

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 138ª EMISSÃO, EM
DUAS SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA**



COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta

CNPJ nº 04.200.649/0001-07

como emissora

celebrado com

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

na qualidade de Agente Fiduciário

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO HEDGE BRASIL
SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE
LIMITADA.**

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

22 de dezembro de 2025.

Página **1** de **277**

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 138ª EMISSÃO, EM DUAS SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA.

Pelo presente instrumento particular:

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 60 com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, bairro Cidade Monções, CEP 04.571- 925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seu representante legal infra identificado ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, equiparada a instituição financeira, devidamente autorizada a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários nos termos da Resolução CVM nº 17, de 10 de fevereiro de 2021, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, com filial situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, na qualidade de representante dos Titulares de CRI (conforme abaixo definido), neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Agente Fiduciário").

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

RESOLVEM firmar o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 138ª Emissão, em Duas Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada.*" ("Termo" ou "Termo de Securitização"), mediante as seguintes cláusulas e condições.

II – CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS DEFINIÇÕES

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

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

<u>"Agente Fiduciário"</u>	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificado.
<u>"Agente Liquidante"</u>	O HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, sendo que essa definição inclui qualquer outra instituição financeira que venha a suceder o atual Agente Liquidante na prestação de serviços de liquidação financeira com relação aos CRI.
<u>"Alienação Fiduciária de Imóvel"</u>	A alienação fiduciária sobre a fração ideal correspondente a 35% (trinta e cinco por cento) do Shopping Bauru (" <u>Fração Ideal</u> " ou " <u>Imóvel Garantia</u> "), de titularidade da Vértico Bauru, na qualidade de fiduciante, a ser constituída em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.
<u>"Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Rendimentos"</u>	A alienação fiduciária correspondente a correspondente a (i) 282.051 (duzentos e oitenta e dois mil e cinquenta e um) das quotas de emissão do seguinte fundo de investimento imobiliário: HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº

	35.586.415/0001-73 ("HPDP11"), bem como cessão fiduciária dos rendimentos; (ii) 1.969.834 (um milhão, novecentos e sessenta e nove mil, oitocentos e trinta e quatro) das quotas de emissão do seguinte fundo de investimento imobiliário: HEDGE FLORIPA SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 10.375.382/0001-91 ("FLRP11"), de titularidade da Devedora, que serão constituídas em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Rendimentos.
"Amortização Programada dos CRI"	Significa a amortização programada dos CRI, a ser realizada nos termos da Cláusula 5.3. e do Anexo I.
"ANBIMA"	É a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA , pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco II, conjunto 704, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.
"Anúncio de Encerramento"	O anúncio de encerramento da Oferta a ser divulgado pela Emissora à CVM, na forma do artigo 13º da Resolução CVM 160.
"Anúncio de Início"	O anúncio de início da Oferta a ser divulgado pela Emissora à CVM, na forma do artigo 13º da Resolução CVM 160.
"Auditor Independente"	Significa A BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES – SOCIEDADE SIMPLES , com sede na Rua Major Quedinho, nº 90, 3º andar, Bairro Centro, CEP 01.050-901, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 54.276.936/0001-79, ou outro que venha a ser contratado pela Securitizadora em seu lugar, o qual será responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80.
"Assembleia Especial dos Investidores" ou "Assembleia Especial dos Titulares dos CRI"	É a Assembleia Especial dos Investidores, realizada na forma da Cláusula Quinze deste Termo de Securitização;
"B3"	Significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , entidade administradora dos ambientes de bolsa e balcão para registro, negociação, compensação, liquidação e depósito centralizado de ativos,

	títulos e valores mobiliários na República Federativa do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Bairro Centro, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
"BACEN"	É o Banco Central do Brasil.
"Boletim de Subscrição" ou "Boletim de Subscrição dos CRI"	Cada boletim de subscrição por meio do qual os Titulares de CRI subscreverão os CRI, nos termos do Anexo VII.
"Cedente"	A PATRIA MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA , inscrita no CNPJ sob o nº 26.499.833/0001-32, representado por sua administradora BANCO GENIAL S.A. , instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 228, 9º andar, sala 907, Botafogo, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55.
"Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios"	Significa a cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios, que serão constituídas em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão e do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
"CCI 01"	Significa a CCI correspondente a 28,83% (vinte oito inteiros e oitenta e três centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários.
"CCI 02"	Significa a CCI correspondente a 71,17% (setenta e um inteiros e dezessete centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários.
"CCI"	Significam as Cédulas de Crédito Imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários, emitidas pela Securitizadora, sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI.
"CNPJ"	Significa o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda.
"CPF"	O Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda.
"CETIP21"	É o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 (Balcão B3).
"Co-Estruturador"	A HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar,

	conjunto 112, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-0.
" <u>Código ANBIMA</u> "	Significa, em conjunto, o " <i>Código de Ofertas Públicas</i> " e as " <i>Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas</i> ", ambos expedidos pela ANBIMA, em vigor desde 01 de fevereiro de 2024.
" <u>Código Civil</u> "	É a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
" <u>Condições Precedentes</u> "	São as condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que o Valor da Cessão possa ser realizado, observado o disposto na cláusula 2.3. do Contrato de Cessão. Essas condições são as seguintes: (a) inexistência de violação às regras estabelecidas pelas Leis nº 12.846/2013 ("<u>Lei Anticorrupção</u>") e nº 9.613/1998 ("<u>Lei de Lavagem de Dinheiro</u>"), suas respectivas regulamentações e alterações, e demais legislações pertinentes, inclusive no que tange ao combate à corrupção e a ausência de prática de qualquer ato lesivo à administração pública, nacional (todas, em conjunto, as "<u>Leis Anticorrupção</u>"); (b) recebimento, pela Cessionária: de uma via eletrônica, em formato <i>pdf</i>, em caso de assinatura eletrônica, ou de cópia autenticada, em caso de assinatura física, do Contrato de Venda e Compra; (c) cumprimento de todas as condições suspensivas previstas no Contrato de Venda e Compra (Patria Malls FII), mediante o envio de declaração emitida pela Cedente e pela Devedora à Cessionária, atestando e evidenciando o atendimento integral e cumulativo das condições suspensivas previstas no Contrato de Venda e Compra (Patria Malls FII); (d) perfeita formalização dos Documentos da Operação (exceto o(s) Boletim(ins) de Subscrição dos CRI), entendendo-

se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso) pelas respectivas partes envolvidas, bem como a verificação dos poderes dos representantes legais dessas partes e eventuais aprovações necessárias para tanto, feita pelo assessor legal da Operação, devidamente demonstrado através do envio de via digital de cada um dos Documentos da Operação formalizados;

(e) a obtenção e/ou o cumprimento por parte da Cedente e Devedora, conforme o caso, de todas e quaisquer aprovações e autorizações necessárias à realização, efetivação, liquidação, boa ordem e transparência de todos e quaisquer dos negócios jurídicos descritos no Contrato de Cessão, incluindo, mas não se limitando as aprovações societárias, conforme exigido por seus documentos constitutivos, para aprovar a celebração dos Documentos da Operação, bem como a constituição das Garantias e evidência do respectivo protocolo para registro desse ato societário perante a(s) Junta(s) Comercial(is) competente e quaisquer outros documentos aplicáveis para os devidos fins;

(f) evidência do protocolo para registro do Contrato de Cessão perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo;

(g) evidência do protocolo para registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Rendimentos perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo;

(h) evidência do protocolo para registro do Contrato de Cessão Fiduciária perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo;

(i) evidência do registro do Contrato de Alienação

Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Rendimentos perante o sistema de gravame da B3 e do escriturador dos Fundos;

(j) evidência do protocolo para registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel perante o 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru, Estado de São Paulo;

(k) envio de declaração emitida pela Cedente à Cessionária, na forma da minuta constante do Anexo III a este Contrato de Cessão;

(l) conclusão da auditoria jurídica da Oferta realizada pelo assessor legal da Operação, em padrão de mercado, atestando, de forma satisfatória a exclusivo critério da Securitizadora e Coordenador Líder, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam, ou tornem desaconselhável a realização da Oferta;

(m) recebimento, pela Cessionária e Coordenador Líder, da versão assinada do parecer legal (*Legal Opinion*) preparado pelo assessor da Oferta, cujos termos sejam satisfatórios à Securitizadora, atestando, entre outras questões (a) a simetria de informações obtidas no procedimento de *due diligence* e as disponibilizadas nos Documentos da Operação, (b) a adequação e regularidade jurídica dos demais documentos da Emissão e da Oferta, (c) a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e a obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas. Tal opinião deverá ser assinada com certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil;

(n) instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as Garantias e a Conta Centralizadora, a ser realizado pela Emissora, por meio da

	formalização do Termo de Securitização e consequente declaração da Emissora e o registro do Termo de Securitização na B3; (o) apresentação do comprovante do registro do Termo de Securitização na B3; (p) registro automático da oferta junto à CVM; (q) não imposição de exigências pela B3, pela ANBIMA e/ou pela CVM que torne a emissão dos CRI impossível ou inviável; e (r) subscrição e integralização dos CRI em montante suficiente para o pagamento do Valor da Cessão.
<u>"Conta Centralizadora"</u>	Significa a conta corrente nº 97060-9, agência 2419, Banco Itaú Unibanco S.A (nº 341), de titularidade da Emissora, atrelada ao Patrimônio Separado dos CRI.
<u>"Conta da Cedente"</u>	Significa a conta corrente nº 2018-4, da agência nº 1, do Banco Genial (125), de titularidade da Cedente.
<u>"Conta de Livre Movimentação da Devedora"</u>	Significa a conta corrente nº 39160-0, agência nº 3100 do Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Devedora.
<u>"Contador do Patrimônio Separado"</u>	A LINK - CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA. , sociedade simples limitada, com sede na Rua Siqueira Bueno, nº 1737, Bairro Belenzinho, CEP 03.172-010, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 03.997.580/0001-21, o auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80, ou o prestador que vier a substituí-la.
<u>"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel"</u>	Significa o <i>"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças"</i> , a ser celebrado pela Vértico Bauru, na qualidade de fiduciante e pela Securitizadora, na qualidade de

	fiduciária, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária de Imóvel sobre o Imóvel Garantia.
<u>"Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Rendimentos"</u>	Significa o " <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Rendimentos em Garantia e Outras Avenças</i> ", a ser celebrado pela Devedora, na qualidade de fiduciante, pela Securitizadora e na qualidade de fiduciária, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Rendimentos, sobre parte das quotas de emissão dos fundos.
<u>"Contrato de Cessão"</u>	Significa o " <i>Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários Sem Coobrigação e Outras Avenças</i> ", celebrado nesta data entre a Cedente, na qualidade de cedente dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora, na qualidade de cessionária e a Devedora.
<u>"Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios"</u>	Significa o " <i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i> ", celebrado pela Devedora, na qualidade de fiduciante e a Emissora, na qualidade de fiduciária, pelo qual será constituída a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
<u>"Contrato de Distribuição"</u>	Significa o " <i>Contrato de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, em 2 (Duas) Séries, da 138ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização e Outras Avenças</i> ", celebrado nesta data, entre o Coordenador Líder, a Securitizadora e a Devedora.
<u>"Contrato de Venda e Compra (Pátria Malls FII)" ou "Contrato de Venda e Compra"</u>	O " <i>Contrato de Compra e Venda de Quotas e Outras Avenças</i> ", celebrado em 19 de dezembro de 2025, entre a Pátria Malls FII na qualidade de vendedora e a Devedora, na qualidade de compradora, por meio do qual foi negociada a transferência da participação societária detida até então pela Pátria Malls FII na VÉRTICO BAURU EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, na Rua Marcondes Salgado, nº 11-39, Chácara das Flores, CEP: 17013-113, inscrita no CNPJ sob o nº 10.193.021/0001-24, equivalente a 35% (trinta e cinco por cento), para a Devedora (" <u>Participação Societária Vértico Bauru</u> " ou " <u>Participação Societária</u> ").

<u>"Contratos de Garantia"</u>	São, quando mencionados em conjunto: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Rendimentos; (ii) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.
<u>"Coordenador Líder"</u>	A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76.
<u>"Créditos Imobiliários"</u>	Em razão do Contrato de Venda e Compra, a Cedente é titular de créditos imobiliários devidos pela Devedora, os quais consistem no Preço de Aquisição ("<u>Preço de Aquisição</u>" conforme definido no Contrato de Venda e Compra) e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais que recaem sobre o Preço de Aquisição conforme previstos no Contrato de Venda e Compra.
<u>"CRI em Circulação"</u> (para fins de quórum)	Significa, para os fins de cálculo dos quóruns de instalação e de deliberação das assembleias previstas neste Termo de Securitização, a totalidade dos CRI subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos (i) os CRI de que a Emissora e/ou a Devedora eventualmente seja titular ou possua em tesouraria, e (ii) os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e/ou à Devedora, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Emissora e/ou a Devedora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, observado o disposto neste Termo de Securitização.
<u>"CRI da 1ª Série"</u>	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série, da 138ª Emissão da Securitizadora.

"CRI da 2ª Série"	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Série, da 138ª Emissão da Securitizadora.
"CRI"	Significam os certificados de recebíveis imobiliários, em 2 (duas) séries, da 138ª emissão da Emissora, os quais serão lastreados pelos Créditos Imobiliários e emitidos nos termos deste Termo de Securitização.
"Data de Emissão"	23 de dezembro de 2025;
"Data de Integralização"	É a data em que ocorrer a integralização dos CRI, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3 (seguimento Balcão B3).
"Data(s) de Pagamento"	Significam as datas para o pagamento da Remuneração e da Amortização Programada dos CRI, conforme previstas no Anexo I ao presente Termo.
"Data de Vencimento dos CRI da 1ª Série"	21 de dezembro de 2037.
"Data de Vencimento dos CRI da 2ª Série"	20 de dezembro de 2028.
"Data de Verificação"	5 (cinco) Dias Úteis antes de cada Data de Pagamento.
"Despesas da Operação"	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Despesas Iniciais; (ii) Despesas Recorrentes; e (iii) Despesas Extraordinárias.
"Despesas Extraordinárias"	São as despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Extraordinárias" no Anexo I do Contrato de Cessão, transcritas na cláusula 16.1. e ANEXO VIII deste Termo de Securitização.
"Despesas Iniciais"	São as despesas iniciais (<i>flat</i>) necessárias para realização da Operação e assim identificadas no Anexo I do Contrato de Cessão, transcritas na cláusula 16.1. e ANEXO VIII deste Termo de Securitização.
"Despesas Recorrentes"	São as despesas recorrentes necessárias para manutenção da Operação e assim identificadas no Anexo I do Contrato de Cessão, transcritas na cláusula 16.1. e ANEXO VIII deste Termo de Securitização.

<u>"Devedora"</u>	Significa a HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrita no CNPJ nº 08.431.747/0001-06, neste ato representado por sua administradora HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76.
<u>"Dia(s) Útil(eis)"</u>	Significa, para os fins deste instrumento, com relação a qualquer pagamento: (i) realizado por meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) não realizado por meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.
<u>"Direitos Creditórios"</u>	Significam os direitos creditórios de sua titularidade, correspondentes a 35% (trinta e cinco por cento) dos direitos creditórios do <i>Net Operating Income</i> ("NOI" ou "NOI Bauru"), presentes e futuros, principais e acessórios, detidos ou que venham a ser detidos, pela Fiduciante, pela exploração do imóvel objeto da matrícula de nº 137.758, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru, Estado de São Paulo ("Shopping Bauru"), apurados pela soma do resultado das (i) operações de locação (receitas de locação oriundas de aluguéis fixos e variáveis pagos pelos lojistas do Shopping Bauru), (ii) remunerações por merchandising e uso do mall, (iii) do resultado das operações de estacionamento (receitas e despesas) e, (iv) todos e quaisquer valores decorrentes da exploração comercial do Shopping Bauru, excluídos os impostos e investimentos de capital (CAPEX), o que inclui, mas não se limita a, principal, atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, qualquer tipo de multas, penalidades,

	indenizações, seguros, despesas, custas, honorários advocatícios, garantias e demais encargos contratuais e legais (" <u>Direitos Creditórios NOI</u> " ou " <u>Direitos Creditórios</u> ").
" <u>Documentos da Operação</u> "	São, quando mencionados em conjunto: (i) o Contrato de Cessão; (ii) os Contratos de Garantia; (iii) a Escritura de Emissão de CCI; (iv) o Termo de Securitização; (v) o Contrato de Distribuição; e (vi) os demais instrumentos celebrados no âmbito da Emissão e da Oferta e seus eventuais aditamentos.
" <u>Documentos da Oferta</u> "	São, quando mencionados em conjunto: (i) o Anúncio de Início;(ii) o Anúncio de Encerramento; (iii) o Sumário de Securitização; e (iv) Quaisquer documentos celebrados no âmbito da oferta dos CRI, conforme exigidos pela CVM e pela regulamentação aplicável.
" <u>Emissão de CRI</u> " ou " <u>Emissão</u> "	É a presente emissão de CRI, a qual constitui a 138ª emissão, em 02 (duas) séries, de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.
" <u>Emissora</u> " ou " <u>Securitizadora</u> "	Tem o seu significado definido no preâmbulo deste Termo de Securitização.
" <u>Encargos Moratórios</u> "	Tem o seu significado definido cláusula 4.9 deste Termo de Securitização.
" <u>Escritura de Emissão de CCI</u> "	Significa o " <i>Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural</i> ", celebrado pela Securitizadora, na qualidade de emissora, e pela Instituição Custodiante, na qualidade de custodiante, por meio do qual as CCI são emitidas.
" <u>Escriturador dos CRI</u> "	Significa HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, responsável pela escrituração da Emissora.

<u>"Eventos de Pagamento Antecipado Obrigatório"</u>	Significam os eventos previstos na cláusula 4.1.1 do Contrato de Cessão que podem ensejar o Pagamento Antecipado Obrigatório.
<u>"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"</u>	Qualquer um dos eventos previstos na Cláusula 11.1. deste Termo, os quais ensejarão a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário.
<u>"Fundo de Despesas"</u>	Significa o fundo a ser constituído na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento de todas e quaisquer despesas recorrentes e extraordinárias da Operação de Securitização, cujas regras de constituição, recomposição e utilização são aquelas previstas na cláusula quinta do Contrato de Cessão, transcritas na cláusula 8.6. deste Termo de Securitização.
<u>"Fundo de Reserva"</u>	Significa o fundo a ser constituído na Conta Centralizadora para fazer frente a eventual inadimplemento de obrigações da Devedora e/ou dos Garantidores, no montante equivalente ao Valor do Fundo de Reserva, cujas regras de constituição, recomposição e utilização são aquelas previstas na cláusula quinta do Contrato de Cessão, transcritas na cláusula 8.5. deste Termo de Securitização.
<u>"Fundos"</u>	O Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, quando mencionados em conjunto.
<u>"Garantias"</u>	São, quando mencionados em conjunto: (i) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Rendimentos; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundos; e (v) Qualquer garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.
<u>"Governo Federal"</u>	É o Governo Federal da República Federativa do Brasil.
<u>"Instituição Custodiante"</u>	Significa a HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP

	04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76.
"Investidores" ou "Titulares de CRI"	Significam os Investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Oferta ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI, nos termos deste instrumento.
"Investidores Profissionais"	São os investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM 160.
"Investidores Qualificados"	São os investidores qualificados, conforme definido no artigo 12 da Resolução CVM 160.
"Investimentos Permitidos"	São os recursos mantidos na Conta Centralizadora, a título de Fundo de Reserva e Fundo de Despesas, ou qualquer outro fundo que venha a ser criado no âmbito desta emissão, poderão ser aplicados em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis no Banco Itaú Unibanco S.A., tais como: (i) certificados de depósito bancário com liquidez diária ou (ii) operações compromissadas com liquidez diária ("Investimentos Permitidos").
"IPCA/IBGE" ou "IPCA"	É o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
"IGPM"	É o Índice Geral de Preços do Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
"JUCESP"	Junta Comercial do Estado de São Paulo.
"Lei nº 6.385/76"	É a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
"Lei nº 6.404/76" ou "Lei das Sociedades por Ações"	É a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
"Lei nº 8.981/95"	É a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor.
"Lei nº 9.514/97"	É a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor.
"Lei nº 10.931/04"	É a Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor.
"Lei nº 11.101/05"	É a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada.
"Lei nº 14.430/22"	significa a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor.
"Legislação Anticorrupção"	São, quando mencionados em conjunto: (i) Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; (ii) Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998;

	(iii) Lei n.º 8.429, de 2 de junho de 1992; (iv) Lei n.º 8.137, de 27 de dezembro de 1990; (v) Lei n.º 7.492, de 16 de junho de 1986; (vi) Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976; (vii) Decreto n.º 5.687, de 31 de janeiro de 2006; (viii) Lei n.º 14.133, de 1 de abril de 2021; (ix) Decreto n.º 11.219, de 05 de outubro de 2022; (x) Código Penal; (xi) Portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União; (xii) Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (<i>Foreign Corrupt Practices Act</i>) dos Estados Unidos da América, de 1977; (xiii) Lei Anticorrupção do Reino Unido (<i>United Kingdom Bribery Act</i>), de 2010; e Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE (<i>Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions</i>), de 1997.
<u>"Legislação Socioambiental"</u>	Significam as leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental aplicável às suas atividades, incluindo, sem limitações: (i) a legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, (ii) a legislação trabalhista em vigor relativa à saúde e segurança ocupacional, e (iii) a legislação trabalhista referente à inexistência de trabalho análogo ao de escravo e/ou mão-de-obra infantil, aos direitos relacionados à raça e gênero e aos direitos dos silvícolas, em especial, mas sem limitações, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, para que (a) não utilizem, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil ou estão

	associados, de qualquer forma, a atos que importem proveito criminoso da prostituição; (b) os trabalhadores da Devedora estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) cumpram as obrigações decorrentes do respectivo contrato de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (d) cumpram a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e à segurança públicas, e ao bem-estar e; (e) detenham todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; e (f) tenham todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável.
"MDA"	É o MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 (Balcão B3).
"Obrigações Garantidas"	São, quando mencionadas em conjunto: (i) da totalidade das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes de juros, multas e penalidades relativas aos Créditos Imobiliários; (ii) adimplemento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias e não pecuniárias assumidas pela Devedora nos termos do Contrato de Cessão e demais Documentos da Operação, e no Contrato de Venda e Compra; e (iii) dos custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à emissão dos CRI, de responsabilidade da Devedora, bem como em relação à cobrança dos Créditos Imobiliários, bem como da excussão das garantias, incluindo, mas não se limitando, a penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais. A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo a Devedora e/ou quaisquer garantidores,

	conforme aplicável, se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e retardar a execução das Garantias;
<u>"Oferta"</u>	Significa a oferta pública de distribuição dos CRI realizada nos termos da Resolução CVM 160, a qual: (i) é destinada a Investidores Profissionais; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Resolução CVM 160.
<u>"Operação"</u> ou <u>"Operação de Securitização"</u>	Significa a operação estruturada, realizada por meio de securitização de recebíveis imobiliários, que envolve a aquisição dos Créditos Imobiliários, a constituição das Garantias e emissão dos CRI e das CCI aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes do Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação.
<u>"Ordem de Prioridade de Pagamentos"</u> ou <u>"Cascata de Pagamentos"</u>	Em cada Data de Verificação, será verificada a ordem de prioridade de pagamentos descrita na cláusula 10.4. deste Termo de Securitização.
<u>"Pagamento Antecipado Facultativo 01"</u>	A Devedora terá a opção de realizar o pagamento antecipado facultativo de parte ou da totalidade dos 28,83% (vinte oito inteiros e oitenta e três centésimos por cento) Créditos Imobiliários, representados pela CCI 01, a partir do 42º (quadragésimo segundo) mês, inclusive, a contar da Data de Emissão dos CRI, sendo certo que referido pagamento antecipado facultativo será realizado de acordo com as condições abaixo (<u>"Pagamento Antecipado Facultativo 01"</u>): (i) A Devedora comunicará o pagamento antecipado facultativo por meio de notificação à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias em relação à data do efetivo pagamento antecipado facultativo; (ii) A data do pagamento antecipado facultativo deverá, obrigatoriamente, ser uma Data de Pagamento (conforme definido neste Termo de Securitização); (iii) Será devido o prêmio de Pagamento Antecipado Facultativo 01,

equivalente a ("Prêmio da CCI 01"):

