



**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA
EMIÇÃO DE**

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 37ª EMISSÃO DA



COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

COMPANHIA ABERTA

CNPJ N.º 04.200.649/0001-07

CELEBRADO ENTRE

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

NA QUALIDADE DE EMISSORA E SECURITIZADORA

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

NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA NETCORP CONSOLAÇÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO
IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.

Seção

Partes

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Emissora e Securitizadora ("**Província**"); e

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132 (parte), CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17 ("**Oliveira Trust**").

Seção

Termos Definidos e Regras de Interpretação

1. **Definições.** Para efeitos deste instrumento, salvo de se outro modo aqui expresso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula terão os significados previstos no *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.*, celebrado entre as Partes em 06 de março de 2024 ("**Termo de Securitização**").

Seção

Considerações Preliminares

- (A) A Devedora emitiu as Notas, a serem subscritas pela Emissora e as Notas conferem direito de crédito em face da Devedora, nos termos do Lastro;
- (B) A Devedora se obrigou a pagar os Créditos Imobiliários em favor da Securitizadora e a Securitizadora vinculou os Créditos Imobiliários aos CRI, como lastro;
- (C) Os CRI são objeto da Oferta, nos termos do Termo de Securitização;

(D) As Partes desejam aditar o Termo de Securitização, nos termos da cláusula 22.7. do referido instrumento para atender as exigências emitidas pela B3, sendo certo que este instrumento será celebrado sem a necessidade de deliberação em Assembleia, tendo em vista que os CRI ainda não foram subscritos e integralizados; e

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

As Partes resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente instrumento (“**Aditamento**”).

Seção Capítulos e Cláusulas

Capítulo Objeto

1.1. As Partes desejam alterar as cláusulas 4.1. e 20.1. do Termo de Securitização, que, a partir desta data, passam a vigorar com a seguinte redação:

4.1. Depósito para Distribuição, Negociação, custódia eletrônica e liquidação financeira. Os CRI serão depositados para:

- (i) Distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira por meio da B3; e*
- (ii) Negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.*

[...]

20.1. Custódia e Registro. 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. O Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, pela Emissora, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

Capítulo Ratificação e Consolidação

1.2. As Partes, neste ato, ratificam todos os termos, cláusulas e condições estabelecidos no Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados por este Aditamento.

1.3. O Anexo A a este Aditamento contém a versão consolidada do Termo de Securitização, refletindo as

alterações descritas acima.

Capítulo

Disposições Gerais

3.1. Título Executivo. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal, sendo que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, parágrafo 4º, do Código de Processo Civil.

3.2. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como na Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020, a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, e ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

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

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

Capítulo

Legislação Aplicável e Foro

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

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

E, por estarem assim justas e contratadas, o(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a

funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, SP, 14 de março de 2024.

*{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}
{segue(m) página(s) de assinaturas e anexo(s), conforme aplicável}*

Companhia Província de Securitização

Nome: Leticia Viana Rufino
Cargo: Diretora
CPF n.º: 332.360.368-00
E-mail: leticia.viana@provinciasecuritizadora.com.br

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 090.766.477-63
E-mail: af.estrutura@oliveiratrust.com.br

Nome: Nilson Raposo Leite
Cargo: Procurador
CPF n.º: 011.155.984-73
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Anexo A
Termo de Securitização Consolidado

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 37ª EMISSÃO DA**



COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

COMPANHIA ABERTA

CNPJ N.º 04.200.649/0001-07

CELEBRADO ENTRE

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

NA QUALIDADE DE EMISSORA E SECURITIZADORA

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

NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA NETCORP CONSOLAÇÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO
IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.

**Seção
Partes**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Emissora e Securitizadora (“**Província**”); e

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132 (parte), CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17 (“**Oliveira Trust**”).

