada ineficaz, impactando negativamente a rentabilidade dos Titulares dos CRI, caso configurada: (i) fraude contra credores, se, no momento da cessão das CCI, conforme disposto na legislação em vigor, a Cedente estiver insolvente ou, se em razão da cessão, realizada por meio do endosso completo passar a esse estado; (ii) fraude à execução, caso (a) quando da cessão, a Cedente seja sujeito passivo de demanda judicial capaz de reduzi-la à insolvência; ou (b) sobre os Créditos Imobiliários cedidos à Emissora penda, na data de aquisição, demanda judicial fundada em direito real; (iii) fraude à execução fiscal, se a Cedente, quando da cessão, sendo sujeito passivo de débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa, não dispuserem de bens para total pagamento da dívida fiscal; ou (iv) caso o respectivo Crédito Imobiliário já se encontre vinculado a outros negócios jurídicos, inclusive por meio da constituição de garantias reais. Adicionalmente, a transferência, realizada por meio do endosso, dos Créditos Imobiliários pela Cedente pode vir a ser objeto de questionamento em decorrência de falência, recuperação judicial, extrajudicial ou processos similares contra a Cedente. Quaisquer dos eventos indicados acima pode implicar efeito material adverso ao Investidor por afetar o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

Desvalorização do valor de mercado dos imóveis

O valor de mercado dos imóveis pode variar em função de diversos fatores, como, por exemplo, da alteração da infraestrutura da vizinhança, de atos de autoridade governamentais e/ou de fatores econômicos. Há fatores externos que podem impactar em uma desvalorização do bem, como, por exemplo, a instalação de favelas, de estação de esgoto, obras da Prefeitura, lixões ou comércios que desvalorizem a vizinhança. Ocorrida uma situação de desvalorização dos imóveis, no caso de retomada, o valor a ser recuperado na excussão dos imóveis poderá ser inferior ao saldo devedor em aberto do respectivo Contrato Imobiliário, e, portanto, poderá não haver recursos necessários para o pagamento integral dos CRI.

Falhas nos processos de avaliação dos Imóveis

Os Créditos Imobiliários são garantidos por Alienação Fiduciária dos respectivos Imóveis. Portanto, a recuperação de Créditos Imobiliários inadimplentes pode depender da excussão de tais Imóveis. Caso a metodologia adotada e/ou os processos de avaliação dos Imóveis tenham sido falhos, e os preços dos Imóveis venham a ser verificar insuficientes para saldar as obrigações decorrentes dos Créditos Imobiliários, poderá não haver recursos necessários para o pagamento integral dos CRI.

Risco de não coobrigação do Cedente.

A cessão dos Créditos Imobiliários por meio do Contrato de Cessão, foi realizada sem qualquer coobrigação por parte do Cedente, bem como não existe qualquer obrigação de a Cedente reforçar ou substituir as Garantias. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares dos CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pelos devedores, e no seu inadimplemento, pela execução das Garantias existentes.

Risco de liquidez dos Créditos Imobiliários

A Emissora poderá passar por um período de falta de liquidez na hipótese de descasamento entre o recebimento dos Créditos Imobiliários em relação aos pagamentos derivados dos CRI. Além disso,

inexiste mercado ativo de negociação de créditos similares aos Crédito Imobiliários, de modo que a Emissora poderá ter dificuldades para vender tais Créditos Imobiliários, representado ativos de baixa liquidez. Deste modo, em caso ocorrência do descasamento acima referido e impossibilidade de alienação dos Créditos Imobiliários, não haverá recursos disponíveis para pagamento dos CRI, o que gerará perdas aos Investidores.

Risco do quórum de deliberação em Assembleia Especial de Investidores

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

Baixa liquidez no mercado secundário

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. 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, devendo, ainda, respeitar o prazo legal de 90 (noventa) dias da data de sua subscrição ou aquisição pelo respectivo titular para negociação nos mercados regulamentados de valores mobiliários. Os CRI somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM nos termos do *caput* do artigo 21 da Lei nº 6.385 e da Resolução CVM 160, e apresente prospecto da oferta à CVM, nos termos da legislação aplicável.