Períodos	Prêmio da CCI 01
Entre o 42º mês (inclusive) e o 53º mês (inclusive)	2,75% sobre o saldo devedor dos CRI
Entre o 54º mês (inclusive) e o 65º mês (inclusive)	2,50% sobre o saldo devedor dos CRI
Entre o 66º mês (inclusive) e o 77º mês (inclusive)	2,25% sobre o saldo devedor dos CRI
Entre o 78º mês (inclusive) e o 89º mês (inclusive)	2,00% sobre o saldo devedor dos CRI
Entre o 90º (inclusive) e o 101º mês (inclusive)	1,75% sobre o saldo devedor dos CRI
Entre o 102º (inclusive) e o 113º mês (inclusive)	1,50% sobre o saldo devedor dos CRI
Entre o 114º mês (inclusive) e o 126º mês (inclusive)	1,25% sobre o saldo devedor dos CRI
Entre o 127º mês (inclusive) e o 138º mês (inclusive)	1,00% sobre o saldo devedor dos CRI
Entre o 139º mês (inclusive) e a Data de Vencimento dos CRI	0,75% sobre o saldo devedor dos CRI

(iv) A comunicação do Pagamento Antecipado Facultativo 01 deverá informar:

(A) A Data de Pagamento pretendida para o Pagamento Antecipado Facultativo 01;

(B) O valor do Pagamento Antecipado Facultativo 01, com a

	aplicação do Prêmio da CCI 01; e (C) Quaisquer outras informações necessárias, a critério da Cessionária, para a operacionalização do Pagamento Antecipado Facultativo 01.
<u>"Pagamento Antecipado Facultativo 02"</u>	A Devedora terá a opção de realizar o pagamento antecipado facultativo de parte ou da totalidade dos 71,17% (setenta e um inteiros e dezessete centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI 02, a qualquer momento, a contar da Data de Emissão dos CRI, sendo certo que referido pagamento antecipado facultativo será realizado de acordo com as condições abaixo ("Pagamento Antecipado Facultativo 02"): (i) A Devedora comunicará o Pagamento Antecipado Facultativo 02 por meio de notificação à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias em relação à data do efetivo pagamento antecipado facultativo; (ii) A data do Pagamento Antecipado Facultativo 02 deverá, obrigatoriamente, ser uma Data de Pagamento (conforme definido neste Termo de Securitização); e (iii) Será devido o prêmio de Pagamento Antecipado Facultativo 02, equivalente a 0,50% (zero vírgula cinquenta por cento) sobre o saldo devedor dos CRI ("<u>Prêmio da CCI 02</u>"), caso o pagamento antecipado facultativo seja realizado até 12º mês, inclusive, a contar da Data de Emissão dos CRI, e após o 13º mês, inclusive, não incidirá mais Prêmio da CCI 02.
<u>"Patrimônio Separado"</u>	Significa o patrimônio separado dos CRI a ser constituído pela Securitizadora, por meio do da instituição de regime fiduciário, nos termos do artigo 25 da Lei 14.430, o qual, de acordo com o disposto neste Termo de Securitização, não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos

	custos de administração, inclusive, mas não se limitando aos custos da Instituição Custodiante. Esse patrimônio separado será composto por: (i) Créditos Imobiliários; (ii) CCI; (iii) Garantias; (iv) Conta Centralizadora; (v) Rendimentos líquidos auferidos com Investimentos Permitidos após a instituição do regime fiduciário; e (vi) Quaisquer valores existentes na Conta Centralizadora, incluindo os Fundos.
<u>“Períodos de Capitalização”</u>	O intervalo de tempo que se inicia: (i) na primeira Data de Integralização de CRI da respectiva série, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração, no caso do primeiro Período de Capitalização, exclusive; ou (ii) na última Data de Pagamento de Remuneração da respectiva série, inclusive, e termina na Data de Pagamento de Remuneração do respectivo período, exclusive, no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou de resgate antecipado ou vencimento antecipado dos CRI.
<u>“Preço de Integralização”</u>	É o preço de integralização dos CRI, que será o correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI para a primeira integralização. Caso ocorra mais de uma data de integralização, será correspondente ao Valor Nominal ou saldo do Valor Nominal, conforme o caso, acrescido da Remuneração, desde a primeira Data de Integralização ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a efetiva data de integralização. No preço de integralização será admitido, ágio ou deságio em função das condições de mercado, no momento da integralização.
<u>“Regime Fiduciário”</u>	É o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI e sobre a Conta Centralizadora, as Garantias, o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas, segregando-os do

	patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição do Patrimônio Separado.
<u>"Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas"</u>	Significam as "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas", publicadas pela ANBIMA e em vigor.
<u>"Remuneração"</u>	A remuneração dos CRI, conforme descrita na Cláusula Quinta.
<u>"Resolução CMN 5.118"</u>	É a Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") de nº 5.118, de 01 de fevereiro de 2024, conforme alterada.
<u>"Resolução CVM 17"</u>	É a Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021.
<u>"Resolução CVM 30"</u>	É a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
<u>"Resolução CVM 35"</u>	É a Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021.
<u>"Resolução CVM 44"</u>	É a Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021.
<u>"Resolução CVM 60"</u>	É a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada pela Resolução CVM nº 194, de 17 de novembro de 2023.
<u>"Resolução CVM 50"</u>	É a Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021.
<u>"Resolução CVM 80"</u>	É a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022.
<u>"Resolução CVM 160"</u>	É a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.
<u>"Resolução CVM 194"</u>	É a Resolução CVM nº 194, de 17 de novembro de 2023, conforme alterada.
<u>"Sumário de Securitização"</u>	Documento que contém informações sobre a Oferta e os CRI, nos termos do artigo 9 do Anexo Complementar VI das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, referentes ao Código ANBIMA.
<u>"Termo de Securitização"</u>	Significa este <i>"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 138ª Emissão, Em 2 (Duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada."</i> , celebrado nesta data, entre a Emissora e o Agente Fiduciário.
<u>"Titulares dos CRI"</u>	Significam os investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Emissão ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI, nos termos do Termo de Securitização.
<u>"Valor da Cessão"</u>	Significa o valor de R\$ 91.455.000,00 (noventa e um milhões, quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais), pagos pela Emissora à Cedente para aquisição dos Créditos Imobiliários.

<u>"Valor Inicial do Fundo de Despesas"</u> e <u>"Valor Mínimo Fundo de Despesas"</u>	Significa o valor equivalente a R\$ 26.539,60 (vinte e seis mil, quinhentos e trinta e nove reais e sessenta centavos), o qual será constituído mediante aporte da Devedora na Conta Centralizadora, mediante recursos próprios, em até 2 (dois) Dias Úteis, a contar da data de integralização dos CRI.
<u>"Valor Inicial do Fundo de Reserva"</u> e <u>"Valor Mínimo do Fundo de Reserva"</u>	Significa o valor equivalente a 1 (uma) parcela de juros e amortização dos CRI integralizados, o qual será constituído mediante aporte da Devedora, mediante recursos próprios, em até 2 (dois) Dias Úteis, a contar da data de integralização dos CRI.
<u>"Valor Nominal Unitário"</u>	É o valor nominal unitário de cada CRI, na Data de Emissão, correspondente a: R\$ 1.000,00 (mil reais).
<u>"Valor Total da Emissão"</u>	R\$ 91.455.000,00 (noventa e um milhões, quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais).
<u>"Vértico Bauru"</u>	VÉRTICO BAURU EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, na Rua Marcondes Salgado, nº 11-39, Chácara das Flores, CEP: 17013-113, inscrita no CNPJ sob o nº 10.193.021/0001-24.

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

CLÁUSULA SEGUNDA – APROVAÇÃO DA EMISSÃO E VINCULAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Aprovação da Emissão: A Emissão dos CRI foi aprovada, de forma genérica, pela diretoria da Securitizadora, nos termos do estatuto social da Securitizadora e da legislação aplicável, conforme a Assembleia Geral Extraordinária da Securitizadora, realizada em 03 de outubro de 2025, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 10 de outubro de 2025, sob o nº 352.730/25-0, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 3º e seu respectivo parágrafo único do estatuto social da Securitizadora, um limite global de emissões de certificados de recebíveis, certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio no montante total de R\$ 40.000.000.000,00 (quarenta bilhões de reais), sendo que os referidos títulos poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos

da legislação e regulamentação aplicáveis, admitida distribuição parcial, sendo que, até a presente data, todas as emissões de Certificados realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão, não atingiram esse limite, cabendo apenas a assinatura nos documentos das respectivas emissões.

2.2. Vinculação dos Créditos Imobiliários: Pelo presente Termo, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI, sem qualquer coobrigação por parte da Emissora, sendo certo que as características dos CRI foram descritas na Cláusula Quarta deste Termo de Securitização.

2.3. Titularidade. A titularidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, cujas características se encontram descritas no Anexo II ao presente Termo de Securitização, foi adquirida pela Emissora através da assinatura do Contrato de Cessão, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários serão pagos diretamente na Conta da Centralizadora, de acordo com o disposto no Contrato de Cessão.

2.4. Lastro dos CRI. A Emissora declara que foram vinculados aos CRI, pelo presente Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, com valor nominal total equivalente ao Valor da Cessão dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão.

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

2.6. Pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os pagamentos recebidos relativos aos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI, por força do Patrimônio Separado constituído pela Emissora, em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora.

Neste sentido, os Créditos Imobiliários, as CCI, as Garantias e a Conta Centralizadora:

- (i) Constituirão, no âmbito do Termo de Securitização, o Patrimônio Separado, não se confundindo entre si e nem com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (ii) Permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) Destinam-se exclusivamente ao pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI, bem como dos respectivos custos da administração do Patrimônio Separado, inclusive despesas relacionadas à Operação e aos CRI;
- (iv) Estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, observados os fatores de risco previstos neste Termo de Securitização;
- (v) Não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual aplicação do artigo 76 da Medida Provisória 2.158-3; e
- (vi) Somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DAS CCI

3.1. Valor Nominal: Os Créditos Imobiliários têm, na Data de Emissão dos CRI, o valor nominal de R\$ 91.455.000,00 (noventa e um milhões, quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais), que corresponde a 28,83% dos Créditos Imobiliários, conforme CCI 01; e a 71,17% dos Créditos Imobiliários, conforme CCI 02. As demais características dos Créditos Imobiliários encontram-se descritas no Anexo II ao presente Termo de Securitização.

3.2. Origem e Características dos Créditos Imobiliários: As CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, foram emitidas pela Emissora, sob a forma escritural, nos termos da Lei 10.931 e

da Escritura de Emissão de CCI.

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

3.3. Emissão das CCI: As CCI representativa dos Créditos Imobiliários, se encontra custodiada na Instituição Custodiante. As CCI será devidamente registrada na B3, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04.

3.4. Valor da Cessão. Pela aquisição dos Créditos Imobiliários, a Emissora pagará a Cedente o valor de R\$ 91.455.000,00 (noventa e um milhões, quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais) ("Valor da Cessão"), exclusivamente com recursos oriundos da integralização dos CRI, sem a incidência de quaisquer remunerações, encargos ou penalidades, observado o disposto nas cláusulas 2.1.2 e seguintes do Contrato de Cessão.

CLÁUSULA QUARTA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRI

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

CRI da 1ª Série

1. Emissão: 138ª;
2. Série: 1ª Série
3. Quantidade de CRI: Serão emitidos 26.369 (vinte e seis mil, trezentos e sessenta e nove) CRI;
4. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
5. Valor Total da Emissão: R\$ 26.369.000,00 (vinte e seis milhões, trezentos e sessenta e nove mil reais), na Data de Emissão;

6. Data de Emissão: 23 de dezembro de 2025;
7. Prazo dos CRI: 4.381 (quatro mil, trezentos e oitenta e um) dias;
8. Atualização Monetária: Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, não incidirá atualização monetária;
9. Juros Remuneratórios dos CRI: Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, incidirão juros remuneratórios correspondentes à 100,00% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, over extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de spread (sobretaxa) de 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência dos CRI, calculados nos termos da Cláusula 5.2. abaixo;
10. Periodicidade de Pagamento de Remuneração: mensal, nos termos do cronograma constante no Anexo I, sendo o primeiro pagamento em 20 de janeiro de 2026;
11. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;
12. Local de Emissão: São Paulo – SP;
13. Data de Vencimento Final dos CRI: 21 de dezembro de 2037;
14. Duration: 6,274 anos
15. Garantias: Os CRI não contam com garantias. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, são garantidos pela (i) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Rendimentos; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) Fundos.

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

CRI da 2ª Série

1. Emissão: 138ª;
2. Série: 2ª Série;
3. Quantidade de CRI: Serão emitidos 65.086 (sessenta e cinco mil e oitenta e seis) CRI;
4. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
5. Valor Total da Emissão: R\$ 65.086.000,00 (sessenta e cinco milhões e oitenta e seis mil reais), na Data de Emissão;
6. Data de Emissão: 23 de dezembro de 2025;
7. Prazo dos CRI: 1.093 (mil e noventa e três) dias;
8. Atualização Monetária: Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, não incidirá atualização monetária;
9. Juros Remuneratórios dos CRI: Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, incidirão juros remuneratórios correspondentes à 100,00% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, over extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de spread (sobretaxa) de 1,60% (um inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos

e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência dos CRI, calculados nos termos da Cláusula 5.2. abaixo;

10. Periodicidade de Pagamento de Remuneração: mensal, nos termos do cronograma constante no Anexo I, sendo o primeiro pagamento em 20 de janeiro de 2026;

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

12. Local de Emissão: São Paulo – SP;

13. Data de Vencimento Final dos CRI: 20 de dezembro de 2028;

14. Duration: 2,754 anos

15. Garantias: Os CRI não contam com garantias. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, são garantidos pela (i) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Rendimentos; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) Fundos.

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

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

4.2.1. A revenda dos CRI integralizados pelos Investidores Profissionais nos mercados regulamentados de valores mobiliários somente poderá ocorrer (i) entre Investidores Profissionais ou (ii) entre Investidores Qualificados, depois de decorridos 6 (seis) meses

da data de divulgação do Anúncio de Encerramento; e não poderá ser destinada ao Público em Geral, tendo em vista que a Oferta não cumpre o requisito previsto no §10 e §11 do artigo 33 da Resolução CVM 60.

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

4.2.3. A subscrição ou aquisição dos CRI objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contado da data de divulgação do Anúncio de Início, subscritos por meio da assinatura do Boletim de Subscrição pelo Investidor.

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

4.2.5. Os CRI não poderão ser distribuídos de forma parcial.

4.3. Oferta: Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação e sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais. A Oferta dos CRI será realizada pelo Coordenador Líder, nos termos deste Termo de Securitização e do Contrato de Distribuição.

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

4.3.2. Nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160, os valores mobiliários destinados exclusivamente a Investidores Profissionais podem ser ofertados ao público sem a divulgação de um prospecto e documento de aceitação da Oferta, ficando desde já o

Investidor informado que: (i) foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização da Oferta; (ii) a CVM não realizou análise dos Documentos da Operação nem de seus termos e condições; e (iii) há restrições que se aplicam à revenda dos valores mobiliários, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60.

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

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

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

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

4.5. Encerramento da Oferta: A Oferta se encerrará após o primeiro dos eventos a seguir: (i) colocação de CRI equivalentes ao Valor Total da Emissão; ou (ii) dentro de 180 (cento e oitenta) dias corridos a contar da publicação do Anúncio de Início.

4.5.1. Ocorrendo o Encerramento da Oferta sem que todos os CRI tenham sido distribuídos de forma a possibilitar o pagamento integral do Valor da Cessão, o Preço de Integralização será equivalente tão somente ao valor efetivamente desembolsado a Cedente na Conta Centralizadora, em vista da integralização dos CRI distribuídos.

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

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

4.7. Agente Liquidante: O Agente Liquidante será contratado pela Emissora, às expensas da Devedora, ou do Fundo de Despesas, conforme o caso, nos termos do Contrato de Cessão, para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio do sistema da B3 (Balcão B3), conforme o caso.

4.8. Custódia: O Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004.

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

4.8.2. Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, a Emissora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida

eletronicamente do aditamento para fins de custódia.

4.9. Encargos Moratórios: São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.

4.9.1. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, os débitos em atraso vencidos e não pagos ficarão sujeitos aos Encargos Moratórios, os quais serão pagos pela Securitizadora da seguinte forma: (i) mediante o repasse dos Encargos Moratórios pagos pelo(a) Devedor(a) ou com recursos integrantes do Patrimônio Separado, em caso de atraso no pagamento pela Devedor(a) ou (ii) com recursos de seu patrimônio próprio, exclusivamente na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela devida dos CRI, apesar do pagamento tempestivo pelo(a) Devedor(a), não sanado em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data do inadimplemento. A Securitizadora não poderá ser responsabilizada se tal inadimplemento decorrer de indisponibilidade, instabilidade, atrasos, falhas e/ou erros de quaisquer terceiros envolvidos em atividades operacionais de liquidação e pagamento dos CRI, caso fortuito ou força maior ("Atrasos de Terceiros").

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

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

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

CLÁUSULA QUINTA – REMUNERAÇÃO

5.1. Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.

5.2. Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, incidirão juros remuneratórios correspondentes à 100,00% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, over extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de spread (sobretaxa) de (i) 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano para os CRI da 1ª Série e (ii) 1,60% (um inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, ambos com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência dos CRI da respectiva série, conforme fórmula abaixo ("Remuneração" ou "Juros Remuneratórios"):

$$J = VNe \times (Fator Juros - 1)$$

onde:

J = Valor unitário dos Juros Remuneratórios, devido no final de cada Período de Capitalização da respectiva série, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário, ou saldo do valor nominal unitário do CRI da respectiva série na primeira Data de Integralização dos CRI, ou da última Data de Pagamento ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$Fator Juros = (FatorDI \times FatorSpread)$$

onde:

FatorDI = produtório das Taxas DI-Over, desde a primeira Data de Integralização de CRI da respectiva série, ou a última Data de Pagamento, inclusive, conforme o caso, até a próxima Data de Pagamento, ou data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

n = número total de Taxas DI-Over utilizadas, sendo "n" um número inteiro;

k = número de ordem das Taxas DI-Over, variando de 1 (um) até "n";

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

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

Onde:

DI_k = Taxa DI-Over de ordem k divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Fator Spread = sobretaxa de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

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

Onde:

Spread = (i) para os CRI da 1ª Série 1,7500, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e (ii) para os CRI da 2ª série 1,6000, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

Dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização de CRI, ou Data de Pagamento anterior (inclusive), o que ocorrer por último e a, ou data de cálculo (exclusive), sendo "Dup" um número inteiro.

Para fins de cálculo da remuneração:

- a. Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.
- b. A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.
- c. Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.
- d. O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.
- e. Para efeito do cálculo de DI_k será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 5 (cinco) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 14, o DI_k considerado será o publicado no final do dia 9 pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 9, 10, 11, 12, 13 e 14 são Dias Úteis, e que não houve nenhum dia não útil entre eles).

5.2.1. O pagamento da Remuneração será realizado conforme cronograma constante no Anexo I a este Termo de Securitização. **Sendo certo que, (i) para fins dos CRI da 1ª Série, durante o período de janeiro de 2026 a dezembro de 2028 (inclusive), em cada Data de Pagamento, será pago 50% (cinquenta por cento) dos juros remuneratórios e 50% (cinquenta por cento) dos juros remuneratórios será incorporado ao Valor Nominal Unitário, ou saldo do valor nominal unitário do CRI e (ii) para fins dos CRI da 2ª Série, durante o período de janeiro de 2026 a novembro de 2028 (inclusive), em cada Data de Pagamento, será pago 50% (cinquenta por cento) dos juros remuneratórios e 50% (cinquenta por cento) dos juros remuneratórios do será incorporado ao Valor Nominal Unitário, ou saldo do valor nominal unitário do CRI.**

5.2.2. Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção da Taxa DI. Se, em qualquer das datas de cálculo previstas neste instrumento, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI divulgada, desde a data da última divulgação, até a data de seu substituto ou data do vencimento das obrigações pecuniárias,

conforme o caso, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora e a Securitizadora quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

5.2.3. No caso de extinção, indisponibilidade temporária ou ausência de apuração da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, será utilizado para apuração dos valores devidos em razão deste instrumento, seu substituto legal ou, na sua falta, a Taxa SELIC.

5.2.4. No caso de extinção, indisponibilidade temporária ou ausência de apuração da Taxa SELIC por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, a Securitizadora deverá convocar, na forma e nos termos a serem disciplinados neste Termo de Securitização, Assembleia Especial de Titulares de CRI para que a Securitizadora defina, representando o interesse dos referidos titulares, em comum acordo com a Devedora, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado. Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas neste instrumento, a última Taxa DI ou Taxa SELIC, conforme o caso, divulgada oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Devedora e a Securitizadora quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração/atualização que seria aplicável, ou ainda por qualquer outro índice, eleito de comum acordo entre as Partes, que reflita adequadamente a variação no poder de compra da moeda nacional.

5.2.5. Caso a Taxa DI ou a Taxa SELIC, conforme o caso, venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI acima mencionada, a referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI ou a Taxa SELIC, conforme o caso, divulgada passará novamente a ser utilizada para o cálculo dos Juros Remuneratórios.

5.2.6. Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva entre a Devedora e a Securitizadora, representando o interesse dos Titulares de CRI, a Devedora deverá quitar a integralidade de suas obrigações pecuniárias oriundas deste instrumento, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias após a data em que as Partes verificarem não ser possível um acordo, ou na Data de Vencimento, o que ocorrer

primeiro, mediante o pagamento do saldo devedor dos Créditos Imobiliários, calculado pro rata temporis desde a data de depósito do Valor Total da Emissão ou desde a última Data de Pagamento, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento, sem que acarrete ônus adicional para a Devedora. A Taxa DI ou a Taxa SELIC, conforme o caso, a ser utilizada para cálculo dos Juros Remuneratórios nesta situação será a última disponível.

5.3. Amortização Programada dos CRI: O pagamento do saldo do Valor Unitário será realizado nas Datas de Pagamento, conforme previsto no Anexo I ao presente Termo de Securitização, conforme fórmula abaixo:

$$AM_i = VNe \times Tai$$

onde:

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

VNe = conforme definido acima; e

Tai = Taxa de amortização para o período em específico, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a tabela constante do Anexo I deste Termo de Securitização.