**Seção
Termos Definidos e Regras de Interpretação**

1. **Definições.** Para os fins deste instrumento, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento, observado o disposto adiante:

“AFI”	A alienação fiduciária sobre os Imóveis Garantia identificados no Contrato de AFI, constituída em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do referido contrato e do Lastro.
“Afiliada(s)”	Cada Controladora, Controlada, coligada e/ou sociedade sob Controle comum, de forma indireta ou direta, de uma determinada sociedade e/ou de seus respectivos sócios.
“AFP”	A alienação fiduciária sobre as Participações e a as Distribuições, constituída em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do

	Contrato de AFP e do Lastro.
“Agente de Medição”	A empresa especializada a ser contratada para medição da evolução das obras do Empreendimento, de acordo com o escopo estipulado no Contrato de Medição. Poderão ser contratadas qualquer uma das seguintes empresas: (i) Talento Engenharia Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 04.422.795/0001-87; (ii) OGFI Outsourcing e Governança Financeira Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 13.879.876/0001-00; ou (iii) CTE Centro de Tecnologia de Edificações Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 64.030.638/0001-58.
“Agente de Monitoramento”	A Monitor Imobiliário Ltda. , inscrita no CNPJ sob o n.º 24.961.698/0001-70, empresa especializada a ser contratada para monitoramento dos Contratos de Direitos Creditórios e do fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios, bem como para preparação e entrega do Relatório de Monitoramento e verificação dos <i>Covenants</i> , de acordo com o escopo estipulado no Contrato de Monitoramento.
“Agente Fiduciário”	A Oliveira Trust .
“ANBIMA”	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA , pessoa jurídica de direito privado com sede na Praia de Botafogo, n.º 501, Bloco II, Conjunto 704, Botafogo, CEP 22.250-042, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.271.171/0001-77.
“Anúncio de Encerramento”	O anúncio de encerramento de cada Oferta a ser disponibilizado nos <i>websites</i> da Securitizadora e da CVM, na forma do Anexo M da Resolução CVM 160.
“Anúncio de Início”	O anúncio de início de cada Oferta a ser disponibilizado nos <i>websites</i> da Securitizadora e da CVM, na forma do §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160.
“Assembleia”	Uma assembleia especial de investidores, i.e., Titulares dos CRI.
“Atos Societários”	Todos os atos e aprovações societários exigidos em lei e pelos documentos constitutivos das respectivas Partes para realização da Operação, constituição das Garantias e celebração de todos os Documentos da Operação, bem como para assumir todas as

	respectivas obrigações estipuladas nos Documentos da Operação. Esses atos estão devidamente identificados no Lastro como “Atos Societários”.
“Auditor Independente”	A BDO RCS Auditores Independentes – Sociedade Simples , com sede na Rua Major Quedinho, n.º 90, Centro, CEP 01.050-030, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 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.
“Aval”	É a garantia fidejussória prestada pelos Avalistas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Lastro.
“Avalistas”	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua Aval, na qualidade de avalista. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são: (i) NC Holding; e (ii) Fabrizio Bevilacqua, italiano, naturalizado brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade RG n.º 66.330.278-X SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 235.144.028-50, residente e domiciliado na Alameda Casa Branca, n.º 977, apartamento 151, Jardim Paulista, CEP 01.408-001, São Paulo, SP (“Fabrizio”).
“B3”	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 , entidade administradora dos ambientes de bolsa e balcão para registro, negociação, compensação, liquidação e depósito centralizado de ativos, títulos e valores mobiliários na República Federativa do Brasil, com sede na Praça Antônio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01.010-901, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25.
“Banco Liquidante”	O Itaú Unibanco S.A. , instituição financeira, com sede Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04.726-170, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, sendo que essa definição inclui qualquer outra instituição financeira que venha a suceder o atual Agente de Liquidação na prestação de serviços de liquidação financeira com relação aos CRI.
“Boletim de Subscrição (CRI)”	Cada boletim de subscrição dos CRI, cujo modelo consta no Anexo “Modelo de Boletim de Subscrição” .