Risco de desapropriação dos Imóveis

Um ou mais imóveis identificados no Anexo VI deste Termo de Securitização poderão ser desapropriados, total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente os Créditos Imobiliários, o fluxo do lastro dos CRI e, conseqüentemente, afetar de modo adverso os Titulares dos CRI.

Os Investidores dos CRI não têm qualquer direito sobre os Imóveis vinculados aos Contratos Imobiliários

Os CRI não asseguram aos seus titulares qualquer direito sobre os imóveis vinculados aos Contratos Imobiliários, nem mesmo o direito de retê-los, em caso de qualquer inadimplemento das obrigações decorrentes dos CRI por parte da Emissora. Deste modo, nenhum Titular do CRI poderá acessar diretamente os Imóveis em caso de inadimplemento dos CRI para mitigar eventuais perdas.

Risco de inadimplemento do compromisso de Recompra Compulsória

Caso, por qualquer motivo, a Cedente deixe de efetuar o pagamento do Valor de Recompra Compulsória (conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos) dos Créditos Imobiliários em caso de ocorrência de Eventos de Recompra Compulsória, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos, a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI será negativamente afetada, o que ocasionará perdas aos Titulares dos CRI.

Risco de pagamento condicionado, de descontinuidade do recebimento de principal e encargos e de crédito dos Devedores e da Cedente

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta e/ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários pelos respectivos Devedores; (ii) do

pagamento da Recompra Compulsória ou da Recompra Facultativa, quando aplicável, devidos pela Cedente; (iii) da eventual suficiência de recursos no Patrimônio Separado; (iv) do pagamento da Multa Indenizatória pela Cedente, quando aplicável; e (v) da excussão das Alienações Fiduciárias.

A realização dos pagamentos acima referidos depende do risco de crédito dos Devedores e da Cedente. Caso os Devedores e/ou a Cedente, conforme o caso, não realizem os pagamentos referidos acima, não haverá recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente aos pagamentos de principal, encargos e demais acessórios dos CRI.

Ainda, os recebimentos oriundos dos itens acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas de pagamentos de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos recursos supra referidos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores, gerando perdas aos Titulares dos CRI.

Não transferência das Alienações Fiduciárias

A averbação da Cédula de Crédito Imobiliário na matrícula de cada um dos imóveis identificados no Anexo VI deste Termo de Securitização, junto ao serviço de registro de imóveis competente, visa transferir as Alienações Fiduciárias da Cedente para a Emissora.

Tal averbação não se encontra concluída no momento da cessão dos Créditos Imobiliários e será concluída apenas posteriormente à subscrição e integralização dos CRI.

Desta forma, na eventualidade de surgirem dificuldades na averbação das Cédulas de Crédito Imobiliário, a Emissora estará impedida de efetuar a pronta excussão das Alienações Fiduciárias.

Desta forma, qualquer atraso na averbação das Cédulas de Crédito Imobiliário, ou na excussão das Alienações Fiduciárias, ou, ainda, em caso de impossibilidade de execução da Alienação Fiduciária pela Emissora e/ou pela Cedente, por conta e ordem da Emissora, poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Riscos relacionados à excussão da Alienação Fiduciária

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários as Alienações Fiduciárias serão objeto de excussão para fins de recuperação dos referidos créditos. Eventuais limitações de mercado podem prejudicar a liquidez dos Imóveis objeto da Alienação Fiduciária e, por consequência, a cobertura das respectivas obrigações previstas no Contrato Imobiliário. Não há como garantir que, quando da excussão das Alienações Fiduciárias, os valores oriundos desse procedimento serão suficientes para a recuperação do referido Crédito Imobiliário garantido. Caso isso ocorra os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

A Emissora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 17/21, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, em caso de necessidade.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora, do Agente Fiduciário, do Agente de Cobrança, conforme o caso, ou dos prestadores de serviços contratados para auxiliá-los, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando

negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, o que poderá ocasionar perdas financeiras para os Titulares dos CRI.

Risco de ocorrência de Amortização Extraordinária dos CRI

Nos termos da regulação aplicável, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e pagamento antecipado dos CRI, conforme procedimentos previstos no Termo de Securitização. Há, ademais, mecanismos para a realização de Amortização Extraordinária dos CRI em algumas situações, conforme indicadas neste Termo de Securitização.