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

CLÁUSULA SEXTA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS CRI E RESGATE ANTECIPADO

6.1. Amortização Extraordinária dos CRI: Sem prejuízo da Amortização Programada dos CRI, os CRI serão amortizados de forma extraordinária compulsória ou facultativa nos casos de (i) Pagamento Antecipado Obrigatório, conforme disposto na cláusula 4.1.1 do Contrato de

Cessão, (ii) Pagamento Antecipado Facultativo, conforme disposto na cláusula 4.3 e 4.4. do Contrato de Cessão, e demais casos previstos no Contrato de Cessão e Contratos de Garantia.

6.1.1 A Devedora terá a opção de (i) realizar o Pagamento Antecipado Facultativo 01, a partir do 42º (quadragésimo segundo) mês, inclusive, a contar da Data de Emissão dos CRI, com aplicação do Prêmio da CCI 01, e desde que observados os procedimentos das Definições deste Termo de Securitização, bem como da cláusula 4.3 do Contrato de Cessão e (ii) realizar o Pagamento Antecipado Facultativo 02, a qualquer tempo, com a aplicação do Prêmio da CCI 02, caso aplicável, e desde que observados os procedimentos das Definições deste Termo de Securitização, bem como da cláusula 4.4 do Contrato de Cessão ("Amortização Extraordinária Facultativa").

6.1.3. Em qualquer hipótese, a amortização deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário.

6.2. Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI: Os CRI serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de Pagamento Antecipado Obrigatório, conforme disposto na cláusula 4.1.1 e 4.3 do Contrato de Cessão, caso aplicável, e desde que observados os procedimentos da cláusula 4.1.2. e seguintes do Contrato de Cessão.

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

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

6.5. Para todos os fins e efeitos deste Termo de Securitização, fica desde já ajustado que: (i) os recursos decorrentes do Pagamento Antecipado Facultativo 01 deverão ser obrigatoriamente utilizados pela Securitizadora para a amortização e/ou liquidação dos CRI da 1ª Série, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista neste Termo de Securitização; e (ii) os recursos decorrentes do Pagamento Antecipado Facultativo 02 deverão

ser obrigatoriamente utilizados pela Securitizadora para a amortização e/ou liquidação dos CRI da 2ª Série, igualmente observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista neste Termo de Securitização.

CLÁUSULA SÉTIMA – EVENTOS DE PAGAMENTO ANTECIPADO OBRIGATÓRIO

7.1. Eventos de Pagamento Antecipado Obrigatório: Caso ocorra qualquer dos eventos listados na Cláusula 4.1.1 do Contrato de Cessão ("Eventos de Pagamento Antecipado Obrigatório"), a Securitizadora poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora em pagar os Créditos Imobiliários, sempre de forma não automática, observados os prazos de cura quando estabelecidos em cada uma das hipóteses, sendo que a Devedora, deverá efetuar o Pagamento Antecipado Obrigatório ("Pagamento Antecipado Obrigatório"):

- (i) o descumprimento pela Devedora de qualquer obrigação pecuniária prevista no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação que não seja sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, contado da data estipulada para pagamento;
- (ii) o descumprimento pela Devedora de qualquer obrigação não-pecuniária prevista no Contrato de Cessão ou nos Documentos da Operação que não seja sanado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados do inadimplemento;
- (iii) rescisão do Contrato de Venda e Compra nos termos do Contrato de Venda e Compra;
- (iv) a existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários seja contestada pela Cedente, e/ou por terceiros, judicial ou extrajudicialmente; ou
- (v) a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários seja reconhecida ou declarada, judicialmente por sentença transitada em julgado ou decisão que não tenha sido revertida em prazo suficiente para que se mantenha o fluxo dos Créditos Imobiliários necessário ao fiel cumprimento de todas as obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários, no todo ou em parte, sob qualquer fundamento, inclusive com base na invalidação, nulificação, anulação, declaração de ineficácia, resolução, rescisão, resilição,

denúncia ou revisão de pagamentos, total ou parcial, do Contrato de Venda e Compra, de modo a comprometer de forma adversa os Créditos Imobiliários, desde que tal contestação ou reconhecimento tenha por base eventos ocorridos após a cessão dos Créditos Imobiliários, ou ainda, decorrente de falsidade, incorreção, omissão ou incompletude das declarações prestadas pela Cedente e Devedora nos Documentos da Operação;

- (vi) o descumprimento do LTV Máximo, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel;
- (vii) o descumprimento do Índice Mínimo de Cobertura dos Direitos Creditórios, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária;
- (viii) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora, das obrigações assumidas Documentos da Operação, sem a prévia anuência da Securitizadora, conforme aprovada em Assembleia Especial de Investidores dos CRI;
- (ix) declaração de invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade do Contrato de Cessão;
- (x) declaração de (a) vencimento antecipado das obrigações decorrentes de quaisquer instrumentos de aquisição de imóveis vinculados à Securitização, e/ou (b) recompra compulsória ou multa indenizatória referentes à cessão de créditos imobiliários vinculados à securitização, conforme aplicável, a que esteja sujeito e por cujo pagamento a Devedora seja responsável, desde que não sejam sanados, observados os prazos de saneamento das obrigações previstos nos respectivos contratos ou instrumentos;
- (xi) caso os Documentos da Operação e eventuais aditamentos não sejam celebrados e/ou registrados nos prazos previstos, caso aplicável;
- (xii) caso os instrumentos que formalizam as Garantias não sejam celebrados nos prazos aqui previstos, e/ou as referidas Garantias não sejam constituídas nos prazos previstos nos Documentos da Operação;

- (xiii) criação de ônus, gravames, limitações, restrições, penhor, usufruto, caução, encargos, disputas, litígios ou alienação sobre o Shopping Bauru, sem a prévia e expressa aprovação da Securitizadora, observado o prazo de cura de 30 (trinta) dias contado de referido descumprimento para que a Devedora demonstre o cancelamento ou liberação de referido ônus;
- (xiv) caso a Devedora venha a ser impedido, a qualquer tempo, de operar qualquer área do Shopping Bauru (direta ou indiretamente), em razão da não obtenção ou da irregularidade de licenças, e tal impedimento não seja sanado no prazo de até 90 (noventa) dias a contar de sua ocorrência;
- (xv) a não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, de modo que fique impedido o regular exercício comercial do Imóvel Bauru, exceto se, dentro do prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a continuidade das atividades até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização ou ainda caso esteja em curso procedimento administrativo visando à obtenção ou renovação dos referidos documentos;
- (xvi) mudança ou alteração no objeto social da Devedora que modifique as atividades atualmente por ele praticadas de forma relevante, ou que agregue a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas;
- (xvii) se quaisquer das Garantias se tornarem, total ou parcialmente, inválidas, ineficazes, inexequíveis e não forem reforçadas de acordo com seus termos, observado o prazo de cura de até 20 (vinte) dias contado de referido descumprimento;

- (xviii) não promover, em até 45 (quarenta e cinco) dias a contar desta data, ou da contratação de nova apólice de seguro, junto à companhia seguradora, o endosso da apólice de seguro patrimonial contratadas relativamente ao Shopping Bauru, indicando a Securitizadora como única beneficiária do pagamento de qualquer indenização que venha a ser realizada nos termos da apólice vigente ou, na hipótese de sinistro do imóvel antes de efetivado o endosso indicado acima, a transferência à Securitizadora dos recursos recebidos a título de indenização, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis do recebimento dos recursos da seguradora;
- (xix) inadimplemento de quaisquer instrumentos financeiros a que estejam sujeitos a Devedora e/ou qualquer de suas controladas, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu valor equivalente em outras moedas, por cujo pagamento a Devedora seja responsável e que não sejam sanados, observados os prazos de saneamento das obrigações previstos nos respectivos contratos ou instrumentos, observado o prazo de cura de 02 (dois) Dias úteis contado de referido descumprimento;
- (xx) protestos de títulos contra a Devedora /ou qualquer de suas controladas, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu valor equivalente em outras moedas, à exceção do protesto efetuado por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela Devedora no prazo de cura de até 30 (trinta) dias contado de referido descumprimento;
- (xxi) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Devedora /ou qualquer de suas controladas, em valor unitário ou agregado igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu valor equivalente em outras moedas, observado o prazo de cura de até 30 (trinta) dias contado de referido descumprimento;
- (xxii) caso a Devedora deixe de ser gerido pela Hedge Investments Real Estate Gestora de Recursos Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01, ou por sociedades

integrantes de seu grupo econômico, sem a prévia e expressa autorização da Securitizadora; ou

- (xxiii) caso a Devedora deixe de cumprir com as obrigações referentes à constituição, manutenção e recomposição do Fundo de Despesas e Fundo de Reserva, nos termos dos Documentos da Operação.

7.1.1. O descumprimento do dever da Devedora de comunicar a Securitizadora e o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de quaisquer Eventos de Pagamento Antecipado Obrigatório, nos termos do Contrato de Cessão, não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos nos demais Documentos da Operação, pela Securitizadora ou pelos titulares dos CRI.

7.1.2. Convocação e Instalação. Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Pagamento Antecipado Obrigatório não sanados nos respectivos prazos de cura (se e quando existentes), a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Investidores, observados os procedimentos e prazos descritos neste Termo de Securitização, para essa convocação.

7.1.3. Nos casos em que não houver precisão de prazo de cura, o procedimento de convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI deverá ter início no Dia Útil seguinte ao dia do conhecimento, pela Securitizadora, da ocorrência do Evento de Pagamento Antecipado Obrigatório.

7.1.6. Deliberação. As regras, procedimentos e quóruns para instalação de Assembleia Especial de Investidores, bem como para as respectivas deliberações pelos titulares dos CRI nas referidas assembleias, incluindo deliberações a respeito da declaração (ou não) do Pagamento Antecipado Obrigatório, serão aquelas estipuladas neste Termo de Securitização.

7.1.7. Sem prejuízo do acima disposto, em caso de impossibilidade de realização da Assembleia Especial de Investidores por falta de quórum para instalação em primeira e segunda convocações e/ou em caso ausência de votos suficientes para evitar o pagamento antecipado obrigatório, a Securitizadora, então, não deverá exigir o pagamento antecipado da Devedora, e consequentemente, com relação aos CRI, seguirá

conforme disposto na Cláusula 10 do Termo de Securitização.

7.2. Pagamento Antecipado Obrigatório. Nas hipóteses previstas na Cláusula 4.1. e 4.1.1 do Contrato de Cessão, a Emissora deverá comunicar a Devedora, para que esta, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de simples notificação informando a respeito da ocorrência da hipótese descrita na cláusula 4.1 do Contrato de Cessão, pague o valor do saldo devedor dos Créditos Imobiliários, atualizado monetariamente e acrescido dos juros remuneratórios devidos, calculados *pro rata temporis*, desde a última data de atualização e/ou incorporação de juros remuneratórios, até a data de pagamento (“Valor do Pagamento Antecipado Obrigatório”).

7.2.1. Os valores a serem pagos pela Devedora deverão ser utilizados pela Emissora para a resgate total dos CRI, na forma prevista neste Termo de Securitização, e observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista neste Termo de Securitização.

7.2.2. Não obstante a comunicação à B3 prevista no item 7.2 acima, para que o pagamento da totalidade dos CRI seja realizado por meio da B3, a Emissora deverá comunicar a B3, por meio de correspondência com cópia ao Agente Fiduciário, sobre o tal pagamento, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para a sua realização.

CLÁUSULA OITAVA – DAS GARANTIAS

8.1. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas, em favor da Emissora, as Garantias, conforme dispostas nesta Cláusula Oitava, no Contrato de Cessão e nos Contratos de Garantia.

8.2. Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Rendimentos: Em garantia ao adimplemento das Obrigações Garantidas, a Devedora, na qualidade de fiduciante, outorgará a Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Rendimentos, nos termos previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Rendimentos.

8.3. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Ainda, em garantia ao adimplemento das Obrigações Garantidas, a Vértico Bauru, na qualidade de fiduciante, outorgará a Cessão Fiduciária, nos termos previsto no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

8.3.1. Índice Mínimo de Cobertura. A partir de abril de 2026, inclusive, e até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, fica estabelecido que, mensalmente, a cada Data de Verificação, conforme definido abaixo, a Securitizadora deverá apurar o índice de cobertura abaixo descrito, a ser calculado de acordo com a fórmula abaixo ("Índice Mínimo de Cobertura"):

$$\frac{35\% \text{ do NOI} + \text{Rendimentos}}{\text{PMT dos CRI}} \geq 1,25x$$

onde,

- (i) "35% do NOI" ou "NOI Bauru": direitos creditórios, presentes e futuros, principais e acessórios, detidos ou que venham a ser detidos, pela Devedora, pela exploração do Shopping Bauru, apurados pela soma do resultado das operações de locação (receitas de locação e despesas de propriedades) e do resultado das operações de estacionamento (receitas e despesas), excluídos os impostos e investimentos de capital (CAPEX), que forem efetivamente depositados na Conta Centralizadora, no mês imediatamente anterior a cada Data de Verificação, conforme verificado pela Securitizadora;
- (ii) "Rendimentos": direitos creditórios cedidos fiduciariamente, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e Rendimentos e Cessão Fiduciária de Rendimentos, que forem efetivamente depositados na Conta Centralizadora, no mês imediatamente anterior a cada Data de Verificação, conforme verificado pela Securitizadora;
- (iii) "PMT dos CRI": significa o valor da PMT devida aos Titulares de CRI, no mesmo período de recebimento do NOI Bauru na Conta Centralizadora conforme definido neste Termo de Securitização.

8.3.2. Para os fins deste Contrato, "PMT" significa cada uma das parcelas de Remuneração e Amortização Programada dos CRI a serem pagas no âmbito dos CRI,

devidas aos titulares dos CRI, em cada uma das datas de pagamento dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização.

8.3.3. A Securitizadora verificará, mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil que antecede a Data de Pagamento dos CRI ("Data de Verificação"), até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, se o Índice Mínimo de Cobertura foi atendido.

8.3.4. Mensalmente, após o pagamento da Obrigações Garantidas mensais, (i) caso não esteja em curso ou tenha ocorrido qualquer inadimplemento de obrigação assumida pela Devedora no Contrato de Cessão, neste Contrato de Cessão Fiduciária ou nos demais Documentos da Operação; e (ii) seja verificado o adimplemento das obrigações assumidas pela Devedora incluindo o atendimento do Índice Mínimo de Cobertura, os recursos arrecadados na Conta Centralizadora após o pagamento das obrigações previstas na cláusula 5.3 do Contrato de Cessão Fiduciária, serão liberados, pela Securitizadora, para a Devedora, na Conta de Livre Movimentação, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da Data de Pagamento dos CRI.

8.3.5. Caso não atinja o Índice Mínimo de Cobertura, por 3 (três) meses consecutivos, a Securitizadora chamará Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para deliberação quanto ao Pagamento Antecipado Obrigatório (conforme definido no Contrato de Cessão), e consequentemente, dos CRI, sendo certo que, nesta hipótese, a Devedora ficará obrigada a adotar um dos procedimentos a seguir descritos, de modo a recompor o Índice Mínimo de Cobertura: (i) reforço da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, mediante a apresentação, pela Devedora à Securitizadora, de novos direitos creditórios, os quais deverão ser submetidos à aprovação prévia dos titulares dos CRI; ou (ii) Pagamento Antecipado Facultativo (conforme definido no Contrato de Cessão) em montante suficiente à recomposição do Índice Mínimo de Cobertura ("Recomposição do Índice Mínimo de Cobertura").

8.3.6. Os procedimentos descritos no item 8.3.5, acima, serão escolhidos a critério da Devedora e deverão ser aprovados pelos titulares dos CRI previamente à sua implementação, em sede de assembleia especial.

8.3.7 Nas hipóteses do item 8.3.5, acima, a Devedora deverá realizar o reforço de garantia da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, ou a Pagamento Antecipado Facultativo, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de recebimento de notificação pela Securitizadora neste sentido, a qual deverá informar o montante adicional de direitos creditórios, bem como o montante a ser pago a título de Pagamento Antecipado Facultativo, necessários para a recomposição do Índice Mínimo de Cobertura.

8.3.8. Na hipótese do item 8.3.5, “(ii)”, acima, não será devido pela Devedora qualquer prêmio de pré-pagamento, desde que o desenquadramento do Índice Mínimo de Cobertura não tenha decorrido de dolo exclusivo e comprovado da Devedora.

8.3.9. Relatório Gerencial: A Devedora deverá encaminhar mensalmente, até o 1º (primeiro) Dia Útil que antecede a Data de Verificação, à Securitizadora, o “Relatório Gerencial” elaborado pela Administradora, no qual constarão as informações gerenciais sobre o comportamento e volume dos Direitos Creditórios e acompanhamento do desempenho operacional e financeiro do Shopping Bauru, para que a Securitizadora possa realizar o cálculo do Índice Mínimo de Cobertura. Referido Relatório Gerencial deverá observar as informações mínimas estabelecidas no Anexo V do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e poderá ser ajustado de tempos em tempos pelas partes, conforme houver necessidade de ajuste nas informações a serem disponibilizadas para a Securitizadora.

8.3.10. A Securitizadora considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas no Relatório Gerencial, não assumindo qualquer responsabilidade pela exatidão, suficiência ou integridade dos dados, informações ou projeções sobre os dados fornecidos no referido documento. Fica desde já estabelecido que na hipótese de não envio do relatório de que trata o item 8.3.9 acima, a Securitizadora não fará qualquer liberação para a Devedora dos recursos que tenham sido depositados na Conta Centralizadora.

8.3.11. Para fins de verificação de conformidade dos valores apurados mensalmente no âmbito de cada Relatório Gerencial disponibilizado pela Devedora, caso solicitado pela Securitizadora, a Devedora deverá apresentar documentação que comprove o fluxo de

caixa do Shopping Bauru, que deverá corresponder à soma dos valores apurados mensalmente em cada um dos exercícios sociais. Caso haja divergências entre as informações apresentadas e os Relatórios Gerenciais, tais divergências deverão ser devidamente esclarecidas e sanadas pela Devedora no prazo de até 10 (dez) dias contados de notificação a ser encaminhada pela Securitizadora neste sentido, sendo que, caso a Devedora preste tais esclarecimentos, ou ainda, caso o faça de forma insatisfatória, a existência de tal divergência será considerada um descumprimento não pecuniário dos termos e obrigações deste Contrato de Cessão Fiduciária.

8.3.11.1. Sem prejuízo do disposto na cláusula 8.3.11. acima, na hipótese de validação do Relatório Gerencial pela Securitizadora, será devido pela Devedora à Securitizadora, às expensas do Patrimônio Separado, o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) por Relatório Gerencial verificado.

8.4. Alienação Fiduciária de Imóvel: Em garantia ao adimplemento das Obrigações Garantidas, a Vértico Bauru, na qualidade de fiduciante, outorgará a Alienação Fiduciária de Imóvel, nos termos previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

8.4.1. A Vértico Bauru poderá, a qualquer tempo, a partir da celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e independentemente de aprovação prévia dos Titulares dos CRI, realizar qualquer tipo de reestruturação societária, seja via redução de capital, cisão ou a sua própria extinção, com o objetivo de que a restituição a ser paga à Devedora, em virtude de referida reestruturação, seja realizada por meio da incorporação do Imóvel ao patrimônio da Devedora.

8.4.2. Na hipótese de ocorrência de tal evento, a Vértico Bauru e a Devedora obrigam-se a celebrar, em conjunto com a Securitizadora, todos e quaisquer aditamentos necessários ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, de forma a assegurar a plena manutenção da garantia, em caráter íntegro e nos mesmos termos e condições originalmente pactuados, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas.

8.4.1. A partir da Data de Emissão dos CRI, a razão entre o saldo devedor atualizado dos CRI integralizados e a soma do valor de avaliação da Fração Ideal do Imóvel (*loan to value*) ("LTV"), conforme apurado por meio do Laudo de Avaliação, deverá ser:

LTV Máximo	Datas
inferior a 60,00%	Entre a Data de Emissão dos CRI, inclusive, e até janeiro de 2029, exclusive
inferior a 50,00%	Entre janeiro de 2029, inclusive, e até a Data de Vencimento Final dos CRI.

8.4.2. A Securitizadora deverá calcular anualmente, todo mês de fevereiro ("Data de Verificação do LTV"), o LTV do Imóvel Garantia, com base em Laudo de Avaliação (conforme abaixo definido), observado que a primeira data de verificação ocorrerá em fevereiro de 2027 e assim sucessivamente nos anos subsequentes, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas. Apurado o LTV na respectiva Data de Verificação do LTV, a Securitizadora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de tal data, convocar assembleia especial de titulares dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, para que os titulares possam deliberar, se assim entenderem, sobre as matérias previstas na Cláusula 8.4.5 abaixo.

8.4.3. A Devedora obriga-se a fornecer laudo de avaliação do Imóvel Garantia ("Laudo de Avaliação") a ser elaborado por qualquer uma das seguintes empresas: **(a)** Cushman & Wakefield Consultoria Imobiliária Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.730.611/0001-10; **(b)** Colliers International do Brasil Consultoria Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.636.857/0001-28; **(c)** Jones Lang La Salle Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 00.999.856/0001-12; **(d)** CBRE Brasil, inscrita no CNPJ sob o nº 51.718.575/0001-85; ou **(e)** Capright Brasil Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 17.697.132/0001-17 ("Avaliadores Autorizados").

8.4.4. O Laudo de Avaliação deverá ser atualizado anualmente, todo mês de janeiro, por um dos Avaliadores Autorizados, sendo a primeira atualização em janeiro de 2027 ("Primeira Verificação do LTV").

8.4.5. Adicionalmente, a partir da Primeira Verificação do LTV, caso os titulares dos CRI, conforme deliberação tomada em sede de Assembleia Especial de Investidores dos CRI, entendam que o valor de avaliação do Imóvel apresentado no respectivo laudo não reflete as condições de mercado de forma adequada, poderão estes, a seu critério e às suas expensas, solicitar a elaboração de novo laudo junto a um dos Avaliadores

Autorizados (conforme acima definido), em até 30 (trinta) dias, após a Data de Verificação do LTV, arcando com os custos de elaboração de tal novo laudo. Neste caso, o valor de avaliação do Imóvel para fins da verificação do LTV será a média simples dos dois laudos realizados.

8.5. Fundo de Reserva: Em até 2 (dois) Dias Úteis da data de integralização dos CRI (conforme previsto neste Termo de Securitização), a Devedora deverá depositar na Conta Centralizadora o montante equivalente à 1 (uma) parcela de Remuneração e Amortização Programada dos CRI, imediatamente subsequentes, o qual deverá ser mantido durante todo o prazo dos CRI (“Fundo de Reserva” e “Valor do Fundo de Reserva”).

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

8.5.2. Caso seja verificado em qualquer mês que o valor constante no Fundo de Reserva não é suficiente para o pagamento de 1 (uma) parcela de Remuneração e Amortização Programada dos CRI, imediatamente subsequentes ao mês em questão, a Devedora deverá aportar recursos na Conta Centralizadora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação da Securitizadora, visando a recomposição do Fundo de Reserva em montante equivalente a, no mínimo, a diferença necessária para reestabelecer o valor do Fundo de Reserva.

8.5.3. Após o pagamento da última parcela de remuneração e amortização dos CRI e cumpridas integralmente as obrigações dos CRI, conforme estipulados neste Termo de Securitização, a Securitizadora deverá, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de vencimento final dos CRI, liberar eventual saldo remanescente do Fundo de Reserva, juntamente com os rendimentos líquidos oriundos da aplicação nos Investimentos Permitidos, para a Devedora, em conta a ser indicada por esta.