“Boletim de Subscrição (NC)”	Cada boletim de subscrição das Notas, cujo modelo consta dos anexos ao Lastro.
“Cascata de Pagamentos”	A ordem de prioridade de pagamentos estipulada na Cláusula <u>“Cascata de Pagamentos”</u> , na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora dentro de um determinado mês, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios, inclusive suas antecipações (e de qualquer valor oriundo ou relacionado a uma Garantia) devem ser aplicados.
“CCI”	As cédulas de crédito imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários, emitida por meio da Escritura de Emissão de CCI.
“CETIP21”	Significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
“CF”	A cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios, constituída em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de CF e do Lastro.
“CNPJ”	O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda.
“Código Civil”	A Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
“Código da Operação”	É o código único de identificação da Operação que consta de todos os Documentos da Operação. Para os fins deste instrumento o Código da Operação é “37EPROVÍNCIA” .
“Código de Processo Civil”	A Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015.
“Compromisso de Investimento”	Compromisso de Investimento eventualmente celebrado pelos Titulares dos CRI, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 18 da Resolução CVM 60.
“Conta Centralizadora”	A conta corrente n.º 18593-7, agência n.º 6327, do Banco Itaú Unibanco S.A. (banco n.º 341), de titularidade da Securitizadora, em benefício do Patrimônio Separado.
“Contador do Patrimônio Separado”	A Link Consultoria Contábil e Tributária Ltda. , com sede na Rua Siqueira Bueno, n.º 1737, Belenzinho, CEP 03.172-010, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.997.580/0001-21, o auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na

	Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80, ou o prestador que vier a substituí-la.
“Contrato de AFI”	O <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado pela Devedora, na qualidade de Garantidor AFI e fiduciante, pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, nos moldes previstos no Lastro, por meio do qual é constituída a AFI sobre o(s) Imóvel(is) Garantia do Empreendimento.
“Contrato de AFP”	O <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças</i> , celebrado pela NC Holding, na qualidade de Garantidor AFP e de fiduciante, pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, pela Devedora, na qualidade de Sociedade e interveniente, por meio do qual é constituída a AFP sobre as Participações.
“Contrato de CF”	O <i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i> , celebrado pela Devedora, na qualidade de Garantidor CF e fiduciante, pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual é constituída a CF sobre os Direitos Creditórios.
“Contrato de Distribuição”	O <i>Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública Pelo Rito de Registro Automático, Sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 37ª Emissão, em 3 (três) Séries, da Companhia Província de Securitização</i> , celebrado entre o Coordenador Líder e a Devedora.
“Contratos de Direitos Creditórios”	É cada instrumento celebrado pelos Devedores de Direitos Creditórios e pelo Garantidor CF para formalizar, inclusive por meio de promessa de venda e compra ou a venda e compra definitiva, a aquisição de Unidades do Empreendimento e as obrigações de pagamento dos referidos devedores, e dos quais são (ou serão) originados os respectivos Direitos Creditórios. Esses instrumentos estão ou serão devidamente identificados no respectivo Contrato de CF.
“Contratos de Garantia”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Lastro, para os fins do Aval e dos Fundos; (ii) Contrato de AFI; (iii) Contrato de AFP; e

	(iv) Contrato de CF.
“Controlada”	Qualquer sociedade cujo Controle é detido por uma pessoa física ou jurídica.
“Controladora”	Qualquer pessoa física ou jurídica que detenha o Controle de determinada sociedade.
“Controle”	O controle societário de uma sociedade, de acordo com a definição de “controle” estipulada pelo artigo 116 da Lei 6.404.
“Coordenador Líder”	A Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores , sociedade anônima, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.064, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 01.451-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob n.º 65.913.436/0001-17.
“Covenants”	As obrigações estipuladas na cláusula “Covenants” do Lastro, que devem ser respeitadas pela Devedora e Garantidores durante a Operação.
“CPF”	O Cadastro Nacional de Pessoas Físicas.
“Créditos Imobiliários”	Todos os direitos creditórios decorrentes do Lastro correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos das Notas, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Lastro, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora, por força da Lastro, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remunerações, atualizações (se aplicáveis), encargos moratórios, multas, penalidades, prêmio, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas no Lastro.
“CRI (1ª Série)”	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 37ª Emissão da Securitizadora.
“CRI (2ª Série)”	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Série da 37ª Emissão da Securitizadora.
“CRI (3ª Série)”	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª Série da 37ª Emissão da Securitizadora.
“CRI em Circulação”	Todos os CRI em circulação, excluídas aquelas que sejam detidos por