Na ocorrência de qualquer hipótese que incorra em Amortização Extraordinária dos CRI, os recursos do Patrimônio Separado poderão ser insuficientes para a quitação das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI. Consequentemente, além da redução de seu horizonte de investimento, os adquirentes dos CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na sua Data de Vencimento.

Risco de ocorrência de Revolvência

Conforme disposto neste Termo de Securitização, em caso de Revolvência, originada de recursos obtidos pelos Créditos Imobiliários, observada a Cascata de Pagamentos, os Titulares dos CRI poderão não receber a Amortização Extraordinária dos CRIs devido a aquisição de novos direitos creditórios.

Riscos relacionados à insuficiência das Garantias

Não há como assegurar que na eventualidade de excussão das Garantias o produto resultante dessa excussão será suficiente para viabilizar a amortização integral dos CRI. Nesta hipótese, não haverá recursos suficientes para o pagamento dos CRI, ensejando perdas aos Titulares dos CRI.

Risco da existência de credores privilegiados

A MP 2.158, em seu artigo 76, ainda em vigor, 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”.

Não obstante o artigo 27 da Lei nº 14.430, preveja que os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, no eventual entendimento de que o artigo 76 da MP 2.158 permanece aplicável, por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os Créditos

Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

Risco de questionamentos judiciais dos Contratos Imobiliários

Decisões judiciais futuras podem entender pela ilegalidade de parte dos contratos dos quais derivam os Créditos Imobiliários cedidos, inclusive, mas não se limitando a aplicação de multas e penalidades por atrasos ou mesmo da execução das Garantias. Nesta hipótese, a Emissora poderá ser impossibilitada de cobrar o pagamento dos Créditos Imobiliários dos respectivos Devedores e/ou executar as Garantias. Neste cenário, não haverá recursos suficientes para o pagamento dos CRI, o que ensejará perdas aos Titulares dos CRI.

Riscos decorrentes dos critérios adotados pela Cedente para concessão de crédito

Os CRI são lastreados por Créditos Imobiliários derivados dos Contratos Imobiliários celebrados por instituições financeiras com os Devedores, mediante atuação da Cedente na condição de correspondente bancário das referidas instituições financeiras. A análise de crédito dos Devedores foi realizada exclusivamente pela Cedente, assim como a análise de aspectos formais relativos à titularidade dos Imóveis à época da constituição das Alienações Fiduciárias, regularidade jurídica e financeira do Devedor, dentre outros aspectos, os quais não foram objeto de nova checagem pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário. Ainda, não foi realizada qualquer pesquisa independente, pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, sobre a capacidade de pagamento dos Devedores. Deste modo, não há qualquer garantia quanto aos critérios adotados pela Cedente para a concessão de crédito pela Cedente aos Devedores.

Riscos relacionados à Tributação dos CRI

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares dos CRI estão isentos de IRRF e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. 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 aos CRI, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores.

Risco da ocorrência de eventos que possam advir do inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de antecipação de pagamento dos Créditos Imobiliários pelos respectivos Devedores, conforme facultado pela regulamentação aplicável, bem como de amortização extraordinária dos CRI, acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI, e, consequentemente podendo levar os Titulares dos CRI a perdas financeiras, inclusive em razão de maior tributação nos casos dos impostos cuja alíquota é progressiva.

Considerando que os CRI tem Data de Vencimento anterior à data do vencimento ordinário de parte dos Créditos Imobiliários, a inadimplência dos Créditos Imobiliários poderá acarretar aos Titulares dos CRI a frustração na amortização integral dos CRI até a sua Data de Vencimento.

Riscos decorrentes da auditoria legal de escopo restrito

Para fins dessa Oferta, foi realizada auditoria legal de escopo restrito da Emissora e da Cedente, assim como avaliada pequena amostra de Contratos Imobiliários e análise da matrícula dos Imóveis. A ausência de auditoria jurídica completa, bem como sem a apresentação da totalidade dos documentos e certidões solicitados pelo assessor legal em relação aos Devedores, dos Contratos Imobiliários e das Garantias pode gerar impactos adversos para o Investidor, comprometendo a exequibilidade dos

Créditos Imobiliários e das Garantias e, conseqüentemente, o pagamento dos valores decorrentes dos CRI aos Investidores.