8.6. Fundo de Despesas. Em até 2 (dois) Dias Úteis da data de integralização dos CRI (conforme previsto neste Termo de Securitização), a Devedora deverá depositar na Conta Centralizadora o montante necessário para o pagamento das Despesas Flat, nos termos da cláusula 2.1.7 do Contrato de Cessão e o montante de R\$ 26.539,60 (vinte e seis mil, quinhentos e trinta e nove reais e sessenta centavos) para constituição de um fundo de despesas (“Fundo de Despesas”), para o pagamento das despesas vinculadas à emissão dos CRI, conforme relação de despesas constantes da cláusula 9.1. do Contrato de Cessão, sendo que, caso o montante

do Fundo de Despesas fique inferior à R\$ 26.539,60 (vinte e seis mil, quinhentos e trinta e nove reais e sessenta centavos) (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”), a Devedora deverá recompor tal fundo ao montante inicialmente previsto em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação da Securitizadora à Devedora nesse sentido, observado a opção de recomposição com os recursos dos Créditos Imobiliários conforme cascata de pagamentos neste Termo de Securitização.

8.6.1. Após o pagamento da última parcela de remuneração e amortização dos CRI e cumpridas integralmente as obrigações dos CRI, conforme estipulados neste Termo de Securitização, a Cessionária deverá, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de vencimento final dos CRI, liberar eventual saldo remanescente do Fundo de Despesas, juntamente com os rendimentos líquidos oriundos da aplicação nos Investimentos Permitidos, para a Devedora, em conta a ser indicada por esta.

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

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

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

9.2. Patrimônio Separado: O Patrimônio Separado, sujeito ao Regime Fiduciário ora instituído é destacado do patrimônio da Emissora e destina-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos da Lei nº 14.430/22.

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

CLÁUSULA DEZ – DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

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

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

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

- (i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante, cabendo à Emissora a guarda e conservação de uma cópia dos Documentos da Operação; e
- (ii) a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora e distribuídos aos Titulares de CRI, na proporção que detiverem dos referidos títulos.

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

- (i) acompanhar a evolução dos pagamentos da Devedora; e
- (ii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança de eventuais Créditos Imobiliários inadimplidos.

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

10.3.1. A Assembleia Especial dos Investidores deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação, e caso não seja realizada a assembleia, será publicado novo anúncio, de segunda convocação, com antecedência mínima e 8 (oito) dias para segunda convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme o artigo 30, parágrafo 3º, inciso II, da Lei nº 14.430/22.

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

10.4. Ordem de Prioridade de Pagamentos: Em cada Data de Verificação, será verificada a ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios, do disposto nos demais Contratos de Garantias e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (i) Despesas da Operação, incorridas e não pagas, se houver;
- (ii) Despesas da Operação, do mês corrente, incluindo provisionamento de despesas oriundas

de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado, contratado às expensas do Patrimônio Separado;

(iii) Recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;

(iv) Pagamento da Remuneração dos CRI, vencidas e não pagas, acrescida dos Encargos Moratórios;

(v) Pagamento da Remuneração dos CRI, devida no mês;

(vi) Recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário;

(vii) Amortização programada dos CRI; e

(viii) Devolução de eventual saldo remanescente dos Direitos Creditórios, após a integral quitação das Obrigações Garantias mensais, à Devedora, na Conta de Livre Movimentação da Devedora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Rendimentos (HPDP11).

10.5. Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos desta cláusula deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à Emissora, sendo que todo e qualquer rendimento oriundo da aplicação nos Investimentos Permitidos, líquido de impostos, e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, serão acrescidos ou deduzidos, conforme o caso, aos/dos valores devidos à Devedora. Quaisquer recursos depositados transitoriamente na Conta Centralizadora, a qualquer título, não seja objeto de qualquer forma de aplicação que exija atuação, gestão ou decisão da Securitizadora, permanecendo inertes até sua destinação. Em razão disto, a Securitizadora não poderá ser responsabilizada ou cobrada, em qualquer tempo, por eventuais rendimentos ou encargos decorrentes da manutenção destes valores.

10.6. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos

integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. A Emissora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo em caso de dolo ou comprovada má-fé da Emissora no ato do investimento em título sem liquidez diária.

CLÁUSULA ONZE – DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: A ocorrência da insolvência da Securitizadora e de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia, nos termos deste instrumento, para deliberar sobre a forma de administração e/ou liquidação, do Patrimônio Separado:

- (i) pedido por parte da Emissora de recuperação judicial, extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano ou requerimento, pela Securitizadora, de recuperação judicial, independentemente de 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 através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei nº 11.101/05 pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal; e
- (iii) decretação de falência da Emissora ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (iv) não pagamento pela Securitizadora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares dos CRI, nas datas previstas nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado da data de vencimento original resultante de ato ou omissão dolosa da Emissora (comprovada em sentença transitada em julgado em juízo), desde que a Securitizadora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das respectivas obrigações pecuniárias; e

(v) apuração e comprovação, em decisão judicial transitada em julgado, de desvio de finalidade do Patrimônio Separado, de forma dolosa, praticado exclusivamente pela Securitizadora.

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

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

11.1.3. A Assembleia acima prevista deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, (hipótese na qual os respectivos Titulares dos CRI presentes em referida Assembleia deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação) ou pela não liquidação do Patrimônio Separado (hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora, fixando as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração).

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

Especial dos Investidores de que trata a Cláusula acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

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

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

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

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

CLÁUSULA DOZE – DECLARAÇÕES DA EMISSORA

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

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia securitizadora de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (v) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo ou qualquer Documento da Operação;
- (vi) não há qualquer relação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (vii) este Termo e as obrigações aqui previstas constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Emissora, exigíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro;
- (viii) não tem conhecimento de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a causar impacto adverso relevante na capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;

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

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

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

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

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

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

da Cláusula Dezessete abaixo.

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

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

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

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

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

ao Agente Fiduciário;

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

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

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

(vi) o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme dispõe a Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo, a Emissora deverá encaminhar declaração ao Agente Fiduciário, assinada por seu(s) representante(s) legal(is), na forma do seu estatuto social, conforme indicada no anexo III, artigo 11º, parágrafo 2º do Código ANBIMA.

CLÁUSULA TREZE - OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

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

obrigações:

- (i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (ii) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, e com as regras emitidas pela CVM;
- (iii) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
- (iv) manter os documentos mencionados no inciso (iii) acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;
- (v) observar as disposições da Resolução CVM nº 44/2021, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
- (vi) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Resolução CVM nº 44/2021;
- (vii) fornecer as informações solicitadas pela CVM;
- (viii) não realizar negócios e/ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (ix) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

- (x) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;
- (xi) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;
- (xii) comunicar, em até 7 (sete) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (xiii) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xiv) manter em estrita ordem a sua contabilidade, através da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;
- (xv) manter válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
- (xvi) fazer constar, nos contratos celebrados com os auditores independentes, que o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas nos termos de tais contratos;
- (xvii) buscar executar seus serviços em observância à legislação vigente no que tange à Política Nacional do Meio Ambiente e dos Crimes Ambientais, bem como dos atos legais, normativos e administrativos relativos à área ambiental e correlata, emanados das esferas federal, estadual e municipal;

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

(xix) elaborar e publicar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social.

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

13.1.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, conforme previsto na Resolução CVM 80, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI, bem como a colocá-lo à disposição dos investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

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

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

13.2. Demonstrações Financeiras Individuais: Nos termos da Resolução CVM 80, o Patrimônio Separado constituído de acordo com este Termo de Securitização é considerado uma entidade que reporta informação para fins de elaboração de demonstrações financeiras individuais, desde

que a Securitizadora não tenha que consolidá-los em suas demonstrações conforme as regras contábeis aplicáveis a sociedades por ações, conforme o caso. As demonstrações financeiras referidas nesta Cláusula devem ser elaboradas observando todos os requisitos previstos na Resolução CVM 80.

13.2.1. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 30 de setembro de cada ano, quando serão levantadas as informações para elaboração das demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente da Emissora. As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, em conjunto com o respectivo parecer do Auditor Independente da Emissora, que não conter ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial dos Investidores correspondente não seja instalada em primeira e segunda convocação em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares de CRI ou não haja quórum suficiente para deliberação em primeira e segunda convocação.

CLÁUSULA CATORZE – AGENTE FIDUCIÁRIO

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

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

- (i) sob as penas de lei, não tem qualquer impedimento legal, conforme dispõe o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;
- (ii) aceita a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo;
- (iii) aceita integralmente este Termo, todas as suas cláusulas e condições;
- (iv) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas

no artigo 6º da Resolução CVM 17 e conforme disposta na declaração descrita no Anexo VI deste Termo de Securitização;

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

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

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

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

(ix) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, uma vez que recebeu cópia eletrônica do Contrato de Cessão assinado, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a regularidade da constituição das Garantias e dos Créditos Imobiliários, tendo em vista que na data de assinatura deste Termo de Securitização, as Garantias, não se encontram constituídas e exequíveis, uma vez que deverão ser registradas nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos, cartório de registro de imóvel competente, conforme aplicável. Dessa forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão caso as condições acima não sejam implementadas;

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

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

julgado.

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

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

- (i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) renunciar à função, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17 e deste termo de securitização para deliberar sobre sua substituição;
- (iv) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (v) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias, se aplicável, e a consistência das demais contidas no presente Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) diligenciar junto à Emissora para que o Termo de Securitização, e seus aditamentos, sejam registrados na B3, adotando, no caso da omissão do emissor, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (vii) acompanhar prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os

Titulares de CRI, no relatório anual de que trata o artigo 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

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

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

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

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

(xii) manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador, à B3 (Balcão B3), sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, a B3 (Balcão B3) a atender quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à obtenção, a qualquer momento, da posição de Investidores;

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

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

- (xv) cumprir com o disposto na legislação trabalhista e previdenciária em vigor, para que (a) não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b) seus trabalhadores estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor;
- (xvi) cumprir, bem como fazer com que seus respectivos diretores, membros de conselho de administração e funcionários cumpram, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção;
- (xvii) executar seus serviços em observância à legislação vigente no que tange à Política Nacional do Meio Ambiente e dos Crimes Ambientais, bem como dos atos legais, normativos e administrativos relativos à área ambiental e correlata, emanados das esferas federal, estadual e municipal;
- (xviii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado, caso a companhia securitizadora não o faça e conforme a ordem deliberada pelos Titulares de CRI;
- (xix) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora e conforme ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Cláusula 11 acima, a administração transitória do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo de Securitização;
- (xx) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- (xxi) elaborar anualmente relatório e colocá-lo à disposição dos Investidores, em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Securitizadora, relatório anual descrevendo, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativo ao respectivo CRI, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no Anexo 15 da Resolução CVM 17;

(xxii) disponibilizar, via website, à companhia Securitizadora na forma do §1º do artigo 32 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei 14.430;

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

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

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

14.5. Remuneração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário receberá diretamente da Emissora, às custas do Patrimônio Separado, com recursos do Fundo de Despesas, até a total quitação dos CRI, conforme previsto abaixo, durante o período de vigência dos CRI e mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja em atuação:

- (a) pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e do Termo de Securitização, (1) à título de implantação, será devida parcela única de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) devida em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste, o que ocorrer primeiro, e (2) parcelas anuais de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI e as demais nos anos subsequentes ou em 30 (trinta) dias contados da celebração

deste, o que ocorrer primeiro, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRI a serem definidas neste Termo de Securitização. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI, bem como não inclui séries adicionais e/ou reabertura de série previstas ou a serem objeto de deliberação. Caso a operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela será devida a título de “abort fee”.

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

de Investidores presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação;

- (c) os valores devidos no âmbito dos subitens (a) e (b) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
- (d) a referida despesa será atualizada, anualmente a partir da data do primeiro pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, pela variação positiva acumulada IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro-rata die*;
- (e) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, a ser paga integralmente pelos recursos integrantes do Patrimônio Separado e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês;
- (f) remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;
- (g) o Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares de CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo

Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRI, a Securitizadora e a Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas poderão ser contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Especial de Investidores. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Devedora e/ou dos garantidores e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Créditos Imobiliários ou por garantidores e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes

da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento;

- (h) o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar/defender créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista neste Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas do Patrimônio Separado para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva comunicação aos investidores e à Securitizadora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente; e
- (i) o Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelo Patrimônio Separado ou pelos Titulares de CRI, conforme o caso.

14.6. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial, devendo ser realizada, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial dos Investidores vinculados ao presente Termo, para que seja deliberado pelos Titulares de CRI pela permanência ou efetiva substituição do Agente Fiduciário, elegendo, caso seja aprovada a segunda hipótese, novo agente fiduciário. A assembleia destinada à escolha de novo agente fiduciário, deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares de CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação. Se a convocação da assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido acima, cabe à Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

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

- (a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (b) por deliberação em Assembleia Especial dos Investidores, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares de CRI; ou
- (c) por deliberação em Assembleia Especial dos Investidores, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos na Lei nº 14.430/22 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 14 deste Termo de Securitização.

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

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

14.6.4. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pela Assembleia Especial dos Investidores.

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

ou regulamentar, devem ser praticadas independente de aprovação dos Titulares de CRI.

CLÁUSULA QUINZE - ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS INVESTIDORES

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

15.2. Convocação: Assembleia Especial dos Investidores poderá ser convocada a qualquer tempo, pelo (i) Agente Fiduciário, (ii) a Emissora, (iii) a CVM ou (iv) os Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, mediante disponibilização do referido edital na página da Emissora que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores (<https://provinciasecuritizadora.com.br>). Na hipótese do inciso (iv) acima, os Titulares de CRI deverão enviar solicitação de convocação da Assembleia Especial de Investidores à Emissora com cópia ao Agente Fiduciário contendo eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais titulares dos CRI, sendo certo que tal convocação deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação, sendo certo que não sendo observada a solicitação acima, o Agente Fiduciário poderá convocar a Assembleia Especial de Investidores, nos termos da Resolução CVM 17. Adicionalmente, o Agente Fiduciário poderá, por sua própria iniciativa, convocar quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores conforme previsto no artigo 11 "xvi" da Resolução CVM 17, dispensado o envio de qualquer solicitação à Emissor.

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

15.2.2. A Assembleia Especial dos Investidores mencionada na Cláusula 15.2.1. acima deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora

manifestar-se à Devedora, nos termos do Contrato de Cessão, desde que respeitado prazo previsto na Cláusula 15.3.1. abaixo.

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

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

15.2.5. Não podem votar na Assembleia Especial dos Investidores:

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

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

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

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

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

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

II – houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI presentes à Assembleia Especial, manifestada na própria Assembleia Especial ou em

instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial em que se dará a permissão de voto.

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

15.3.1. Exceto se de outra forma disposta neste termo, a convocação da Assembleia Especial deve ser feita com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização para primeira convocação, e 8 (oito) dias de antecedência para segunda convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial seja publicada conjuntamente com a primeira convocação, exceto no caso de Assembleia Especial dos Investidores convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do art. 25 da Resolução CVM nº 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

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

- (i) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;
- (ii) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia;
- (iii) indicação da página na rede mundial de computadores em que o Titular de CRI pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia.

15.3.3. Caso o Titular de CRI possa participar da assembleia à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os investidores podem participar e votar à distância na

assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

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

15.4. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI, a Emissora e/ou Agente Fiduciário (caso esteja administrando o Patrimônio Separado) deverão exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRI em segunda convocação, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário, conforme o caso, poderão permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

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

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

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

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

15.8.1. É permitido aos Investidores votar por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 26 a 32 da Resolução CVM 60 e na Resolução 81, conforme aplicável, sem necessidade de reunião dos investidores, caso em que os Investidores terão, no mínimo, 10 (dez) dias contados da data de envio da referida consulta formal pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário (caso o objeto de deliberação em sede de Assembleia Especial diga respeito à Securitizadora, para evitar eventual conflito de interesses), para manifestação. O processo de consulta formal, será realizado pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, mediante publicação em suas páginas na rede mundial de computadores – Internet (www.provinciassecuritizadora.com.br e/ou www.oliveiratrust.com.br), sendo concedido o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação dos investidores. A manifestação dos Investidores deverá ocorrer por meio do preenchimento e entrega do boletim de voto a distância à Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, sempre em primeira convocação, considerando a posição de custódia fornecida pela B3 e/ou pelo Escriturador na data da publicação da consulta formal. A ausência de resposta dentro do referido prazo por parte dos Investidores será considerada como abstenção. Findo o prazo para resposta, a Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário deverão publicar em até 1 (um) Dia Útil, via comunicado ao mercado, o resultado da consulta formal.

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

15.10 Prestação de Informações: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRI e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas,

sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares de CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive, a Devedora), para participar das Assembleias Gerais de Titulares de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares de CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

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

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

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

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

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

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

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

15.18. As assembleias que deliberarem, anualmente, sobre as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, serão convocadas na forma prevista neste Termo de Securitização.

15.19. A assembleia que deliberar pela aprovação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, que não contiverem ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso na referida assembleia não haja quórum para deliberação ou para instalação em segunda convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares de CRI, sendo que todos os custos para realização da referida assembleia serão arcados pelos Fundos de Despesas ou, em caso de insuficiência destes, pela Devedora e, na sua inadimplência, pelo Patrimônio Separado.

CLÁUSULA DEZESSEIS – DESPESAS DA EMISSÃO

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

- (i) Remuneração da Emissora. A Emissora, ou seu eventual sucessor, fará jus a uma remuneração correspondente aos itens (a) a (c) abaixo, sendo certo que os valores abaixo listados serão pagos livres de quaisquer tributos.
 - a) pela Emissão, será devida parcela única no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), a ser paga à Cessionária ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento;
 - b) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R\$ 3.950,00 (três mil novecentos e cinquenta reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI ("Taxa de Administração") e caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas a esta Emissão, ou necessidade de participação da Cessionária em contratos de promessa de compra e venda e/ou escritura definitiva de venda e compra, ou ainda emissão de termo de quitação de unidades, caso aplicável, após o resgate total dos CRI, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências;

- c) Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Em complemento ao previsto no item (a) e (b) acima, será devida à Cessionária (c.1) remuneração extraordinária no montante de R\$800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, que demande a participação da Cessionária em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleias Especiais de Investidores e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R\$25.000,00(vinte e cinco mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos titulares dos CRI; (c.2) R\$1.200,00(um mil e duzentos reais) em caso de necessidade de acompanhamento de covenants financeiros, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pela Cessionária do relatório de horas; (c.3) R\$220,00(duzentos e vinte reais) por termo de quitação emitido pela Cessionária;
- d) as despesas mencionadas nas alíneas (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 "(a)" a "(c)" acima serão acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza ("ISS"), da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), da Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS"), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e
- f) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento desta Cessão, caso a Cessionária ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;

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

(iii) Remuneração da Instituição Custodiante. A Instituição Custodiante ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos do "*Contrato de Prestação de Serviços de Custódia de Cédulas de Crédito Imobiliário*", celebrado nesta data, entre a Securitizadora, na qualidade de contratante e a Instituição Custodiante, na qualidade de contratada;

(iv) Remuneração do Coordenador Líder. O Coordenador Líder fará jus à remuneração nos termos do Contrato de Distribuição, celebrado nesta data, entre a Securitizadora, na qualidade de contratante o Coordenador Líder, na qualidade de contratado e a Devedora, na qualidade de interveniente;

(v) Remuneração do Agente Liquidante e Escriturador dos CRI. A remuneração do Agente Liquidante e escriturador dos CRI (conforme definido acima), no montante equivalente a R\$ 400,00 (quatrocentos reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Emissora;

(vi) Remuneração do contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do contador do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido acima), no montante equivalente a R\$ 270,00 (duzentos e setenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, 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;

(vii) Remuneração do auditor independente: A remuneração do auditor independente dos CRI, ou seu eventual substituto (conforme definido acima), 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 anos subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Emissora;

Remuneração do Co-Estruturador, ou quem esta indicar, mediante emissão de nota fiscal correspondente, pela originação e co-estruturação da Operação de Securitização, em quantia equivalente a R\$ 1.336.837,37 (um milhão, trezentos e trinta e seis mil, oitocentos e trinta e sete reais e trinta e sete centavos);

(viii) Remuneração do assessor legal da Operação. A remuneração do assessor legal, a título de parcela final dos honorários pelos serviços de assessoria legal no âmbito da Operação de Securitização, devida ao escritório Porto e Puerto Advogados Associados, inscrito no CNPJ sob o nº 05.886.050/0001-31, ou empresa subsidiária indicada, em parcela final no montante equivalente a R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil 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, o que ocorrer primeiro;

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

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

(xi) 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;

(xii) 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;

(xiii) custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados às Assembleias Especiais de Titulares dos CRI;

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

(xv) 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;

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

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

(xviii) 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;

(xix) todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constrições judiciais ocorridas em contas da Emissora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído

o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e contrições nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial;

(xx) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização, conforme descritas no Anexo VIII deste Termo de Securitização; e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16.2.6. As Despesas continuarão sendo devidas, mesmo após o vencimento dos CRI,

caso a Emissora e/ou os prestadores de serviço ainda estejam atuando em atividades inerentes à sua função, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora e/ou dos respectivos prestadores de serviços.

16.3. Despesas adicionais: Quaisquer despesas recorrentes não mencionadas na Cláusula 16.2. acima, e relacionadas à Emissão e à Oferta, serão arcadas exclusivamente pelo Fundo de Despesas e/ou pela Devedora mediante a utilização de recursos próprios, bem como com recursos do Patrimônio Separado, em último caso, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Emissora, necessárias ao exercício pleno de sua função, desde que a respectiva despesa não tenha sido incorrida por culpa exclusiva da Emissora ou pelo Agente Fiduciário em benefício dos Titulares de CRI: (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item "i"; (ii) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e (iii) publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Especiais dos Investidores ("Despesas Adicionais").

16.4. Reembolso: As Despesas recorrentes que eventualmente sejam pagas diretamente pela Emissora, com a devida comprovação, por meio de recursos do Patrimônio Separado, deverão ser reembolsadas pela Devedora nos termos do Contrato de Cessão, observado que, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

CLÁUSULA DEZESSETE – PUBLICIDADE

17.1. Publicidade: Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como edital de convocação de Assembleias, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (www.provinciassecuritizadora.com), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser

divulgado, observado no que couber, na forma do parágrafo 5º do artigo 44, do artigo 45 e da alínea "b" do artigo 46, todos da Resolução CVM 60, bem como na forma da Lei 14.430. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias Gerais serão:

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

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

CLÁUSULA DEZOITO - REGISTRO DO TERMO

18.1. Registro: Este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão entregues para registro na B3, a fim de serem registrados, conforme previsto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

CLÁUSULA DEZENOVE - NOTIFICAÇÕES

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

Se para a Emissora:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções

CEP 04571-925, São Paulo/SP

At.: Mônica Miuki Fujii / Roberto Saka

Telefone: (11) 5198-2888

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

middle_office@provinciasecuritizadora.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

Se para o Agente Fiduciário:

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

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

Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin

CEP 04.578-910 – São Paulo, SP

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

Tel.: (21) 3514-0000

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

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

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

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

CLÁUSULA VINTE – FATORES DE RISCO

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

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

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

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

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

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

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

RISCOS RELATIVOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

Política Econômica do Governo Federal

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

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

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

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

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

Efeitos da Política Anti-Inflacionária

Historicamente, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e por consequência sobre a Emissora.