	(i) Securitizadora, Devedora e/ou qualquer Garantidor; (ii) Qualquer Controladora (direta e/ou indireta) da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); (iii) Qualquer Controlada ou coligada (direta ou indireta) da Securitizadora, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); (iv) Diretores ou conselheiros da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de qualquer respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); e/ou (v) Funcionário(s) (e respectivo(s) cônjuge(s)) da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges).
“CRI”	São, quando mencionados em conjunto: (i) CRI (1ª Série); (ii) CRI (2ª Série); e (iii) CRI (3ª Série)
“Cronograma de Pagamentos”	O cronograma de pagamento estipulado no Anexo <u>“Cronograma de Pagamentos”</u> , que estabelece cada uma das Datas de Pagamento.
“CVM”	A Comissão de Valores Mobiliários.
“Data de Emissão”	A data de emissão dos CRI, conforme prevista no Capítulo <u>“Características dos CRI”</u> .
“Data de Integralização”	Qualquer data em que ocorrer uma Integralização (CRI).
“Data de Pagamento”	Cada data de pagamento de amortização programada dos CRI e/ou de pagamento de Remuneração, conforme estipuladas no Cronograma de Pagamentos.
“Data de Vencimento”	A data de vencimento dos CRI, qual seja, a última Data de Pagamento prevista no Cronograma de Pagamentos, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado ou vencimento antecipado dos CRI.
“Data de Verificação”	Será sempre o 5º (quinto) Dia Útil anterior a uma Data de Pagamento.

“Despesas da Operação”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Despesas Iniciais; (ii) Despesas Recorrentes; (iii) Despesas Extraordinárias; e (iv) Despesas do Patrimônio Separado.
“Despesas Extraordinárias”	São quaisquer despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Extraordinárias” na Cláusula 11.17.
“Despesas Iniciais”	As despesas iniciais (flat) necessárias para realização da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Iniciais” no Anexo “ <u>Despesas da Operação</u> ” e devidamente descritas no Capítulo “Despesas” deste instrumento.
“Despesas Recorrentes”	As despesas recorrentes necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Recorrentes” no Anexo “ <u>Despesas da Operação</u> ” e devidamente descritas no Capítulo “Despesas” deste instrumento.
“Devedora”	A Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda. , sociedade com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, n.º 456, conjunto 401, sala 05, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 53.429.982/0001-06.
“Dia(s) Útil(eis)”	Significa (i) com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.
“Direitos Creditórios”	Todos os direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos de cada Contrato de Direitos Creditórios (conforme definido no Lastro), incluindo o pagamento principal devido pelos respectivos Devedores de Direitos Creditórios (conforme definido no Lastro), na forma e prazos estabelecidos nos referidos instrumentos, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios previstos nos referidos Contratos de Direitos Creditórios (conforme definido no Lastro), como acessórios,

	encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos referidos instrumentos, bem como todo e qualquer sobejo eventualmente existente no âmbito da excussão da AFI a ser devolvido à Devedora.
“Distribuições”	São todos os lucros, bônus, prêmios, receitas, valores, direitos, rendimentos, frutos, distribuições, dividendos, juros sobre capital, bônus de subscrição, conforme aplicável, e todas as demais quantias relativas às quotas ou ações do capital social da Devedora, na qualidade de Sociedade, incluindo, sem limitação, quaisquer montantes ou ativos recebidos ou de outra forma a distribuir, pela Devedora, na qualidade de Sociedade, aos respectivos Garantidores AFP.
“Documentos da Operação”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Atos Societários; (ii) Lastro; (iii) Contratos de Garantia; (iv) Escritura de Emissão de CCI; (v) O presente instrumento; (vi) Boletins de Subscrição; (vii) Contrato de Distribuição; (viii) Lâmina; (ix) Prospecto; (x) Contrato de Custódia e Escrituração; (xi) Documentos de divulgação da operação nos termos da Resolução CVM 160; e (xii) Quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados. Todos os Documentos da Operação são devidamente identificados com o Código da Operação.
“Emissão”	É a presente emissão de certificados de recebíveis imobiliários.
“Empreendimento”	O empreendimento imobiliário a ser desenvolvido pela Devedora no(s) Imóvel(is) Destinatário(s) identificado(s) no Anexo “<u>Destinação de Recursos</u>” .