Risco de operação estruturada

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 em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Risco de guarda física dos Contratos Imobiliários e das Alienações Fiduciárias

Os Contratos Imobiliários e as Alienações Fiduciárias ficarão sob a guarda física da Cedente, na condição de depositária. Caso a Emissora necessite de qualquer destes documentos para exercício dos direitos da Emissora relativos aos Créditos Imobiliários ou para defesa dos interesses dos Titulares dos CRI e, por qualquer motivo, a Cedente não remeta tais documentos à Emissora ou os envie de modo intempestivo (por exemplo, após o prazo assinalado por qualquer autoridade para apresentação do documento em questão), ou caso a Cedente, por ato doloso ou culposos, ocasione a perda, extravio, deterioração ou perecimento de qualquer dos documentos aqui referidos, a Emissora não poderá exercer os direitos relativos aos respectivos Créditos Imobiliários, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares dos CRI.

Riscos relacionados ao descasamento dos índices de reajuste

No âmbito dos Contratos Imobiliários, os saldos devedores dos Créditos Imobiliários a serem pagos pelos Devedores serão reajustados ou remunerados, conforme o caso, no período pela variação positiva acumulada do IGP-M ou da Taxa DI. Os CRI por sua vez contam com atualização monetária pelo IPCA/IBGE e remuneração com base em taxa pré-fixada. Se o IPCA/IBGE se elevar substancialmente, os Contratos Imobiliários podem ser insuficientes para pagar a Remuneração dos CRI. Além disso, não obstante as medidas e os mecanismos adotados nos Documentos da Operação nesse sentido, a eventual insuficiência direta dos Créditos Imobiliários em razão do descasamento acima mencionado poderá gerar questionamentos e sanções pelos órgãos competentes.

Risco de eventuais decisões da CVM sobre o enquadramento dos Créditos Imobiliários aptos a lastrear os CRI

O conceito de “crédito imobiliário” não tem uma definição legal, sendo que sua amplitude tem sido constantemente objeto de análise e reexame pela CVM. Assim, a CVM, no âmbito de suas atribuições no mercado de capitais brasileiro, poderá, a qualquer momento a partir da data de emissão dos CRI, proferir novas decisões acerca da interpretação sobre o conceito e definição de “crédito imobiliário”, bem como determinar que os Créditos Imobiliários objeto da Oferta, de forma parcial, não são aptos para a lastrear os CRI, inclusive limitando a possibilidade de inclusão de empréstimos que não sejam garantidos por alienação fiduciária de imóvel. Interpretações nesse sentido por parte da CVM poderão afetar o lastro dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Ausência de Classificação de Risco sobre os CRI

Os CRI, bem como a presente Oferta, não foram objeto de classificação de risco, de modo que os Investidores Profissionais não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de rating). Caberá aos potenciais Investidores Profissionais, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na

presente Oferta e na Subscrição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização.

CLÁUSULA XIX – DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. Relatório de gestão: sempre que solicitado pelos Titulares dos CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários, vinculados ao presente Termo de Securitização.

19.2. Prevalência das disposições do Termo de Securitização: na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

19.3. Mora: ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos titulares dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino, cujo montante encontre-se depositado na Conta Centralizadora, para tanto, e não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis após a Data de Pagamento da Remuneração, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora devidamente acrescidos da remuneração respectiva, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês.

19.4. Assinatura Digital: as Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória 2.200- 2/2001, e este instrumento, bem como seus eventuais aditamentos, serão firmados de maneira digital por todos os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio 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, incluindo, mas não apenas, para cumprimento de Condições Precedentes.

CLÁUSULA XX – FORO

20.1. Foro: as Partes, neste ato, elegem o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa exclusão de qualquer outro, ainda que privilegiado, como competente para dirimir quaisquer dúvidas e/ou questões oriundas deste Termo de Securitização.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5P5LR-8C4TJ-GDUZK-ZUT2P

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

André Maicon Matias Dantas (CPF 459.836.648-67)

Gabriela Farias do Prado Lelis (CPF 421.191.068-00)

Roberto Saka (CPF 075.594.008-33)

Eduardo Ippolito (CPF 022.111.178-64)

Flaviano Mendes de Sousa (CPF 281.053.588-40)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5P5LR-8C4TJ-GDUZK-ZUT2P>

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

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