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

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas

cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o real e o dólar dos Estados Unidos da América irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora e, ainda, a qualidade da presente Emissão.

Efeitos da elevação súbita da taxa de juros

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

Risco referente a Súmula 176 STJ

O STJ publicou a Súmula nº 176, que enuncia que é "nula a cláusula contratual que sujeita o devedor à taxa de juros divulgada pela ANBID/CETIP" e que, apesar da referida súmula não vincular as decisões do Poder Judiciário, existe a possibilidade de, em uma eventual disputa judicial, a validade da estipulação da Taxa DI na Oferta ser questionada.

Risco decorrente da volatilidade e da falta de liquidez no mercado de capitais brasileiro

O mercado de valores mobiliários brasileiro é substancialmente menor, menos líquido, mais volátil e mais concentrado do que os principais mercados de valores mobiliários internacionais. Tais características de mercado podem limitar substancialmente a capacidade dos investidores de alienar os CRI ao preço e na ocasião em que desejarem fazê-lo e, consequentemente,

poderão vir a afetar negativamente o preço de mercado dos ativos mobiliários. Adicionalmente o preço de mercado dos ativos mobiliários poderá flutuar por diversas razões, incluindo por motivos relacionados ao desempenho operacional e financeiro da Devedora e por quesitos macroeconômicos, nacionais e internacionais, que não podem ser controlados pela Devedora, o que poderá afetar negativamente os titulares de CRI. A volatilidade e a falta de liquidez no mercado de capitais brasileiro poderão causar desafios significativos para os titulares de CRI, limitando sua capacidade de vender e precificar seus investimentos.

Risco decorrente da Falta de liquidez nos mercados domésticos, financeiros e de capitais

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

A Emissora e o(a) Devedor(a) não têm controle sobre quais medidas o Governo Federal poderá adotar no futuro na gestão da Política Econômica e não pode prevêê-las. Por isso não é possível quantificar os impactos que tais medidas poderão gerar nos negócios da Emissora ou do(a) Devedor(a), o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI. A falta de liquidez nos mercados domésticos, financeiro e de capitais pode apresentar diversos riscos, incluindo: (i) a dificuldade em alienar os CRI ao preço e na ocasião em que desejarem fazê-lo, (ii) impacto no preço de mercado dos ativos, em razão da diminuição da demanda por CRIs, o que pode resultar em uma redução dos preços dos títulos no mercado secundário, (iii) risco de perda de capital, especialmente se precisarem vender seus títulos sem um mercado com poucos compradores dispostos a adquiri-los, (iv) dificuldades para acessar seu capital investido, (v) aumento de risco de crédito associado aos CRI, dentre outros.

Efeitos da retração no nível da atividade econômica

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

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

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

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

RISCOS RELATIVOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO INTERNACIONAL

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

dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

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

Risco decorrente da pandemia de COVID-19

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

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

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

RISCOS RELATIVOS À EMISSORA

Crescimento da Emissora e seu capital

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

Os incentivos fiscais para aquisição de CRI

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

Atividade de securitização e o cumprimento de obrigações perante os Investidores

A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos o Crédito Imobiliário. Desta forma, qualquer

atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

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

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

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

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

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

A importância de uma equipe qualificada

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

Risco relacionado a fornecedores da Emissora

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

Atuação negligente e insuficiência de patrimônio da Emissora

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

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

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

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

Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora

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

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

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI

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

Risco da não realização da carteira de ativos

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

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial dos Investidores, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

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

Os CRI são lastreados pelas CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão, e vinculados aos CRI por meio do estabelecimento do Regime Fiduciário,

constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas no Contrato de Venda e Compra e Contrato de Cessão, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI.

Caso ainda, tais pagamentos dos Créditos Imobiliários não ocorram ou ocorram posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podem causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares de CRI, podendo afetar a capacidade de recebimento dos créditos pelos Investidores e ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

RISCOS RELATIVOS À EMISSÃO DOS CRI

Risco em Função da Dispensa de Registro

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

Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI

Os CRI são lastreados pelas CCI, as quais representam a totalidade dos Créditos Imobiliários. As CCI foram vinculadas aos CRI por meio do Termo de Securitização, pelo qual foi instituído o Regime Fiduciário e criado o Patrimônio Separado.

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o

pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, como aqueles descritos nestes fatores de risco, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI.

Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio

Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme definido pelo Coordenador Líder, no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada Data de Integralização. O preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160. Além disso, os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora e/ou do Coordenador Líder, poderão ser adquiridos pelos novos Investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses Investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários nas hipóteses previstas nas Amortizações Extraordinárias, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora no resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRI.

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

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

Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Especial dos Investidores

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

Risco de Impossibilidade de Implementação de Deliberações dos Titulares dos CRI em Razão da Necessidade de Anuência da Cedente

A implementação de determinadas deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI poderá depender da celebração de aditamentos ao Contrato de Venda e Compra, os quais estão condicionados à avaliação e à concordância da Cedente. Nesse contexto, não há garantia de que a Cedente concordará com todas as alterações eventualmente aprovadas pelos Titulares dos CRI, o que poderá impedir ou postergar a implementação de decisões regularmente tomadas em assembleia, afetando a flexibilidade da estrutura da Operação, a governança dos CRI e, conseqüentemente, o exercício de direitos pelos investidores.

Baixa liquidez no mercado secundário

Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.

Estrutura

A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”. Desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a

operações de CRI, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos Investidores dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Restrição à negociação

A revenda dos CRI integralizados pelos Investidores Profissionais nos mercados regulamentados de valores mobiliários somente poderá ocorrer **(i)** entre Investidores Profissionais ou **(ii)** entre Investidores Qualificados, depois de decorridos 6 (seis) meses da data de divulgação do Anúncio de Encerramento; e não poderá ser destinada ao Público em Geral, tendo em vista que a Oferta não cumpre o requisito previsto no §10 e §11 do artigo 33 da Resolução CVM 60. Nesse sentido, cada investidor deverá considerar essa restrição de negociação dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Risco dos pagamentos das Despesas serem arcados pelos Titulares de CRI

As Despesas da operação de securitização serão arcadas pela Emissora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas. Em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento das Despesas.

Caso a Devedora não efetue o pagamento das Despesas, tais despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, os Titulares de CRI poderão ser chamados para aportar recursos suficientes para honrar referidas as despesas, o que pode gerar gastos não previstos e prejuízos financeiros aos Titulares de CRI. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas serão pagas preferencialmente dos pagamentos devidos aos Titulares de CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Risco decorrente da ausência de auditoria jurídica do imóvel objeto do Contrato de Compra e Venda

Não foi realizada auditoria jurídica específica e abrangente sobre o imóvel objeto do Contrato de Venda e Compra que deu origem aos Créditos Imobiliários, para fins da Operação de Securitização. Por esta razão, não é possível assegurar a inexistência de contingências, irregularidades ou vícios jurídicos relacionados ao imóvel que possam, direta ou indiretamente,

afetar a validade, a eficácia ou a exequibilidade do Contrato de Venda e Compra, podendo tais eventos impactar adversamente a capacidade de pagamento dos CRI.

Guarda Física dos Documentos Comprobatórios

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

Risco de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado

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

Risco da necessidade de realização de aportes na Conta Centralizadora

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

Os Créditos Imobiliários são garantidos por Garantias, que poderão ser insuficientes para pagamento integral dos CRI

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

de Securitização, e, consequentemente poderia afetar de forma adversa e negativa os Titulares de CRI.

O Devedor pode não dispor de seguro suficiente para se proteger contra perdas substanciais

A Emissora não poderá garantir que as coberturas das apólices de seguro mantidas pela Devedora estarão sempre disponíveis ou serão suficientes para cobrir eventuais danos decorrentes de tais sinistros. Ademais, determinados riscos podem não estar cobertos pelas apólices (por exemplo, caso fortuito, força maior, interrupção de determinadas atividades, guerra, entre outros).

Adicionalmente, a Emissora não poderá garantir que, no vencimento das apólices atualmente vigentes, conseguirá renová-las em termos suficientes e favoráveis. Portanto, sinistros que não estejam cobertos pelas apólices ou a impossibilidade de renovação das apólices podem afetar adversamente os negócios ou condição financeira da Devedora, podendo prejudicar o pagamento dos Créditos Imobiliários, o fluxo de pagamento dos CRI e, consequentemente, pode trazer prejuízos financeiros aos potenciais Investidores.

Risco referente a ausência de monitoramento dos Direitos Creditórios

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

Risco relacionado à não realização de auditoria dos Direitos Creditórios

Os Direitos Creditórios não serão objeto de auditoria financeira e jurídica. Deste modo, há risco de que os instrumentos que originarem os Direitos Creditórios sejam formalizados de forma adversa, podendo conter imprecisões e/ou vícios, que pode ter um efeito material adverso no recebimento do fluxo financeiro dos Recebíveis, impactando o valor da garantia e o pagamento 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.

Demais riscos

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

FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

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

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

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

Risco da existência de Credores Privilegiados

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

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

A Lei 14.430 estabeleceu no parágrafo 4º de seu artigo 27 que “Os dispositivos desta Lei que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia securitizadora a emissão específica de Certificados de Recebíveis Imobiliários produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”, mas como referida lei não revogou expressamente a Medida Provisória nº 2.158-35, não podemos garantir que os Créditos Imobiliários, não obstante comporem o Patrimônio Separado, não poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Securitizadora, 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 titulares destes direitos creditórios com os Titulares dos CRI de forma privilegiada sobre o produto de realização do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível os recursos do Patrimônio Separado não

venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da Securitizadora perante aqueles credores.

Alteração na legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRI e/ou aos Créditos Imobiliários

Decisões judiciais, resoluções da CVM, do Conselho Monetário Nacional, decretos, leis, tratados internacionais e outros instrumentos legais podem vir a impactar negativamente os rendimentos, direitos, prerrogativas, liquidez e resgate dos CRI e /ou dos Créditos Imobiliários, causando prejuízo aos Titulares dos CRI.

Em 2 de fevereiro de 2024, o Conselho Monetário Nacional (“CMN”) publicou a Resolução CMN 5.118, conforme alterada pela Resolução CMN 5.121, publicada em 1º de março de 2024, reduzindo os tipos de lastro que podem ser usados para a emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. A nova regra passou a valer a partir da data de sua publicação, gerando impacto imediato ao setor de securitização do mercado de capitais brasileiro. A nova norma poderá provocar uma menor emissão destes títulos e, por consequência, impactar a liquidez destes ativos no mercado secundário. Por essa razão, os Titulares dos CRI poderão enfrentar dificuldades para negociar a venda dos CRI no mercado secundário ou até mesmo podem não conseguir realizá-la e, conseqüentemente, podem vir a sofrer prejuízo financeiro. Este é apenas um exemplo recente que alterou a dinâmica do mercado de CRI. Não é possível prever se ou quando estes eventos podem voltar a ocorrer e qual será dimensão do prejuízo que podem causar aos Titulares dos CRI. Sendo assim, não é possível garantir que não serão publicadas durante a vigência dos CRI novas resoluções do CMN, da CVM ou de qualquer outro órgão regulamentador brasileiro ou internacional com potencial de impactar a liquidez ou quaisquer outras características dos CRI e/ou dos Créditos Imobiliários.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS ÀS GARANTIAS

Risco de Não Constituição das Garantias

Na presente data, as garantias outorgadas nos termos dos Contratos de Garantia, não se encontram devidamente registradas perante os competentes cartórios. Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados nos respectivos Contratos de Garantia, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias. Assim, tais fatos

podem impactar negativamente a devida eficácia, constituição e consequente excussão das referidas garantias caso as condições acima não sejam implementadas. Caso haja o resgate antecipado ou, conforme o caso, dos CRI antes de tal registro, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário, conforme aplicável, não poderão proceder com a eventual excussão das garantias supramencionadas e poderão ter dificuldades, ou até mesmo sua impossibilidade, na excussão, o que poderá causar prejuízo financeiros aos Titulares de CRI.

Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada

A auditoria legal foi conduzida por escritório especializado e teve escopo limitado à Cedente, a Devedora e Vértico Bauru e, consequentemente, a opinião legal emitida pelo escritório não contemplará pontos que eventualmente seriam tratados em uma auditoria legal que não possui escopo limitado. Nesse sentido, a auditoria legal foi realizada com base nos documentos por eles disponibilizados, visando: (i) identificar as autorizações societárias e os poderes de representação dos representantes da Cedente, da Devedora e Vértico Bauru para celebrar os Documentos da Operação; e (ii) analisar seus respectivos documentos societários necessários para a celebração dos Documentos da Operação. A não realização de um procedimento mais amplo de auditoria legal, não permite que sejam detectadas contingências referentes ao escopo acima e tal ponto pode, eventualmente, trazer prejuízos aos investidores.

Adicionalmente, não foi realizada auditoria legal sobre o Imóvel Garantia. A não realização de procedimentos mais amplos de auditoria legal não permite a identificação de eventuais riscos, passivos ou situações adversas potenciais relacionadas ao Imóvel Garantia, o que poderá, eventualmente, acarretar prejuízos aos investidores.

RISCOS RELATIVOS À DEVEDORA

Risco de Crédito da Devedora

A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente Emissão de CRI realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pela Devedora poderão comprometer a capacidade da Devedora de cumprir com o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários.

Risco de concentração e efeitos adversos na Remuneração e amortização dos CRI

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito dos Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco de crédito aplicáveis à Devedora, ao seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que a Devedora está inserida são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o pagamento da amortização e da Remuneração dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Uma vez que os pagamentos de Remuneração e amortização dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, os riscos a que a Devedora está sujeita podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Devedora na medida em que afete suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI. Portanto, a inadimplência da Devedora, pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

CLÁUSULA VINTE E UM - TRIBUTAÇÃO

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

Tratamento fiscal

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

operações com CRI.

Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF

Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (ii) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (iii) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (iv) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica ("IRPJ") apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"). As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%. Desde 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente. Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF. Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e

adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 20% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com a Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda. Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente. Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei n.º 11.033/04. De acordo com a posição da Receita Federal, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995).

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

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

Imposto sobre Operações Financeiras ("IOF")

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução

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

CLÁUSULA VINTE E DOIS - DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

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

22.5. Substituição de Prestadores de Serviço: A Instituição Custodiante, o Escriturador, o

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

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

23.1. Assinatura Eletrônica: As Partes reconhecem a forma de contratação por meio eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial, para todos os fins de direito, este Contrato, bem como quaisquer aditivos, devendo, em quaisquer hipóteses, as assinaturas serem realizadas com certificado digital, nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, conforme disposto no artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio 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 Termo.

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

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

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

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

São Paulo, 22 de dezembro de 2025.

(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco. As assinaturas seguem na próxima página.)

[Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 138ª Emissão, em Duas Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada, celebrado em 22 de dezembro de 2025 pela Companhia Província de Securitização e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.]

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Leticia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF: 332.360.368-00

E-mail: leticia.viana@provinciasecuritizadora.com.br

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

Agente Fiduciário

Nome: Bianca Galdino Batistela

Cargo: Procuradora

CPF: 090.766.477-63

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

Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Cargo: Procuradora

CPF: 092.675.697-40

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

ANEXO I - REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA

1ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI da 1ª Série	Taxa de Amortização (TAi)	Amortização de Principal	Pagamento de Juros?	Percentual do Pagamento de Juros	Incorporação de Juros?	Percentual da Incorporação de Juros
1	20/01/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
2	20/02/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
3	20/03/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
4	20/04/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
5	20/05/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
6	22/06/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
7	20/07/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
8	20/08/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
9	21/09/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
10	20/10/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
11	23/11/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
12	21/12/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
13	20/01/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
14	22/02/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
15	22/03/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
16	20/04/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
17	20/05/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
18	21/06/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
19	20/07/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
20	20/08/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
21	20/09/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
22	20/10/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
23	22/11/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
24	20/12/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
25	20/01/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
26	21/02/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
27	20/03/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
28	20/04/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
29	22/05/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
30	20/06/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
31	20/07/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
32	21/08/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
33	20/09/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
34	20/10/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
35	21/11/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%

36	20/12/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
37	22/01/2029	0,8561%	Sim	Sim	100%	Não	0%
38	20/02/2029	0,8648%	Sim	Sim	100%	Não	0%
39	20/03/2029	0,8736%	Sim	Sim	100%	Não	0%
40	20/04/2029	0,8826%	Sim	Sim	100%	Não	0%
41	21/05/2029	0,8917%	Sim	Sim	100%	Não	0%
42	20/06/2029	0,9010%	Sim	Sim	100%	Não	0%
43	20/07/2029	0,9105%	Sim	Sim	100%	Não	0%
44	20/08/2029	0,9202%	Sim	Sim	100%	Não	0%
45	20/09/2029	0,9301%	Sim	Sim	100%	Não	0%
46	22/10/2029	0,9402%	Sim	Sim	100%	Não	0%
47	21/11/2029	0,9505%	Sim	Sim	100%	Não	0%
48	20/12/2029	0,9610%	Sim	Sim	100%	Não	0%
49	21/01/2030	0,9718%	Sim	Sim	100%	Não	0%
50	20/02/2030	0,9827%	Sim	Sim	100%	Não	0%
51	20/03/2030	0,9939%	Sim	Sim	100%	Não	0%
52	22/04/2030	1,0053%	Sim	Sim	100%	Não	0%
53	20/05/2030	1,0170%	Sim	Sim	100%	Não	0%
54	21/06/2030	1,0289%	Sim	Sim	100%	Não	0%
55	22/07/2030	1,0411%	Sim	Sim	100%	Não	0%
56	20/08/2030	1,0536%	Sim	Sim	100%	Não	0%
57	20/09/2030	1,0664%	Sim	Sim	100%	Não	0%
58	21/10/2030	1,0794%	Sim	Sim	100%	Não	0%
59	21/11/2030	1,0928%	Sim	Sim	100%	Não	0%
60	20/12/2030	1,1065%	Sim	Sim	100%	Não	0%
61	20/01/2031	1,1205%	Sim	Sim	100%	Não	0%
62	20/02/2031	1,1348%	Sim	Sim	100%	Não	0%
63	20/03/2031	1,1495%	Sim	Sim	100%	Não	0%
64	22/04/2031	1,1645%	Sim	Sim	100%	Não	0%
65	20/05/2031	1,1800%	Sim	Sim	100%	Não	0%
66	20/06/2031	1,1958%	Sim	Sim	100%	Não	0%
67	21/07/2031	1,2120%	Sim	Sim	100%	Não	0%
68	20/08/2031	1,2286%	Sim	Sim	100%	Não	0%
69	22/09/2031	1,2457%	Sim	Sim	100%	Não	0%
70	20/10/2031	1,2633%	Sim	Sim	100%	Não	0%
71	21/11/2031	1,2813%	Sim	Sim	100%	Não	0%
72	22/12/2031	1,2998%	Sim	Sim	100%	Não	0%
73	20/01/2032	1,3188%	Sim	Sim	100%	Não	0%
74	20/02/2032	1,3384%	Sim	Sim	100%	Não	0%
75	22/03/2032	1,3585%	Sim	Sim	100%	Não	0%
76	20/04/2032	1,3792%	Sim	Sim	100%	Não	0%
77	20/05/2032	1,4005%	Sim	Sim	100%	Não	0%
78	21/06/2032	1,4224%	Sim	Sim	100%	Não	0%
79	20/07/2032	1,4451%	Sim	Sim	100%	Não	0%

80	20/08/2032	1,4684%	Sim	Sim	100%	Não	0%
81	20/09/2032	1,4924%	Sim	Sim	100%	Não	0%
82	20/10/2032	1,5172%	Sim	Sim	100%	Não	0%
83	22/11/2032	1,5428%	Sim	Sim	100%	Não	0%
84	20/12/2032	1,5693%	Sim	Sim	100%	Não	0%
85	20/01/2033	1,5966%	Sim	Sim	100%	Não	0%
86	21/02/2033	1,6248%	Sim	Sim	100%	Não	0%
87	21/03/2033	1,6541%	Sim	Sim	100%	Não	0%
88	20/04/2033	1,6843%	Sim	Sim	100%	Não	0%
89	20/05/2033	1,7156%	Sim	Sim	100%	Não	0%
90	20/06/2033	1,7481%	Sim	Sim	100%	Não	0%
91	20/07/2033	1,7818%	Sim	Sim	100%	Não	0%
92	22/08/2033	1,8167%	Sim	Sim	100%	Não	0%
93	20/09/2033	1,8530%	Sim	Sim	100%	Não	0%
94	20/10/2033	1,8908%	Sim	Sim	100%	Não	0%
95	21/11/2033	1,9300%	Sim	Sim	100%	Não	0%
96	20/12/2033	1,9708%	Sim	Sim	100%	Não	0%
97	20/01/2034	2,0133%	Sim	Sim	100%	Não	0%
98	22/02/2034	2,0577%	Sim	Sim	100%	Não	0%
99	20/03/2034	2,1039%	Sim	Sim	100%	Não	0%
100	20/04/2034	2,1523%	Sim	Sim	100%	Não	0%
101	22/05/2034	2,2028%	Sim	Sim	100%	Não	0%
102	20/06/2034	2,2557%	Sim	Sim	100%	Não	0%
103	20/07/2034	2,3111%	Sim	Sim	100%	Não	0%
104	21/08/2034	2,3692%	Sim	Sim	100%	Não	0%
105	20/09/2034	2,4302%	Sim	Sim	100%	Não	0%
106	20/10/2034	2,4943%	Sim	Sim	100%	Não	0%
107	21/11/2034	2,5618%	Sim	Sim	100%	Não	0%
108	20/12/2034	2,6330%	Sim	Sim	100%	Não	0%
109	22/01/2035	2,7081%	Sim	Sim	100%	Não	0%
110	20/02/2035	2,7875%	Sim	Sim	100%	Não	0%
111	20/03/2035	2,8716%	Sim	Sim	100%	Não	0%
112	20/04/2035	2,9607%	Sim	Sim	100%	Não	0%
113	21/05/2035	3,0555%	Sim	Sim	100%	Não	0%
114	20/06/2035	3,1563%	Sim	Sim	100%	Não	0%
115	20/07/2035	3,2639%	Sim	Sim	100%	Não	0%
116	20/08/2035	3,3789%	Sim	Sim	100%	Não	0%
117	20/09/2035	3,5022%	Sim	Sim	100%	Não	0%
118	22/10/2035	3,6345%	Sim	Sim	100%	Não	0%
119	21/11/2035	3,7771%	Sim	Sim	100%	Não	0%
120	20/12/2035	3,9310%	Sim	Sim	100%	Não	0%
121	21/01/2036	4,0978%	Sim	Sim	100%	Não	0%
122	20/02/2036	4,2790%	Sim	Sim	100%	Não	0%
123	20/03/2036	4,4768%	Sim	Sim	100%	Não	0%

124	22/04/2036	4,6934%	Sim	Sim	100%	Não	0%
125	20/05/2036	4,9316%	Sim	Sim	100%	Não	0%
126	20/06/2036	5,1950%	Sim	Sim	100%	Não	0%
127	21/07/2036	5,4875%	Sim	Sim	100%	Não	0%
128	20/08/2036	5,8146%	Sim	Sim	100%	Não	0%
129	22/09/2036	6,1825%	Sim	Sim	100%	Não	0%
130	20/10/2036	6,5994%	Sim	Sim	100%	Não	0%
131	21/11/2036	7,0759%	Sim	Sim	100%	Não	0%
132	22/12/2036	7,6258%	Sim	Sim	100%	Não	0%
133	20/01/2037	8,2672%	Sim	Sim	100%	Não	0%
134	20/02/2037	9,0253%	Sim	Sim	100%	Não	0%
135	20/03/2037	9,9351%	Sim	Sim	100%	Não	0%
136	20/04/2037	11,0470%	Sim	Sim	100%	Não	0%
137	20/05/2037	12,4368%	Sim	Sim	100%	Não	0%
138	22/06/2037	14,2238%	Sim	Sim	100%	Não	0%
139	20/07/2037	16,6065%	Sim	Sim	100%	Não	0%
140	20/08/2037	19,9422%	Sim	Sim	100%	Não	0%
141	21/09/2037	24,9458%	Sim	Sim	100%	Não	0%
142	20/10/2037	33,2852%	Sim	Sim	100%	Não	0%
143	23/11/2037	49,9638%	Sim	Sim	100%	Não	0%
144	21/12/2037	100,0000%	Sim	Sim	100%	Não	0%

2ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI da 2ª Série	Taxa de Amortização (TAi)	Amortização de Principal	Pagamento de Juros?	Percentual do Pagamento de Juros	Incorporação de Juros?	Percentual da Incorporação de Juros
1	20/01/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
2	20/02/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
3	20/03/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
4	20/04/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
5	20/05/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
6	22/06/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
7	20/07/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
8	20/08/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
9	21/09/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
10	20/10/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
11	23/11/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
12	21/12/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
13	20/01/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
14	22/02/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
15	22/03/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
16	20/04/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
17	20/05/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
18	21/06/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
19	20/07/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
20	20/08/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
21	20/09/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
22	20/10/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
23	22/11/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
24	20/12/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
25	20/01/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
26	21/02/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
27	20/03/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
28	20/04/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
29	22/05/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
30	20/06/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
31	20/07/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
32	21/08/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
33	20/09/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
34	20/10/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
35	21/11/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
36	20/12/2028	100,0000%	Sim	Sim	100%	Não	0%

ANEXO II – DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, REPRESENTADOS PELA CCI

CCI 001

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 23 de dezembro de 2025			
SÉRIE	2025	NÚMERO	138	TIPO DE CCI		FRACIONÁRIA	
1. EMISSOR							
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ: 04.200.649/0001-07							
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções.							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04571-925	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ: 07.253.654/0001-76							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, Itaim Bibi.							
COMPLEMENTO	11º andar, conjunto 112 (parte),	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04538-132
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA							
CNPJ: 08.431.747/0001-06							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, Itaim Bibi, 11º andar							
COMPLEMENTO	11º andar, conjunto 112 (parte),	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04538-132
4. GARANTIAS: A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, contarão com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Rendimentos; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Fundos; e (iviv) Qualquer garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Contrato de Cessão.							
5. VALOR DE 28,83% DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS (PATRIA MALLS FII): R\$ 26.369.000,00 (vinte e seis							

milhões, trezentos e sessenta e nove mil reais), na Data de Emissão.