“Encargos Moratórios”	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; (ii) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i>, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (iii) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito.
“Escritura de Emissão de CCI”	O <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real sob a Forma Escritural</i>, que é celebrado pela Securitizadora, na qualidade de emissora, e pela Instituição Custodiante, na qualidade de custodiante das CCI, por meio do qual as CCI são emitidas.
“Escriturador das Notas”	A Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477, 11º Andar, Conjuntos 111 a 114, Torre Norte, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 67.030.395/0001-46.
“Escriturador dos CRI”	O ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração da Emissora.
“Eventos de Vencimento Antecipado”	São os eventos listados na cláusula “<u>Eventos de Vencimento Antecipado</u>”, cuja ocorrência pode ensejar o vencimento antecipado das Notas.
“Fundo de Despesas”	O fundo de despesas vinculado às Notas, a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na cláusula “<u>Fundo de Despesas</u>” do Lastro.

“Fundo de Incorporação”	O fundo de incorporação vinculado às Notas, a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula “ <u>Fundo de Incorporação</u> ” do Lastro.
“Fundo de Obras”	O fundo de obras vinculado às Notas, a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na cláusula “ <u>Fundo de Obras</u> ” do Lastro.
“Fundo de Reserva”	O fundo de Reserva vinculado às Notas, a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na cláusula “ <u>Fundo de Reserva</u> ” do Lastro.
“Fundos”	É qualquer fundo de recursos constituído e mantido na Conta Centralizadora para os fins previstos no Lastro. Para os fins deste instrumento, os Fundos são: (i) Fundos de Despesas; (ii) Fundo de Incorporação; (iii) Fundos de Obras; e (iv) Fundos de Reserva.
“Garantias”	É qualquer garantia (fidejussória e/ou fiduciária) constituída para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas. Para os fins deste instrumento, as Garantias são: (i) Aval; (ii) AFI; (iii) AFP; (iv) CF; e (v) Fundos.
“Garantidores AFI”	É cada pessoa (física ou jurídica) que constitua uma AFI, na qualidade de fiduciante. Para os fins deste instrumento, essa(s) pessoa(s) é(são): (i) Devedora.
“Garantidores AFP”	É cada pessoa (física ou jurídica) que constitua uma AFP, na qualidade de fiduciante. Para os fins deste instrumento, essa(s) pessoa(s) é(são): (i) NC Holding.

“Garantidores CF”	É cada pessoa (física ou jurídica) que constitua uma CF, na qualidade de fiduciante. Para os fins deste instrumento, essa(s) pessoa(s) é(são): (i) Devedora.
“Garantidores”	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua uma Garantia, na qualidade de garantidor. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são: (i) Avalistas; (ii) Garantidor AFI; (iii) Garantidor AFP; (iv) Garantidor CF; e (v) Devedora, para os fins dos Fundos.
“Imóvel(is) Destinatário(s)”	O(s) imóvel(is) que será(ão) objeto da destinação de recursos da Operação, conforme identificado(s) no Anexo <u>“Destinação de Recursos”</u> .
“Imóvel(is) Garantia”	O(s) imóvel(is) objeto da AFI, conforme identificado(s) no Lastro e no(s) Contrato(s) de AFI.
“Imóvel(is)”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Imóvel(is) Destinatário(s); e (ii) Imóvel(is) Garantia.
“Índice de Garantia”	O índice de garantia líquido cujas regras e definições estão previstas na Cláusula <u>“Índice de Garantia”</u> e os percentuais e a fórmula de cálculo aplicáveis estão estipuladas no Lastro e refletidas no presente instrumento.
“Instituição Custodiante”	A Companhia Hipotecária Piratini – CHP , sociedade com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, Conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50
“Integralização (CRI)”	A integralização dos CRI, pelos Titulares dos CRI, que poderá ocorrer em uma ou mais tranches, sendo cada tranche será uma “Integralização (CRI)”, de acordo com o disposto neste instrumento.
“Integralização (NC)”	A integralização das Notas, pela Securitizadora, que poderá ocorrer em

	uma ou mais tranches, sendo cada tranche será uma “Integralização (NC)”, de acordo com o disposto no Lastro.
“Investidores Profissionais”	São aqueles definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30: (i) Instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) Companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) Entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de “investidor profissional” mediante termo próprio, de acordo com o anexo A da Resolução CVM 30; (v) Fundos de investimento; (vi) Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) Agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (viii) Investidores não residentes.
“Investidores Qualificados” ou “Investidores”	São assim entendidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30: (i) Investidores Profissionais; (ii) Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o anexo B da Resolução CVM 30; (iii) As pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (iv) Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados.