6. DESCRIÇÃO DO TÍTULO: O “*Contrato de Compra e Venda de Quotas e Outras Avenças*”, celebrado em 19 de dezembro de 2025, entre a **PÁTRIA MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 26.499.833/0001-32, na qualidade de vendedora e a Devedora, na qualidade de compradora, sendo que para fins da emissão desta CCI 001, por meio do qual foi negociada a transferência da participação societária detida até então pela Pátria Malls FII na **VÉRTICO BAURU EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, na Rua Marcondes Salgado, nº 11-39, Chácara das Flores, CEP: 17013-113, inscrita no CNPJ sob o nº 10.193.021/0001-24 (“Vértico Bauru”), equivalente a 35% (trinta e cinco por cento), para a Devedora (“Participação Societária Vértico Bauru” ou “Participação Societária”), sendo que para fins da emissão desta CCI 01, refere-se a 28,83% dos Créditos Imobiliários.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

7.1. DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO	16 de janeiro de 2026.
7.2. PRAZO DE VENCIMENTO	4.377 (quatro mil, trezentos e sessenta e sete) dias, contados da Data de Emissão.
7.3. DATA DE VENCIMENTO FINAL	17 de dezembro de 2037.
7.4. VALOR DE PRINCIPAL	R\$ R\$ 26.369.000,00 (vinte e seis milhões, trezentos e sessenta e nove mil reais), na Data de Emissão.
7.5. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Não incidirá atualização monetária.
7.6. JUROS REMUNERATÓRIOS	Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“B3”), disponível na página na internet (http://www.b3.com.br) (“Taxa DI”), acrescido de um spread de 1,75% (um vírgula setenta e cinco por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis
7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)	Conforme disposto no Contrato de Venda e Compra.
7.8. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo, SP.
7.9. ENCARGOS MORATÓRIOS	(i) multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor inadimplido; (ii) correção monetária nos termos da cláusula 3.1.10 do Contrato de Venda e Compra; e (iii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die desde a data de

vencimento de cada parcela em atraso até a data do seu efetivo pagamento.

8. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Período	Datas de Pagamento CCI 01	Taxa de Amortização (TAi)	Amortização de Principal	Pagamento de Juros?	Percentual do Pagamento de Juros	Incorporação de Juros?	Percentual da Incorporação de Juros
1	16/01/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
2	18/02/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
3	18/03/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
4	16/04/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
5	18/05/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
6	18/06/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
7	16/07/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
8	18/08/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
9	17/09/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
10	16/10/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
11	18/11/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
12	17/12/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
13	18/01/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
14	18/02/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
15	18/03/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
16	16/04/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
17	18/05/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
18	17/06/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
19	16/07/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
20	18/08/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
21	16/09/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
22	18/10/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
23	18/11/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
24	16/12/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
25	18/01/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
26	17/02/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%

27	16/03/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
28	18/04/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
29	18/05/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
30	16/06/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
31	18/07/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
32	17/08/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
33	18/09/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
34	18/10/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
35	16/11/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
36	18/12/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
37	18/01/2029	0,8561%	Sim	Sim	100%	Não	0%
38	16/02/2029	0,8648%	Sim	Sim	100%	Não	0%
39	16/03/2029	0,8736%	Sim	Sim	100%	Não	0%
40	18/04/2029	0,8826%	Sim	Sim	100%	Não	0%
41	17/05/2029	0,8917%	Sim	Sim	100%	Não	0%
42	18/06/2029	0,9010%	Sim	Sim	100%	Não	0%
43	18/07/2029	0,9105%	Sim	Sim	100%	Não	0%
44	16/08/2029	0,9202%	Sim	Sim	100%	Não	0%
45	18/09/2029	0,9301%	Sim	Sim	100%	Não	0%
46	18/10/2029	0,9402%	Sim	Sim	100%	Não	0%
47	16/11/2029	0,9505%	Sim	Sim	100%	Não	0%
48	18/12/2029	0,9610%	Sim	Sim	100%	Não	0%
49	17/01/2030	0,9718%	Sim	Sim	100%	Não	0%
50	18/02/2030	0,9827%	Sim	Sim	100%	Não	0%
51	18/03/2030	0,9939%	Sim	Sim	100%	Não	0%
52	17/04/2030	1,0053%	Sim	Sim	100%	Não	0%
53	16/05/2030	1,0170%	Sim	Sim	100%	Não	0%
54	18/06/2030	1,0289%	Sim	Sim	100%	Não	0%
55	18/07/2030	1,0411%	Sim	Sim	100%	Não	0%
56	16/08/2030	1,0536%	Sim	Sim	100%	Não	0%
57	18/09/2030	1,0664%	Sim	Sim	100%	Não	0%
58	17/10/2030	1,0794%	Sim	Sim	100%	Não	0%
59	18/11/2030	1,0928%	Sim	Sim	100%	Não	0%
60	18/12/2030	1,1065%	Sim	Sim	100%	Não	0%

61	16/01/2031	1,1205%	Sim	Sim	100%	Não	0%
62	18/02/2031	1,1348%	Sim	Sim	100%	Não	0%
63	18/03/2031	1,1495%	Sim	Sim	100%	Não	0%
64	17/04/2031	1,1645%	Sim	Sim	100%	Não	0%
65	16/05/2031	1,1800%	Sim	Sim	100%	Não	0%
66	18/06/2031	1,1958%	Sim	Sim	100%	Não	0%
67	17/07/2031	1,2120%	Sim	Sim	100%	Não	0%
68	18/08/2031	1,2286%	Sim	Sim	100%	Não	0%
69	18/09/2031	1,2457%	Sim	Sim	100%	Não	0%
70	16/10/2031	1,2633%	Sim	Sim	100%	Não	0%
71	18/11/2031	1,2813%	Sim	Sim	100%	Não	0%
72	18/12/2031	1,2998%	Sim	Sim	100%	Não	0%
73	16/01/2032	1,3188%	Sim	Sim	100%	Não	0%
74	18/02/2032	1,3384%	Sim	Sim	100%	Não	0%
75	18/03/2032	1,3585%	Sim	Sim	100%	Não	0%
76	16/04/2032	1,3792%	Sim	Sim	100%	Não	0%
77	18/05/2032	1,4005%	Sim	Sim	100%	Não	0%
78	17/06/2032	1,4224%	Sim	Sim	100%	Não	0%
79	16/07/2032	1,4451%	Sim	Sim	100%	Não	0%
80	18/08/2032	1,4684%	Sim	Sim	100%	Não	0%
81	16/09/2032	1,4924%	Sim	Sim	100%	Não	0%
82	18/10/2032	1,5172%	Sim	Sim	100%	Não	0%
83	18/11/2032	1,5428%	Sim	Sim	100%	Não	0%
84	16/12/2032	1,5693%	Sim	Sim	100%	Não	0%
85	18/01/2033	1,5966%	Sim	Sim	100%	Não	0%
86	17/02/2033	1,6248%	Sim	Sim	100%	Não	0%
87	17/03/2033	1,6541%	Sim	Sim	100%	Não	0%
88	18/04/2033	1,6843%	Sim	Sim	100%	Não	0%
89	18/05/2033	1,7156%	Sim	Sim	100%	Não	0%
90	15/06/2033	1,7481%	Sim	Sim	100%	Não	0%
91	18/07/2033	1,7818%	Sim	Sim	100%	Não	0%
92	18/08/2033	1,8167%	Sim	Sim	100%	Não	0%
93	16/09/2033	1,8530%	Sim	Sim	100%	Não	0%
94	18/10/2033	1,8908%	Sim	Sim	100%	Não	0%

95	17/11/2033	1,9300%	Sim	Sim	100%	Não	0%
96	16/12/2033	1,9708%	Sim	Sim	100%	Não	0%
97	18/01/2034	2,0133%	Sim	Sim	100%	Não	0%
98	16/02/2034	2,0577%	Sim	Sim	100%	Não	0%
99	16/03/2034	2,1039%	Sim	Sim	100%	Não	0%
100	18/04/2034	2,1523%	Sim	Sim	100%	Não	0%
101	18/05/2034	2,2028%	Sim	Sim	100%	Não	0%
102	16/06/2034	2,2557%	Sim	Sim	100%	Não	0%
103	18/07/2034	2,3111%	Sim	Sim	100%	Não	0%
104	17/08/2034	2,3692%	Sim	Sim	100%	Não	0%
105	18/09/2034	2,4302%	Sim	Sim	100%	Não	0%
106	18/10/2034	2,4943%	Sim	Sim	100%	Não	0%
107	16/11/2034	2,5618%	Sim	Sim	100%	Não	0%
108	18/12/2034	2,6330%	Sim	Sim	100%	Não	0%
109	18/01/2035	2,7081%	Sim	Sim	100%	Não	0%
110	16/02/2035	2,7875%	Sim	Sim	100%	Não	0%
111	16/03/2035	2,8716%	Sim	Sim	100%	Não	0%
112	18/04/2035	2,9607%	Sim	Sim	100%	Não	0%
113	17/05/2035	3,0555%	Sim	Sim	100%	Não	0%
114	18/06/2035	3,1563%	Sim	Sim	100%	Não	0%
115	18/07/2035	3,2639%	Sim	Sim	100%	Não	0%
116	16/08/2035	3,3789%	Sim	Sim	100%	Não	0%
117	18/09/2035	3,5022%	Sim	Sim	100%	Não	0%
118	18/10/2035	3,6345%	Sim	Sim	100%	Não	0%
119	16/11/2035	3,7771%	Sim	Sim	100%	Não	0%
120	18/12/2035	3,9310%	Sim	Sim	100%	Não	0%
121	17/01/2036	4,0978%	Sim	Sim	100%	Não	0%
122	18/02/2036	4,2790%	Sim	Sim	100%	Não	0%
123	18/03/2036	4,4768%	Sim	Sim	100%	Não	0%
124	17/04/2036	4,6934%	Sim	Sim	100%	Não	0%
125	16/05/2036	4,9316%	Sim	Sim	100%	Não	0%
126	18/06/2036	5,1950%	Sim	Sim	100%	Não	0%
127	17/07/2036	5,4875%	Sim	Sim	100%	Não	0%
128	18/08/2036	5,8146%	Sim	Sim	100%	Não	0%

129	18/09/2036	6,1825%	Sim	Sim	100%	Não	0%
130	16/10/2036	6,5994%	Sim	Sim	100%	Não	0%
131	18/11/2036	7,0759%	Sim	Sim	100%	Não	0%
132	18/12/2036	7,6258%	Sim	Sim	100%	Não	0%
133	16/01/2037	8,2672%	Sim	Sim	100%	Não	0%
134	18/02/2037	9,0253%	Sim	Sim	100%	Não	0%
135	18/03/2037	9,9351%	Sim	Sim	100%	Não	0%
136	16/04/2037	11,0470%	Sim	Sim	100%	Não	0%
137	18/05/2037	12,4368%	Sim	Sim	100%	Não	0%
138	18/06/2037	14,2238%	Sim	Sim	100%	Não	0%
139	16/07/2037	16,6065%	Sim	Sim	100%	Não	0%
140	18/08/2037	19,9422%	Sim	Sim	100%	Não	0%
141	17/09/2037	24,9458%	Sim	Sim	100%	Não	0%
142	16/10/2037	33,2852%	Sim	Sim	100%	Não	0%
143	18/11/2037	49,9638%	Sim	Sim	100%	Não	0%
144	17/12/2037	100,0000%	Sim	Sim	100%	Não	0%

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/DQQ67-UJ474-8BV69-XQV62>.

CCI 002

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO					LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 23 de dezembro de 2025		
SÉRIE	2025	NÚMERO	139	TIPO DE CCI		FRACIONÁRIA	
1. EMISSOR							
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ: 04.200.649/0001-07							
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções.							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04571-925	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ: 07.253.654/0001-76							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, Itaim Bibi.							
COMPLEMENTO	11º andar, conjunto 112 (parte),	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04538-132
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA							
CNPJ: 08.431.747/0001-06							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, Itaim Bibi, 11º andar							
COMPLEMENTO	11º andar, conjunto 112 (parte),	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04538-132
4. GARANTIAS: A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, contarão com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Rendimentos; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Fundos; e (v) Qualquer garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Contrato de Cessão.							
5. VALOR DE 71,17% DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS (PATRIA MALLS FII): R\$ 65.086.000,00 (sessenta e cinco milhões, oitenta e seis mil reais), na Data de Emissão.							
6. DESCRIÇÃO DO TÍTULO: O "Contrato de Compra e Venda de Quotas e Outras Avenças", celebrado em 19 de dezembro de 2025, entre a PATRIA MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE							

LIMITADA., inscrita no CNPJ sob o nº 26.499.833/0001-32, na qualidade de vendedora e a Devedora, na qualidade de compradora, sendo que para fins da emissão desta CCI 002, por meio do qual foi negociada a transferência da participação societária detida até então pela Pátria Malls FII na **VÉRTICO BAURU EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, na Rua Marcondes Salgado, nº 11-39, Chácara das Flores, CEP: 17013-113, inscrita no CNPJ sob o nº 10.193.021/0001-24 ("Vértico Bauru"), equivalente a 35% (trinta e cinco por cento), para a Devedora ("Participação Societária Vértico Bauru" ou "Participação Societária"), sendo que para fins da emissão desta CCI 002, refere-se a 71,17%% dos Créditos Imobiliários.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

7.1. DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO	16 de janeiro de 2026.
7.2. PRAZO DE VENCIMENTO	1.091 (mil e noventa e um) dias, contados da Data de Emissão.
7.3. DATA DE VENCIMENTO FINAL	18 de dezembro de 2028.
7.4. VALOR DE PRINCIPAL	R\$ 65.086.000,00 (sessenta e cinco milhões, oitenta e seis mil reais), na Data de Emissão.
7.5. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Não incidirá atualização monetária.
7.6. JUROS REMUNERATÓRIOS	Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (" <u>B3</u> "), disponível na página na internet (http://www.b3.com.br) (" <u>Taxa DI</u> "), acrescido de um spread de 1,60% (um vírgula sessenta por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa, <i>pro rata temporis</i> .
7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)	Conforme disposto no Contrato de Venda e Compra.
7.8. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo, SP.
7.9. ENCARGOS MORATÓRIOS	(i) multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor inadimplido; (ii) correção monetária nos termos da cláusula 3.1.10 do Contrato de Venda e Compra; e (iii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die desde a data de vencimento de cada parcela em atraso até a data do seu efetivo pagamento.

8. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Período	Datas de Pagamento CCI 02	Taxa de Amortização (TAi)	Amortização de Principal	Pagamento de Juros?	Percentual do Pagamento de Juros	Incorporação de Juros?	Percentual da Incorporação de Juros
1	16/01/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
2	18/02/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
3	18/03/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
4	16/04/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
5	18/05/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
6	18/06/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
7	16/07/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
8	18/08/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
9	17/09/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
10	16/10/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
11	18/11/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
12	17/12/2026	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
13	18/01/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
14	18/02/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
15	18/03/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
16	16/04/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
17	18/05/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
18	17/06/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
19	16/07/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
20	18/08/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
21	16/09/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
22	18/10/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
23	18/11/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
24	16/12/2027	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
25	18/01/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
26	17/02/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
27	16/03/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
28	18/04/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
29	18/05/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
30	16/06/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%

31	18/07/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
32	17/08/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
33	18/09/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
34	18/10/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
35	16/11/2028	0,0000%	Não	Sim	50%	Sim	50%
36	18/12/2028	100,0000%	Sim	Sim	100%	Não	0%

ANEXO III - DECLARAÇÃO DA EMISSORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**") com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções, CEP 04.571- 925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Emissora**"), para fins de atender o que prevê a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, na qualidade de Emissora da oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários da sua 138ª emissão, em duas séries ("**Emissão**") para fins de atendimento ao previsto no Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, DECLARA, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o assessor legal contratado para a Emissão, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas neste Termo de Securitização da Emissão, bem como declara que instituiu Regime Fiduciário e do Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430/22, representados integralmente pelas CCI e pela a Conta Centralizadora.

Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea "c", da Resolução CVM 160, declara que seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria "S1", concedido sob o nº 663, encontra-se atualizado.

São Paulo, [=] de 2025.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

ANEXO IV - DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, São Paulo/SP
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI
Número da Emissão: 138^a
Número da Série: 2 (duas) Séries
Emissor: Companhia Província de Securitização
Quantidade: 91.455 (noventa e um mil, quatrocentos e cinquenta e cinco) CRI
Classe: N/A
Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM e à B3, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do aditamento ao Termo de Securitização na forma do artigo 9 da Resolução CVM 17.

São Paulo, [=] de 2025.

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

ANEXO V - DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes identificados na respectiva página de assinaturas deste instrumento ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural* , celebrada em 22 de dezembro de 2025, com a **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 com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções, CEP 04.571- 925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 ("Emissora" e "Escritura de Emissão de CCI"), **DECLARA**, para os fins do artigo 18,§ 4º e do parágrafo único do artigo 23, ambos da Lei nº 10.931/04, que lhe foi entregue para custódia uma via, assinada digitalmente, da Escritura de Emissão de CCI e que, conforme disposto neste Termo de Securitização, as CCI encontra-se devidamente vinculada aos certificados de Recebíveis Imobiliários da 138ª emissão, em duas séries da Emissora, tendo sido instituído, conforme disposto neste Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Securitizadora, sobre Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas CCI e pela Conta Centralizadora.

Os termos iniciados em letras maiúsculas e aqui não definidos tem o seu significado atribuído no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 138ª Emissão, em Duas Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada*".

São Paulo, [=] de 2025.

**HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.**

ANEXO V - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

LTDA, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes identificados na respectiva página de assinaturas deste instrumento ("Coordenador Líder"), na qualidade de coordenador líder, nos termos "*Contrato de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, em Duas Séries, da 138ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização e Outras Avenças*", celebrada em 22 de dezembro de 2025, com a **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 com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções, CEP 04.571- 925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 ("Emissora" e "Contrato de Distribuição") e a Devedora, **DECLARA**, para fins de atender o que prevê a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, na qualidade de Coordenador Líder da oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários da 138ª emissão da Companhia Província de Securitização, em duas séries ("Emissão") que verificou, em conjunto com o assessor legal contratado para a Emissão e da Emissora, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas neste Termo de Securitização da Emissão.

Os termos iniciados em letras maiúsculas e aqui não definidos tem o seu significado atribuído no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 138ª Emissão, em Duas Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada*".

São Paulo, [=] de 2025.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

LTDA.

ANEXO VI - EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Nos termos do artigo 6º, § 2º da Resolução CVM 17, na data de assinatura deste Termo de Securitização, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões de títulos ou valores mobiliários emitidos pela Emissora, ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

Emissora: CIA PROVINCIA SEC 72E	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 72
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 16/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 74
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:

Data de Vencimento: 20/09/2028
Taxa de Juros:
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer	

cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no o CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a	

partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no o CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 0	Emissão: 97
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 29/03/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre a propriedade da totalidade das quotas representativas de 100% do capital social da SEI Tutóia Empreendimento Imobiliário Ltda.; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Promessa de cessão fiduciária sobre o domínio resolúvel e posse indireta (i) dos recebíveis (a.1) das Unidades ou (a.2) da Fração Ideal compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos, bem como (ii) dos futuros diretos de créditos de titularidade da SEI Tutóia Empreendimento Imobiliário Ltda. decorrentes sobejo decorrente da excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança - Fiança prestado por: SEI Incorporação e Participações e ASTN Participações S.A.

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 08/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis FIT oriundos dos Empreendimentos Alvo e decorrentes dos Contratos de Financiamento Habitacional que venham a ser firmados entre as Fiduciantes e a CEF; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança prestada pela Tenda Negócios Imobiliários S.A.; e (iv) Fundo de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 33.000.000,00	Quantidade de ativos: 33000
Data de Vencimento: 03/06/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.300.000,00	Quantidade de ativos: 35300
Data de Vencimento: 05/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Garantia Fidejussória; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 43.800.000,00	Quantidade de ativos: 43800
Data de Vencimento: 25/07/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.