“Investimentos Permitidos”	São os instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha, incluindo, mas não se limitando, cotas do KILIMA HEWA DI FI RF SIMPLES (CNPJ 51.196.992/0001-05), sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos, exceto, neste último caso se realizado exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial e se expressamente previsto no Termo de Securitização.
“IPCA”	O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
“Junta”	Junta Comercial
“Juros Remuneratórios”	Os juros remuneratórios descritos no Capítulo “Características dos CRI” .
“Lâmina”	A lâmina da Oferta, complementar ao Prospecto e consistente com ele, a qual sintetiza o seu conteúdo e as características essenciais da Oferta, a natureza e os riscos associados à Devedora, à Securitizadora, aos CRI e às Garantias, elaborada nos termos da Resolução CVM 160.
“Lastro”	O <i>Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.</i> , celebrado pela Devedora, na qualidade de emitente, pela Securitizadora, na qualidade de subscritora, e pelos Garantidores, na qualidade de garantidores.
“Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro”	São, quando mencionados em conjunto, as Leis n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, n.º 9.613, de 3 de março de 1998, n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, n.º 8.429, de 2 de junho de 1992, n.º 8.137, de 27 de dezembro de 1990; n.º 7.492, de 16 de junho de 1986, e n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, os “Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015 n.º 5.687, de 31 de janeiro de 2006, o Decreto-Lei n.º 2.848, de 7 de dezembro de 1940, as Portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União, a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (<i>Foreign Corrupt Practices Act</i>) dos Estados Unidos da América, de 1977, a Lei Anticorrupção do Reino Unido (<i>United Kingdom Bribery</i>

	Act), de 2010 e a 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.
“Legislação Socioambiental”	As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo, e prostituição, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Parte atue.
“Lei 14.430”	A Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022.
“Lei 6.404”	Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976.
“Lei 9.514”	A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997.
“Liberação”	Qualquer disponibilização de recursos de Integralização (CRI)/Integralização (NC) à Devedora, nos termos do Lastro.
“MDA”	Significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
“Montante Mínimo”	O número mínimo para manutenção de cada Oferta, qual seja, (i) 32.000 (trinta e dois mil) CRI para a Oferta (CRI 1ª Série); (ii) 10.000 (dez mil) CRI para a Oferta (CRI 2ª Série); e (iii) 10.000 (dez mil) CRI a Oferta (CRI 3ª Série).
“NC Holding”	A NC Holding Empreendimentos e Participações Ltda. , sociedade com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, n.º 456, conjunto 401, sala 03, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, que, para os fins deste instrumento, é Avalista e Garantidor AFP.
“Notas”	Todas as notas comerciais escriturais emitidas pela Devedora por meio do Lastro.
“Obrigações Garantidas”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores por força das Notas e suas