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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.000.000,00	Quantidade de ativos: 65000
Data de Vencimento: 06/07/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,96% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança; (II) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (III) Alienação Fiduciária de Ações; (IV) Fundo de Reserva; (V) Alienação Fiduciária de Imóvel; (VI) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (VII) Alienação Fiduciária de Imóveis - Escritórios; e (VIII) Cessão Fiduciária sob Condição Suspensiva.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 28
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.400.000,00	Quantidade de ativos: 13400
Data de Vencimento: 28/10/2027	

Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 7

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 27/05/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10,9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (a) Fiança; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel; (c) Alienação Fiduciária de Ações; (d) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (e) Fundo de Despesas; (f) Fundo de Reserva; e (g) Fundo de Juros.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 15

Volume na Data de Emissão: R\$ 36.000.000,00	Quantidade de ativos: 36000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Cópia do contrato social atualizado da Sociedade e cópia balanço patrimonial e demonstração de resultado do exercício anual da Sociedade.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: (II) Promessa de Cessão Fiduciária: (III) Fiança: (IV) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena Fiduciariamente 100% das Quotas de titularidade da SEI Incorporadora e pela ASTN (V) Fundo de Reserva:	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 34
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.000.000,00	Quantidade de ativos: 26000
Data de Vencimento: 28/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval prestado por Marcelo Susumu Takahashi Fuziy; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sobre os Imóveis (a) Euro, objeto da matrícula nº 140.253 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, Registro Geral MS; (b) Grand Parc, objeto da matrícula nº 135.288 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, Registro Geral MS; e (c) Dourados, objeto da matrícula nº 123.757 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, Registro Geral MS; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas do Corpore Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multissetorial; e (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas;

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 25
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.742.451,00	Quantidade de ativos: 50742451
Data de Vencimento: 20/11/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis constituída em cada Contrato de Empréstimo.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 41
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.500.000,00	Quantidade de ativos: 28500
Data de Vencimento: 29/12/2026	

Taxa de Juros: IPCA + 11,25% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) O Aval; (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) A Alienação Fiduciárias de Participação; (v) Os Fundos.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 47
Volume na Data de Emissão: R\$ 54.300.000,00	Quantidade de ativos: 54300
Data de Vencimento: 30/12/2033	
Taxa de Juros: PRE + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - presta pelos Fiadores: JOÃO LUIZ FÉLIX, DORIS CECILIA GASSEN FELIX e GAMA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA. , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.928.294/0001-56; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante cede e promete ceder fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta da totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes da exploração comercial do empreendimento imobiliário "Hotel JL by Bourbon", desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 36.001 do Registro de Imóveis do 2º Ofício de Foz do Iguaçu - Paraná e demais atividades correlatas, o que inclui, mas não se limita, às receitas da locação de quartos, apartamentos, salas comerciais, todas as receitas derivadas de outros	

departamentos operacionais, os aluguéis ou taxas recebidas pela exploração do Hotel pela Fiduciante, pagas pelos restaurantes, spas e outros estabelecimentos a serem instalados no Hotel, os rendimentos decorrentes de exposições e eventos e da prestação de serviços de lavanderia, alimentos e bebidas, seja via Pix e/ou detidos e a serem detidos contra instituições de pagamento credenciadoras, instituições financeiras que prestam serviço de credenciamento e/ou instituições de pagamento emissoras de moeda eletrônica que interoperem com o arranjo de pagamento do usuário pagador de transações no âmbito de arranjo de pagamento baseado em conta pós-paga e de depósito à vista integrante do Sistema de Pagamentos Brasileiro, registradas nas atuais registradoras ou em sistemas equivalentes de quaisquer outras entidades registradoras, desde que autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil conforme aplicável e na forma da Convenção entre as Entidades Registradoras, datada de 25 de agosto de 2020, decorrentes de transações de pagamento com uso dos Cartões de Crédito e Cartões de Débito, organizadas em formato dos ativos financeiros descritos no Anexo III a este Contrato, compostos por recebíveis de arranjo de pagamento, inclusive os recebíveis oriundos de operações de antecipação pré-contratadas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula nº 36.001 do Registro de Imóveis do 2º Ofício de Foz do Iguaçu - Paraná; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Os Fiduciantes alienou a totalidade das quotas de emissão que titulam e que venham a titular da totalidade do capital social da GAMA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.928.294/0001-56; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 46

Volume na Data de Emissão: R\$ 48.500.000,00	Quantidade de ativos: 48500
Data de Vencimento: 16/01/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Será constituída 30 dias após a baixa da hipoteca; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iii) Fundo de Custos; (iv) Fundo de Despesas (v) Fundo de Liquidez; (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 30/01/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 42
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 29/01/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: MKC REALTY S.A., inscrita no CNPJ/MF sob Nº 46.034.706/0001-75; CIDAMAR MINELLA ALMEIDA; MIKAEL LUCAS DE SOUZA; (ii) Fundo de Obras; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre a fração ideal de 0,91 do imóvel objeto da matrícula nº 41.637 do Ofício de Registro de Imóveis de Porto Belo/SC; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a da totalidade das quotas de emissão da ARTESANO HOTEL COLLECTION SPE LTDA, CNPJ/MF sob o nº 23.497.391/0001-05, e de todas e quaisquer outras quotas representativas do capital social que porventura, a partir desta data, forem atribuídas à Fiduciante; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos fiduciariamente (a) os direitos creditórios de titularidade da Fiduciante, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos Imóveis em	

estoque integrantes do Empreendimento Alvo, listados no Anexo III deste Contrato, (c) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Imóveis cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.000.000,00	Quantidade de ativos: 32000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252. IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de	

Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no o CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 88.000.000,00	Quantidade de ativos: 88000000
Data de Vencimento: 25/11/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada ara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratadapara cobrir	

os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).

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

de Imóveis - a ser constituída; (v) Fundos de Despesas; (vi) Fundo de Incorporação; (vii) Fundos de Obras; e (viii) Fundos de Reserva.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 12500
Data de Vencimento: 07/05/2029	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Ações - sobre a totalidade das ações detidas pela Fiduciante da (a) PLANTA INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº	

50.475.603/0001-18, (b) PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11, (c) P. OPS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32; (ii) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 49
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00	Quantidade de ativos: 10500
Data de Vencimento: 04/11/2032	
Taxa de Juros: PRE + 14% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LM CONSULTORIAS, SERVIÇOS E GESTÃO EMPRESARIAL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 10.339.874/0001-21, (b) NICER GROUP PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.794.711/0001-98, (c) ALVEBE PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.000.720/0001-03, (d) MARCELLO WINIK DUBEUX, (e) WILSON CARLOS DE SOUZA, (f) FELIPE COELHO, (g) MARCELO MAIA, (h) VERA CONCEIÇÃO CERIONI SILVA MOREIRA DE SOUZA, (i) MARIA BEATRIZ SILVA MOREIRA DE SOUZA COELHO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - a ser constituída; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - a ser constituída; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 50
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.200.000,00	Quantidade de ativos: 37200
Data de Vencimento: 06/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) VIEWCO CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ nº 19.811.201/0001-05, (b) RB CAPITAL RESIDENCIAL III HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.987.677/0001-75, (c) RB CAPITAL RESIDENCIAL IV HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.233.894/0001-70, (d) CORSEGA PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 33.546.146/0001-96, (e) EDMOND LATI, (f) JORGE AFIF CURY FILHO, (g) MAURO VERNALHA, (h) FLÁVIA DUARTE DE NOVAIS VERNALHA ; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre 35,56963% do Imóvel objeto da matrícula 201.030, do 8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, que corresponderá às futuras Unidades autônomas do Empreendimento Alvo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da VIEWCO 17 EMPREENDIMENTO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 29.380.436/0001-35; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) foram cedidos os recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Compra e Venda	

de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos Adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda), (c) foram cedidos os créditos de titularidade da Fiduciante decorrentes de eventual sobejo decorrente da excussão da alienação fiduciária de Imóvel pactuada nos termos no do Contrato de Alienação Fiduciária; (v) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 63
Volume na Data de Emissão: R\$ 160.000.000,00	Quantidade de ativos: 1600000000
Data de Vencimento: 25/02/2039	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 52

Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 31/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LUIZ AUGUSTO FARIA DO AMARAL, e (b) LAFA8 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 13.783.481/0001-09; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das Quotas da LJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 44.652.505/0001-06; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 2.116 do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; (iv) Cessão e Promessa de Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) dos direitos creditórios decorrentes de Contratos de Compra e Venda que venham a ser firmados, incluindo-se o pagamento do preço de aquisição das Unidades do Empreendimento a serem comercializadas pelas Devedora aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos a serem estabelecidos nos respectivos instrumentos, atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Compra e Venda, na periodicidade a ser estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Compra e Venda, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Compra e Venda, (b) dos direitos creditórios, presentes ou futuros, devidos pelos Sócios Participantes por força das SCPs Investidores, quer sejam SCPs Investidor presentes ou futuramente firmadas,	

englobando os valores principais, tais como integralização de capital, e respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, bem como (c) dos créditos de titularidade da Devedora decorrentes de eventual sobejo decorrente da excussão da Alienação Fiduciária do Imóvel; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Despesas.

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

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

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

(b) o imóvel objeto da matrícula nº 294.812 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula nº 103.417 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula nº 457.065 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis objetos das matrículas nº 105.878 e 78.532 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.426.606/0001-40; (d) LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.707.200/0001-66; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização, por meio da celebração de CVC, das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de vendas e tributos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, sendo certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 60
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000

Data de Vencimento: 08/06/2037
Taxa de Juros: IPCA + 11,2% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelo Fiador SERGIO LEANDRO SCHEVINSKI; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos os direitos oriundos do Contrato de Locação de Equipamentos de Central Geradora, celebrado em 17 de maio de 2024, entre a Fiduciante e a Locatária, conforme identificado no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo todos e quaisquer valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Cedidos Fiduciariamente; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas da CELESTE ENERGIA RENOVÁVEL NOBRES MT 001 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 54.232.187/0001-88; (iv) Alienação Fiduciária de Equipamentos - sobre os equipamentos descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (v) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente - sobre a propriedade superveniente dos imóveis descrito nas matrículas (a) nº 332 do 1º Ofício de Vera - MT, no valor de R\$ 73.475.533,00 (setenta e três milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil, quinhentos e trinta e três reais), (b) matrícula nº 287 do 1º Ofício de Vera ? MT),,, no valor de R\$ 127.400.300,00 (cento e vinte e sete milhões, quatrocentos mil e trezentos reais); (vi) Alienação Fiduciária de Propriedade Superfície - sobre a propriedade superfície do imóvel descrito na matrícula nº 394 do 1º Serviço Registral da Comarca de Nobres - MT; (vii) Fundo de Reserva. (viii) Fundo de Despesas.
Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 59
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.432.000,00	Quantidade de ativos: 10432
Data de Vencimento: 11/09/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 5,6% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) VANGUARD HOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.029.323/0001-10, (b) TGD ARQUITETURA E ENGENHARIA CO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 87.377.974/0001-77.

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

compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante em decorrência da comercialização dos Imóveis; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 69
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 07/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) DRV L ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 23.361.477/0001-06, (b) SILVIA MARIA BASILE, (c) DANIEL BASILE PUCCI, (d) FERNANDO PINTO ZACHARIAS, (e) RICARDO BASILE PUCCI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas representativas do capital social da CJ AMARILIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 45.514.453/0001-74; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da comercialização, presente e futura, das unidades autônomas do Empreendimento Eleva Cidade Jardim, devidos pelos adquirentes e futuros adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou	

quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Fiduciante e os Adquirentes; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva de Juros.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 33
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.000.000,00	Quantidade de ativos: 17000
Data de Vencimento: 11/09/2029	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 43

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

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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.500.000,00	Quantidade de ativos: 6500
Data de Vencimento: 29/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 38.000.000,00	Quantidade de ativos: 38000
Data de Vencimento: 21/12/2029	
Taxa de Juros: CDI + 7,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Imóvel (Rivello Construtora) - Alienação Fiduciária de imóvel registrado sobre matrícula de nº 39.396 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Parnaíba/PI; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel (Morros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 163.788; (ii) 163.787; e (iii) 16.386 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (c) Alienação Fiduciária de Imóvel (Marreiros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 6991; (ii) 7009; (iii) 7010; e (iv) 7076 do 7º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (d) Alienação Fiduciária de Imóvel (Cidade Reserva) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 130.455 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (e) Alienação Fiduciária de Imóvel (Paradise) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 169.162; e (ii) 169.163 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (f) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Promessa de Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária sobre os direitos creditórios pró soluto de titularidade das Fiduciantes no âmbito dos contratos de compra e venda celebrados entre as Fiduciantes e respectivos adquirentes descritos no Anexo II do Termo de Securitização. A presente garantia se encontra com seus efeitos suspensos, nos termos do Art. 125 do Código Civil, e somente passará a ser válida e eficaz: (i) Após a data de integralização dos CRI; (ii) Após de quitação das dívidas em favor da Inco Sociedade de Empréstimos Entre Pessoas S.A.; (iii) Após quitação das dívidas em favor da Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real Lp; e (iv) Após quitação das dívidas em favor da LBA Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios; (g) Aval - Aval cedido por: (i) Marcelo Dallapicola Teixeira Contarato; e (ii) Luiza Lyrio Borgo Contarato.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1	Emissão: 91
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 30/12/2030	
Taxa de Juros: CDI + 5,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva.	

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

Recebíveis; (vi) Alienação Fiduciária de Ações com Condição Suspensiva; (vii) Alienação Fiduciária de Quotas com Condição Suspensiva; e (viii) Fiança

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 96
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.200.000,00	Quantidade de ativos: 18200
Data de Vencimento: 20/03/2028	

Taxa de Juros: IGP-DI + 10,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Juros; e (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 81
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.500.000,00	Quantidade de ativos: 11500
Data de Vencimento: 25/02/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária sobre (i) o domínio resolúvel e a posse direta e indireta de 65% dos seguintes direitos creditórios decorrentes dos Contratos de Venda e Compra, presentes ou futuros, decorrentes do Empreendimento Garantia Luar de Pesqueira II; e (ii) o domínio resolúvel e a posse direta e indireta de 72% dos direitos creditórios decorrentes dos Contratos de Venda e Compra, presentes ou futuros, decorrentes do Empreendimento Garantia Luar de Rio Largo.; (ii) Alienação Fiduciária de Participação - Alienação Fiduciária sobre (i) 100% das quotas, representativas pelo capital social, da Sociedade Colpesqueira, distribuídas da seguinte	

forma: (a) 99.980 quotas (99,98%) no valor de R\$ 99.980,00 sobre titularidade da Colorado 3; (b) 10 quotas (0,01%) no valor de R\$ 10,00 sobre titularidade de Frederico Cavalcanti; e (c) 10 quotas (0,01%) no valor de R\$ 10,00 sobre a titularidade da Terrpart Consultoria; e (ii) 100% das quotas, representativas pelo capital social, da Sociedade Colarrio 3, distribuídas da seguinte forma: (a) 99.980 quotas (99,98%) no valor de R\$ 99.980,00 sobre titularidade da Colorado 3; (b) 10 quotas (0,01%) no valor de R\$ 10,00 sobre titularidade de Frederico Cavalcanti; e (c) 10 quotas (0,01%) no valor de R\$ 10,00 sobre a titularidade da Terrpart Consultoria.; e (iii) Fundo de Despesas.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 100

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 108
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.500.000,00	Quantidade de ativos: 22500
Data de Vencimento: 27/02/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,79% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) - Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária sobre (a) 4.096.000 quotas de emissão da PG 13 Empreendimento Imobiliário Ltda., representativa de 64,626 do capital social da Sociedade, de titularidade da Paes & Gregori Ltda.; e (b) 2.242.000 quotas da emissão da PG 13 Empreendimento Imobiliário Ltda., representativa	

de 35,374% do capital social da Sociedade, de titularidade da Chequer Investimentos Ltda;

(ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação fiduciária do imóvel inscrito na matrícula nº 262.592 do 14º Registro de Imóveis de São Paulo; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento de pagamento de preço de aquisição decorrentes da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades vendidas do Empreendimento Ori - Praça da Árvore; e (b) a totalidade dos direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades em estoque do Empreendimento Ori - Praça da Árvore.; e (iv) Aval - Aval cedido por: (a) Paes & Gregori; (b) Ana Lucia Cassatella Paes; e (c) Nestor Granja Gregori.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00	Quantidade de ativos: 38371
Data de Vencimento: 30/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,52% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 110

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 109
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 30/08/2032	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 100% das quotas da Fahl SPE Indaiatuba, representativas da totalidade de seu capital social; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis de matrícula de nº	

(a) 139.084; (b) 139.080; (c) 139.081; (d) 139.056; (e) 139.057; e (f) 132.974 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de de Indaiatuba/SP; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária de 47,5862% dos direitos creditórios da Fahl Spe Indaiatuba - Loteamento e Incorporação Imobiliária Ltda., decorrentes dos compromissos de venda e compra de lotes no empreendimento "Residencial Vila Fahl"; e (iv) Aval - Aval cedido por: (i) Mac Lucer Construções Ltda.; (ii) Plantio Participações e Negócios Ltda.; (iii) Iben Engenharia S.A; (iv) GPCI Empreendimentos e Participações Ltda.; (v) Célia Angela Benassi; (vi) Virginia Lucia Benassi; (vii) Eduardo Militão Elias; (viii) Rodrigo Militão; (ix) Gabriel Fernandes de Souza; (x) Luiz Henrique Fernandes de Souza.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 119
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 24/09/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: (a) Gabriela Ruschel Michaelsen; (b) Guilherme Ruschel Michaelsen; e (c) Martha de Sottomaior Bifgnandi; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados pelas matrículas (a) 37.020; (b) 37.027; (c) 37.034; (d) 37.049; (e) 76.076; (f) 76.077; (g) 76.079; (h) 76.080; (i) 76.081 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Gramado/RS; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) a totalidade dos	

Direitos Creditórios decorrentes dos recebíveis de arranjo de pagamento da HR Café Gramado Ltda.; e (b) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Direitos Creditórios Cartões de Crédito, depositados na conta corrente nº 6080403-5, agência 001, junta ao Banco QI Sociedade de Crédito Direto S.A.; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Fundo de Reserva.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 121
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 28/12/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 121
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 30/01/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 13

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 22

Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 29/01/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas das Sociedades; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 24
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000

Data de Vencimento: 27/12/2027
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas; (III) Cessão Fiduciária; e (IV) Aval.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.044.000,00	Quantidade de ativos: 20044
Data de Vencimento: 30/05/2028	

Taxa de Juros: IPCA + 13,25% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelo (a) Sr. RICARDO CIARCIA RAMIRES, (b) Sr. WAGNER HIDEKI SAITO, (c) B2S PROPERTIES ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA, (d) GIP XXI Empreendimentos Imobiliários Ltda., e (e) GIP XXII Empreendimentos Imobiliários Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (FC); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (JM) (iv) Alienação Fiduciária de Participações (FC); (v) Alienação Fiduciária de Participações (JM); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (FC); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (JM); e (viii) Fundos de Despesas; (ix) Fundos de Obras; (x) Fundos de Reserva; e (xi) Fundo de Investidura.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a	

partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no o CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.500.000,00	Quantidade de ativos: 16500000
Data de Vencimento: 25/11/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada ara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratadapara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio,explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 58

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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.640.000,00	Quantidade de ativos: 44640
Data de Vencimento: 06/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração e Relatório de Destinação dos Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios (2º semestre de 2024); - Matrículas dos Imóveis, objetos da Alienação Fiduciária, devidamente averbadas (Matrículas nº 104.551, 294.812, 457.065, 103.417, 105.878 e 78.532); - Relatório de Monitoramento (dezembro de 2024).	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula nº 104.551 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b) o imóvel objeto da matrícula nº 294.812 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula nº 103.417 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula nº 457.065 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis objetos das matrículas nº 105.878 e 78.532 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.426.606/0001-40; (d) LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.707.200/0001-66;	

(iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização, por meio da celebração de CVC, das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de vendas e tributos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, sendo certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 71

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 40
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.339.000,00	Quantidade de ativos: 5339
Data de Vencimento: 17/02/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados no Anexo I e Anexo IV do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 108
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.500.000,00	Quantidade de ativos: 22500
Data de Vencimento: 27/02/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) - Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária sobre (a) 4.096.000 quotas de emissão da PG 13 Empreendimento Imobiliário Ltda., representativa de 64,626 do capital social da Sociedade, de titularidade da Paes & Gregori Ltda.; e (b) 2.242.000 quotas da emissão da PG 13 Empreendimento Imobiliário Ltda., representativa de 35,374% do capital social da Sociedade, de titularidade da Chequer Investimentos Ltda; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação fiduciária do imóvel inscrito na matrícula nº	

262.592 do 14º Registro de Imóveis de São Paulo; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento de pagamento de preço de aquisição decorrentes da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades vendidas do Empreendimento Ori - Praça da Árvore; e (b) a totalidade dos direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades em estoque do Empreendimento Ori - Praça da Árvore.; e (iv) Aval - Aval cedido por: (a) Paes & Gregori; (b) Ana Lucia Cassatella Paes; e (c) Nestor Granja Gregori.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.981.000,00	Quantidade de ativos: 7981
Data de Vencimento: 30/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,52% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 52
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 29/08/2028	

Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LUIZ AUGUSTO FARIA DO AMARAL, e (b) LAFA8 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 13.783.481/0001-09; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das Quotas da LJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 44.652.505/0001-06; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 2.116 do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; (iv) Cessão e Promessa de Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) dos direitos creditórios decorrentes de Contratos de Compra e Venda que venham a ser firmados, incluindo-se o pagamento do preço de aquisição das Unidades do Empreendimento a serem comercializadas pela Devedora aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos a serem estabelecidos nos respectivos instrumentos, atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Compra e Venda, na periodicidade a ser estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Compra e Venda, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Compra e Venda, (b) dos direitos creditórios, presentes ou futuros, devidos pelos Sócios Participantes por força das SCPs Investidores, quer sejam SCPs Investidor presentes ou futuramente firmadas, englobando os valores principais, tais como integralização de capital, e respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, bem como (c) dos créditos de titularidade da Devedora decorrentes de eventual sobejo

decorrente da excussão da Alienação Fiduciária do Imóvel; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Despesas.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 125
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000000
Data de Vencimento: 25/07/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.500.000,00	Quantidade de ativos: 5500000
Data de Vencimento: 27/08/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada ara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratadapara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio,	

raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 05/05/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 63
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000000
Data de Vencimento: 26/11/2040	
Taxa de Juros: PRE + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 78
Volume na Data de Emissão: R\$ 1,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 25/04/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis decorrente dos créditos imobiliários e (ii) Apólices de Seguro decorrentes dos créditos imobiliários.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 21/02/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Imóvel (Rivello Construtora) - Alienação Fiduciária de imóvel registrado sobre matrícula de nº 39.396 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Parnaíba/PI; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel (Morros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 163.788; (ii) 163.787; e (iii) 16.386 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (c) Alienação Fiduciária de Imóvel (Marreiros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 6991; (ii) 7009; (iii) 7010; e (iv) 7076 do 7º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (d) Alienação Fiduciária de Imóvel (Cidade Reserva) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 130.455 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (e) Alienação Fiduciária de Imóvel (Paradise) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 169.162; e (ii) 169.163 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (f) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Promessa de Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária sobre os direitos creditórios pró soluto de titularidade das Fiduciantes no âmbito dos contratos de compra e venda celebrados entre as Fiduciantes e respectivos adquirentes descritos no Anexo II do Termo de Securitização. A presente garantia se encontra com seus efeitos suspensos, nos termos do Art. 125 do Código Civil, e somente passará a ser válida e eficaz: (i) Após a data de integralização dos CRI; (ii) Após de quitação das dívidas em favor da Inco Sociedade de Empréstimos Entre Pessoas S.A.; (iii) Após quitação das dívidas em favor da Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real Lp; e (iv) Após quitação das dívidas em favor da LBA Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios; (g) Aval - Aval cedido por: (i) Marcelo Dallapicola Teixeira Contarato; e (ii) Luiza Lyrio Borgo Contarato.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 3	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.600.000,00	Quantidade de ativos: 65600
Data de Vencimento: 05/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,03% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração e Relatório de Destinação dos Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios (2º semestre de 2024); - Matrículas dos Imóveis, objetos da Alienação Fiduciária, devidamente averbadas (Matrículas nº 104.551, 294.812, 457.065, 103.417, 105.878 e 78.532); - Relatório de Monitoramento (dezembro de 2024).	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula nº 104.551 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b) o imóvel objeto da matrícula nº 294.812 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula nº 103.417 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula nº 457.065 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis objetos das matrículas nº 105.878 e 78.532 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.426.606/0001-40; (d) LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.707.200/0001-66; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis	

presentes e futuros decorrentes da comercialização, por meio da celebração de CVC, das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de vendas e tributos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, sendo certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 40
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.339.000,00	Quantidade de ativos: 5339
Data de Vencimento: 15/01/2032	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 98

Volume na Data de Emissão: R\$ 10.890.000,00	Quantidade de ativos: 10890
Data de Vencimento: 27/09/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,52% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 125
Volume na Data de Emissão: R\$ 1,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 25/04/2042	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 450.000,00	Quantidade de ativos: 450
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 05/05/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.500.000,00	Quantidade de ativos: 14500
Data de Vencimento: 29/11/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 5

Emissão: 29

Volume na Data de Emissão: R\$ 4.149.000,00

Quantidade de ativos: 4149

Data de Vencimento: 20/01/2043

Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 5

Emissão: 45

Volume na Data de Emissão: R\$ 4.581.466,00

Quantidade de ativos: 4581466

Data de Vencimento: 25/08/2038

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

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 461.000,00	Quantidade de ativos: 461
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 10	Emissão: 3

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

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 37	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.200.000,00	Quantidade de ativos: 6200

Data de Vencimento: 02/10/2026
Taxa de Juros: IPCA + 9,35% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; Alienação Fiduciária de Imóvel; Alienação Fiduciária de Quotas; Fiança; Fundo de Reserva.

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 39	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.807.095,41	Quantidade de ativos: 1579
Data de Vencimento: 18/07/2041	

Taxa de Juros: IPCA + 26,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Despesas.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 47	Emissão: 3

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 49	Emissão: 3

Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00	Quantidade de ativos: 45000
Data de Vencimento: 30/12/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) os Fundos.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 53	Emissão: 3

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 55	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 27/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Sobejo; (iv) Alienação Fiduciárias de Quotas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 56	Emissão: 3

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 58	Emissão: 3

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

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

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

Volume na Data de Emissão: R\$ 3.638.000,00	Quantidade de ativos: 3638
Data de Vencimento: 15/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 31/07/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Cessão fiduciária dos Direitos Creditórios oriundos da compra e venda de soja, listados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Fundo de Reserva e; (iii) o Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes da CPR-F.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente. oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancaria mantida a ser constituída.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 17
Volume na Data de Emissão: R\$ 112.656.000,00	Quantidade de ativos: 112656
Data de Vencimento: 05/10/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária - Cessão Fiduciária de (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e	

acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiagril Ltda oriundo dos contratos descritos no Anexo V do Contrato de Cessão Fiduciária; (b) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser recebidos pela Fiagril Ltda, em razão das cédulas de produto rural; (c) a totalidade dos recursos depositados em conta corrente de movimentação restrita nº 1052044454-0, agência nº 0001, mantida junto ao Banco Fitbank, oriundos do pagamento dos Direitos Creditórios; (d) demais valores creditados, depositados, aplicados, investidos ou mantidos na Conta Vinculada; e (e) direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, relativos à conta vinculada. (ii) Fiança - Fiança cedida por: Dakang Fiagril Participações S.A.; e (iii) Fundo de Reserva

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

(iii) Aval - Aval cedido por: (a) Agropecuária Ilmo da Cunha Ltda; (b) Isabel da Cunha; (c) Roberto Fredizzi; (d) Márcio da Cunha; e (e) Luciene Corado da Cunha.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente. oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancaria mantida a ser constituída.

ANEXO VII – MINUTA DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

DATA: [==]	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS [==]					Nº[==]	
Para os fins deste boletim de subscrição de certificados de recebíveis imobiliários ("<u>Boletim de Subscrição</u>"), adotam-se as definições constantes no "<i>Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 138ª Emissão, Em 2 (Duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada</i>", celebrado em 22 de dezembro de 2025, entre a Emissora e a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, equiparada a instituição financeira, devidamente autorizada a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários nos termos da Resolução CVM nº 17, de 10 de fevereiro de 2021, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, com filial situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910 ("<u>Agente Fiduciário</u>" e "<u>Termo de Securitização</u>").							
EMISSIONA							
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("<u>CVM</u>") código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("<u>Resolução CVM 60</u>") com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções, CEP 04.571- 925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 ("<u>Emissora</u>").							
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO							
1ª Emissão							
Local	Data de Emissão	Data de Vencimento	Emissão	Série	Qtda.	Valor Nominal Unitário	Valor Total da Emissão
São Paulo, SP	23/12/2025	21/12/2037	138ª	1ª Série	[==]	R\$ 1.000,00	R\$ [==]
2ª Emissão							
Local	Data de Emissão	Data de Vencimento	Emissão	Série	Qtda.	Valor Nominal Unitário	Valor Total da Emissão
São Paulo, SP	23/12/2025	20/12/2028	138ª	2ª Série	[==]	R\$ 1.000,00	R\$ [==]
FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI							
Amortização			Juros Remuneratórios				
Atualização Monetária	Forma de Pagamento		Taxa			Forma de Pagamento	

Não há.	Conforme cronograma de pagamentos constante no anexo I do Termo de Securitização.	Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, incidirão juros remuneratórios correspondentes à 100,00% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, over extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores (http://www.b3.com.br) (" <u>Taxa DI</u> "), acrescida de spread (sobretaxa) de (i) 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano para os CRI da 1ª Série e (ii) 1,60% (um inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, ambos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência dos CRI, calculados nos termos da Cláusula 5.2. do Termo de Securitização.	Conforme cronograma de pagamentos constante no anexo I do Termo de Securitização.
---------	---	---	---

OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Lastró:	A totalidade dos créditos imobiliários oriundos do " <i>Contrato de Compra e Venda de Quotas e Outras Avenças</i> " (" <u>Contrato de Venda e Compra</u> "), celebrado em 19 de dezembro de 2025, pela PATRIA MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA , inscrita no CNPJ sob o nº 26.499.833/0001-32, representado por sua administradora BANCO GENIAL S.A., instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 228, 9º andar, sala 907, Botafogo, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55 (" <u>Patria Malls FII</u> "), na qualidade de vendedora e a Devedora, na qualidade de compradora, por meio do qual foi negociada a transferência da participação societária detida até
---------	--

	então pela Pátria Malls FII na VÉRTICO BAURU EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, na Rua Marcondes Salgado, nº 11-39, Chácara das Flores, CEP: 17013-113, inscrita no CNPJ sob o nº 10.193.021/0001-24, equivalente a 35% (trinta e cinco por cento), para a Devedora ("Participação Societária Vértico Bauru" ou "Participação Societária"), posteriormente cedido para a Emissora, nos termos do "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários Sem Cooperação e Outras Avenças" ("Contrato de Cessão"), celebrado em 19 de dezembro de 2025, entre a Patria Malls FII, na qualidade de cedente, a Emissora, na qualidade de cessionária e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente.		
Forma:	Nominativa e Escritural.		
Agente Fiduciário:	Oliveira Trust Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários S.A, qualificada acima.		
Data do Termo de Securitização:	22 de dezembro de 2025.		
Garantias:	Os CRI não contarão com garantias, no entanto, os Créditos Imobiliários contam com as seguintes Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Rendimentos; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundos; e (v) Qualquer garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.		
QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR			
Nome, ou Denominação Social:		CPF ou CNPJ:	
[==]		[==]	
Endereço:	N.º	Complemento:	
[==]	[==]	[==]	
Cidade:	UF:	País:	
[==]	[==]	[==]	
CRI SUBSCRITOS			
Quantidade	Valor de Integralização por Unidade de CRI		Valor Total a ser integralizado
[==]	R\$ [==], em [==]		R\$ [==], em [==]
	R\$ [==], em [==]		R\$ [==], em [==]
	R\$ [==], em [==]		R\$ [==], em [==]
	R\$ [==], em [==]		R\$ [==], em [==]
	R\$ [==], em [==]		R\$ [==], em [==]
FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO			

ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES

O Subscritor neste ato declara, para os devidos fins, que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e do Termo de Securitização, em caráter irrevogável e irretratável, referente à 138ª Emissão de CRI da Emissora.

Os termos grafados em letra maiúscula neste Boletim de Subscrição e que não tenham sido de outra forma expressamente definidos, terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

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

O Subscritor, neste ato, declara ainda:

- (i) ter ciência de que, na forma do artigo 26 da Lei 14.430, a Emissora instituiu Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e suas Garantias, incluindo a Conta Centralizadora, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI;
- (ii) ter ciência de que os Créditos Imobiliários e suas Garantias, sob regime fiduciário, destacam-se do patrimônio comum da Emissora e constituem Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;
- (iii) ter ciência de que os Créditos Imobiliários e suas Garantias permanecerão separados do patrimônio comum da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, somente respondendo, até tal evento, pelas obrigações inerentes aos referidos CRI;
- (iv) ter ciência de que, na forma do artigo 27 da Lei n.º 14.430, os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à excussão por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35/2001;
- (v) ter ciência da nomeação do Agente Fiduciário para atuar na Emissão, com a qual concorda;
- (vi) ter ciência de que a Emissão foi originada e estruturada exclusivamente pela Emissora, sendo que a Emissora atuará na distribuição dos CRI, sem a contratação de instituição intermediária, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60;
- (vii) ter ciência de que a Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado;

- (viii) que a presente subscrição de CRI não tem como objetivo ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada;
- (ix) que, ao assinar este boletim, afirma a sua condição de investidor profissional, conforme definição constante no artigo 11 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 30" e "Investidor Profissional", respectivamente);
- (x) que, sendo fundo de investimento, não recebe aplicação de recursos oriundos de regimes próprios de previdência social, instituídos pela União, Estados, Distrito, Federal e Municípios ("RPPS"), constituídos nos termos da Lei n.º 9.717, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada, uma vez que é vedado aos fundos de investimento que recebem recursos de RPPS aplicar, direta ou indiretamente, em ativos de emissão de companhias securitizadoras, nos termos da Resolução CMN 3.922, de 25 de novembro de 2010, conforme alterada;
- (xi) ter ciência de que a Oferta foi objeto de registro automático pela CVM, nos termos da Resolução CVM 160, não tendo sido, portanto, objeto de análise prévia pela CVM;
- (xii) ter ciência de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160, e na cláusula 4.3.4 do Termo de Securitização;
- (xiii) estar ciente e concordar que os CRI serão registrados para: (i) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão ("B3"), sendo a distribuição liquidada financeiramente através da B3; e (ii) negociação no mercado secundário e para custódia eletrônica por meio do Módulo CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
- (xiv) que fez sua própria análise, pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre: (i) a Emissora, na qualidade de emissora dos CRI, suas atividades e sua situação financeira; (ii) a Devedora (conforme definidos no Termo de Securitização), na qualidade de tomadores dos recursos captados por meio dos CRI, suas atividades, capacidades de pagamento e suas situações financeiras; (iii) a carteira de Direitos de Créditos, sua homogeneidade, qualidade e periodicidade; (iv) todos os riscos associados ao investimento nos CRI e quaisquer outras informações relevantes para sua tomada decisão de investimento nos CRI; e (v) a constituição, suficiência, qualidade e exequibilidade das Garantias oferecidas no âmbito da emissão dos CRI. Assim, considerando sua situação financeira e seus objetivos de investimento, tomou a decisão de prosseguir com a subscrição e integralização dos CRI. Para tanto, teve acesso a todas as informações que julgou necessárias à tomada da decisão de investimento nos CRI;
- (xv) conhecer e estar de pleno acordo com todos os termos e condições dos CRI, conforme descritos no Termo de Securitização, bem como com os termos e condições dos demais documentos relativos à Oferta, os quais, em seu entendimento, são suficientes para a análise e decisão de investimento nos CRI;

- (xvi) ser capaz e ter conhecimento e experiência suficiente em finanças, análise de risco de crédito e negócios para avaliar os méritos, a qualidade, os riscos e a adequação do investimento nos CRI e, portanto, baseou-se exclusivamente em suas próprias fontes de informação e de análise de crédito para realização do investimento nos CRI;
- (xvii) possuir capacidade financeira para o investimento nos CRI, que é adequado ao seu nível de sofisticação e perfil de risco;
- (xviii) que avaliou de forma independente, com recursos internos ou com a contratação de um escritório de advocacia especializado, conforme o caso, os aspectos jurídicos relacionados aos CRI;
- (xix) que teve acesso e analisou todos os relatórios mencionados no Termo de Securitização, quais sejam, a opinião legal da Oferta e o relatório de auditoria jurídica;
- (xx) **que leu o Sumário de Securitização e o Termo de Securitização, estando de acordo, especialmente, com todos os fatores de risco previstos no Termo de Securitização;**
- (xxi) que tem pleno conhecimento de que a subscrição e integralização dos CRI constitui operação indicada somente para investidores capazes de entender e assumir os riscos envolvidos nesse tipo de operação;
- (xxii) que a opção de investimento nos CRI, considerando-se a sua revisão independente e os aconselhamentos profissionais que recebeu, deu-se com base no fato de que a subscrição ou aquisição dos CRI: (i) é plenamente compatível com suas necessidades financeiras, objetivos e condições de investimento; (ii) cumpre e é plenamente compatível com as políticas de investimento, diretrizes e restrições que lhe são aplicáveis; e (iii) é para si adequada e conveniente, apesar dos riscos inerentes aos CRI;
- (xxiii) estar ciente de que o Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação contém a totalidade das informações fornecidas pela Devedora e Garantidores à Emissora, e, nesse sentido, isenta a Emissora de qualquer reclamação que possa vir a ter quanto à adequação e suficiência de tais informações para a decisão de investimento nos CRI;
- (xxiv) que não foi procurado pela Emissora por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, tendo sido informado pela Emissora do caráter reservado das informações disponibilizadas;
- (xxv) ter pleno conhecimento de que a Emissora não atuou como consultor financeiro, jurídico ou agente em relação à Oferta e à subscrição ou aquisição dos CRI;
- (xxvi) ter pleno conhecimento de que a participação da Emissora não implica, por parte da Emissora: (i) recomendação de investimento nos CRI; (ii) julgamento sobre a qualidade dos Créditos Imobiliários, da Emissora, da Devedora e/ou dos Garantidores, suas subsidiárias, controladas e coligadas, inclusive em relação à sua capacidade de pagamento; (iii) qualquer garantia com relação às expectativas de retorno do investimento e/ou do valor principal investido nos CRI; e (iv) qualquer garantia em relação às informações constantes nesta declaração;

- (xxvii) saber que não serão celebrados contratos de estabilização de preços e/ou de garantia de liquidez para os CRI;
- (xxviii) que é capaz de suportar os riscos econômicos e eventual perda de todo ou parte de seu investimento nos CRI;
- (xxix) isentar de forma ampla, irrevogável e irretratável, a Emissora de qualquer responsabilidade por qualquer perda, prejuízo, dano e/ou despesa que venha a sofrer em decorrência direta ou indireta dos investimentos nos CRI, reconhecendo que não tem qualquer direito de regresso contra a Emissora;
- (xxx) ter plena ciência do relacionamento comercial mantido entre a Emissora e desta com a Devedora, e que a Emissora foi remunerada pela Devedora pelos serviços prestados em relação à Oferta, conforme definido no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- (xxxi) que no caso de pessoas jurídicas, a aquisição dos CRI e a celebração e entrega desta declaração foi devidamente autorizada por seus representantes legais e nos termos de seu contrato ou estatuto social; e
- (xxxii) (a) ter ciência de que foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização da Oferta; (b) ter ciência de que a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; (iii) ter ciência de que existem restrições para a revenda dos CRI, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160; (iv) ter ciência de que existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta; (v) que efetuou sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Devedora; (vi) que optou por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora.

As Partes reconhecem a forma de contratação por meio eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial, para todos os fins de direito, este instrumento, bem como quaisquer aditivos, devendo, em quaisquer hipóteses, as assinaturas serem realizadas com certificado digital, nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, conforme disposto no artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio 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.

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

Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Boletim de Subscrição, com renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

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

São Paulo, [==] de [==] de [==].

[==]

Subscritor, representado por:

Nome:

Cargo:

Companhia Província de Securitização

Emissora, representada por: [==]

Nome: [==]

Cargo: [==]

ANEXO VIII

Despesas

Despesas Iniciais

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Assessor Legal	Porto e Purto	Fixo	R\$ 65.000,00	9,65%	R\$ 71.942,45
Fee de Estruturação	Hedge	1% sobre Emissão	1,00%	11,15%	R\$ 1.029.319,08
Coordenador Líder	Hedge	Fixo	R\$ 30.000,00	11,15%	R\$ 33.764,77
Fee de Emissão	Província	Fixo	R\$ 40.000,00	11,15%	R\$ 45.019,70
Agente Fiduciário (Implantação dos CRI)	OT	Fixo	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Registro / Custodiante da CCI	Hedge	Fixo	R\$ 5.000,00	11,15%	R\$ 5.627,46
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,0039680%	0,00%	R\$ 2.830,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas	Anbima	% do CRI com piso	0,0027780%	0,00%	R\$ 9.919,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,0230000%	0,00%	R\$ 21.034,65
Registro CCI	B3	% da CCI	0,0010000%	0,00%	R\$ 914,55
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,0300000%	0,00%	R\$ 27.436,50
Agente Fiduciário - 1ª Parcela Anual	OT	Fixo	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Escrituração e Banco Liquidante do CRI - 1ª Parcela Mensal	Hedge	Fixo	R\$ 400,00	11,15%	R\$ 450,20
Custódia da CCI - 1ª Parcela Mensal	Hedge	Fixo	R\$ 583,33	11,15%	R\$ 656,53
Taxa de Administração - 1ª Parcela Mensal	Província	Fixo	R\$ 3.950,00	11,15%	R\$ 4.445,69
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Banco Itaú	Fixo	R\$ 79,00	0,00%	R\$ 79,00
				Total	R\$1.277.343,96

Despesas Recorrentes

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Agente Fiduciário	OT	Anual	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Custódia da CCI Corporativo	Hedge	Mensal	R\$ 583,33	11,15%	R\$ 656,53
Taxa de Administração	Província	Mensal	R\$ 3.950,00	11,15%	R\$ 4.445,69
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R\$ 79,00	0,00%	R\$ 79,00
Escriturador do CRI e Banco Liquidante	Hedge	Mensal	R\$ 400,00	11,15%	R\$ 450,20
Escrituração e Elab. das DF (ICVM 600)	Link	Mensal	R\$ 270,00	0,00%	R\$ 270,00
Auditoria das DF (ICVM 600)	BDO	Anual	R\$ 3.000,00	14,25%	R\$ 3.498,54
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R\$ 1.006,01
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R\$ 731,64
				Total	R\$ 29.350,48

ANEXO XI
Formulário B3

Razão Social da Emissora Companhia Província de Securitização				CNPJ da Emissora 04.200.649/0001-07
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI			Nº de Emissão 138ª	Série 2 (duas) Séries
Data de emissão 1ª Série 23/12/2025	Data de vencimento 1ª Série 21/12/2037	Quantidade 1ª Série 26.369	Preço unitário (R\$) 1.000,00	Valor de Emissão (R\$) 2ª Série 26.369.000,00
Data de emissão 2ª Série 23/12/2025	Data de vencimento 2ª Série 20/12/2028	Quantidade 2ª Série 65.086	Preço unitário (R\$) 1.000,00	Valor de Emissão (R\$) 2ª Série 65.086.000,00
Instituição Custodiante HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		Classe Única	Lote adicional (Sim/Não) Não	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização) 1ª integralização
Lastro Contrato de Venda e Compra	Razão Social da Devedora / Cedente HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA			CNPJ da Devedora / Cedente 08.431.747/0001-06
Devedor é cia aberta? Não	Devedor é EGEM ou EFRF? Não	Concentração (Tipo de Lastro) Integralmente na Devedora		Devedor divulgou DF? Sim

Regime Fiduciário Sim		Previsão de revolvência Não	Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão 91.455.000,00	
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) DI (D-5)		Taxa de juros (i) 1,75% para os CRI da 1ª Série e (ii) 1,60% para os CRI da 2ª Série	Critério juros 252 dias	Periodicidade juros Pro rata temporis (útil ou corrido) Dias Úteis
Incorporação de juros? Sim, conforme Anexo I do Termo de Securitização		Dia de pgto de juros Periodicidade de juros Mensal, conforme Anexo I do Termo de Securitização	Carência p/ pgto de juros – a partir de N/A	Periodicidade de amortização Conforme Anexo I do Termo de Securitização (i) mensal, para os CRI da 1ª Série e (ii) no vencimento para dos CRI da 2ª Série.
Dia de pgto da amortização Conforme Anexo I do Termo de Securitização		Carência p/ pgto de amortização – a partir de (i) para os CRI da 1ª Série sim, a partir de 22/01/2029 e (ii) para os CRI da 2ª série n/a, amortização no vencimento.	Base para amortização Valor Nominal ou Saldo do Valor Nominal	Segue caderno de fórmulas B3? Sim
Garantia Fidejussória? N/A	Razão Social do Garantidor N/A			CNPJ do Garantidor N/A
Garantia Real? Sim	Razão Social do Garantidor			CNPJ do Garantidor 08.431.747/0001-06

	HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA.			10.193.021/0001-24	
VÉRTICO BAURU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.					
Descrição da garantia					
(i) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Rendimentos; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundos; e (v) Qualquer garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas					
Admite resgate? Sim	Resgate a partir de Sim, (i) a partir de 20/06/2026 para os CRI da 1ª Série e (ii) a qualquer tempo para os CRI da 2ª Série		Fórmula de resgate Não		
Admite amortex? Sim	Amortex a partir de Data de emissão Sim, (i) a partir de 20/06/2026 para os CRI da 1ª Série e (ii) a qualquer tempo para os CRI da 2ª Série		Fórmula de amortex Não		
Admite recompra? Não	Recompra a partir de N/A		Cláusula de vcto antecipado? Sim	Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não) Sim, para ambas as séries.	
Tipo de oferta Pública	Rito da Oferta Automático	Público da oferta Profissional	Bookbuilding n/a	Distribuição parcial Não	
Regime de colocação Melhores Esforços	Forma de integralização À vista	Admite ágio ou deságio Sim	Admite chamada de capital? Não	Data de início de negociação Após divulgação do anúncio	

				de início
Título sustentável Não	Certificado por N/A	Data da verificação N/A	Guia de padronização Não	Rating N/A



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DQQ67-UJ474-8BV69-XQV62

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

Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira (CPF 092.675.697-40)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

Letícia Viana Rufino (CPF 332.360.368-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DQQ67-UJ474-8BV69-XQV62>

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

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