	posteriores alterações e, ainda, as obrigações assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários e respectivos acessórios, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as respectivas Despesas da Operação; (ii) Obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórios, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares dos CRI, incluindo incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (iii) Qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos, em relação às Notas; (iv) Qualquer outro montante devido pela Devedora e/ou pelos Garantidores no âmbito dos Documentos da Operação, conforme vinculados às Notas; (v) Qualquer respectivo custo ou respectiva Despesa da Operação, na proporção das Notas em relação ao total da Emissão; e (vi) Inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as respectivas Garantias. 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 os Garantidores se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e/ou retardar a execução das Garantias.
“Oferta (CRI 1ª Série)”	A oferta pública de distribuição dos (CRI (1ª Série)), lastreados nas Notas, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, a qual (i) é destinada a Investidores Qualificados; (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 da CVM 160.
“Oferta (CRI 2ª Série)”	A oferta pública de distribuição dos (CRI (2ª Série)), lastreados nas Notas, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, a qual (i) é destinada a Investidores Qualificados; (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 da CVM 160.
“Oferta (CRI 3ª Série)”	A oferta pública de distribuição dos (CRI (3ª Série)), lastreados nas Notas, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, a qual (i) é destinada a Investidores Qualificados; (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 da CVM 160.
“Ofertas”	As ofertas públicas de distribuição de cada série dos CRI, realizadas nos termos da Resolução CVM 160. Para fins deste instrumento são, quando mencionadas em conjunto: (i) Oferta (CRI 1ª Série); (ii) Oferta (CRI 2ª Série); e (iii) Oferta (CRI 3ª Série).
“Ônus” e o verbo correlato “Onerar”	É, para os fins deste instrumento: (i) Qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, inclusive a promessa de realizar tais atos; (ii) Qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou (iii) Qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.
“Operação”	A operação estruturada, realizada por meio de securitização de recebíveis imobiliários, que envolve a emissão das Notas, 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 neste instrumento e dos demais Documentos da Operação.
“Opinião Legal”	O parecer legal preparado pelos assessores legais da Operação, contendo a opinião dos referidos assessores a respeito da legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação, e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, sempre com base nas informações apresentadas.
“Parte Relacionada”	É, com relação a: (i) Uma pessoa, qualquer outra pessoa que: (a) Detenha seu Controle; (b) Seja por ela Controlada; (c) Esteja sob Controle comum; e/ou (d) Seja com ela coligada; (ii) Determinada pessoa natural: os familiares até segundo grau; e/ou (iii) Determinada pessoa jurídica: fundos de investimento exclusivo, ou entidade fechada de previdência complementar por ela patrocinada.
“Parte”	Cada signatário deste instrumento.
“Participações”	As quotas representativas do capital social da Devedora, na qualidade de Sociedade, que sejam objeto da AFP, na proporção indicada no Contrato de AFP.
“Participantes Especiais”	São as instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários, que poderão ser contratadas pelo Coordenador Líder para distribuir os CRI, na qualidade de participantes especiais, mediante a celebração de termo de adesão ao Contrato de Distribuição.
“Patrimônio Separado”	O patrimônio separado dos CRI a ser constituído pela Securitizadora, por meio da instituição de regime fiduciário, nos termos da Lei 14.430,

	o qual será composto pelos seguintes bens e direitos: (i) Créditos Imobiliários e CCI; (ii) Garantias; (iii) Conta Centralizadora; (iv) Quaisquer valores existentes nas contas mencionadas no item anterior, incluindo valores dos Fundos; e (v) Rendimentos líquidos auferidos com Investimentos Permitidos.
“Períodos de Capitalização”	O intervalo de tempo que se inicia na: (i) Primeira Data de Integralização (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração, no caso do primeiro Período de Capitalização (exclusive); ou (ii) Última Data de Pagamento de Remuneração (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 dos CRI ou de vencimento antecipado dos CRI, conforme o caso.
“Pessoas Vinculadas”	São, nos termos da Resolução CVM n.º 173, de 29 de novembro de 2022 e da Resolução CVM 60, os controladores pessoa física ou jurídica, diretos ou indiretos, ou administradores do Coordenador Líder, da Emissora, Devedora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na emissão ou distribuição, as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados.
“Plano Empresário”	O financiamento que pode ser tomado pela Devedora, perante instituição financeira de primeira linha, para financiamento das obras de desenvolvimento do Empreendimento.
“PMT”	O valor a ser pagos aos Titulares dos CRI em uma respectiva Data de Pagamento (inclusive em razão do pagamento de Remuneração e/ou de amortização), conforme aplicável, e de acordo com o disposto neste

	instrumento e no Lastro.
“Preço de Integralização”	Na primeira Data de Integralização (CRI), os CRI de uma respectiva Série serão integralizados pelo Valor Nominal Unitário, e nas Datas de Integralização (CRI) subsequentes, os CRI da respectiva Série serão integralizados pelo Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i> , desde a primeira Data de Integralização (CRI) da respectiva Série ou desde a última Data de Pagamento da respectiva Série, até a respectiva Data de Integralização (CRI).
“Prêmio de Pagamento Antecipado”	O prêmio a ser pago pela Emissora aos Titulares dos CRI, com recursos pagos pela Devedora, a título de <i>break funding fee</i> , nas hipóteses específicas previstas no Lastro. As regras, definições, percentuais e fórmula de cálculo aplicáveis estão estipuladas no Lastro.
“Prospecto”	O <i>Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª séries da 37ª (trigésima sétima) Emissão da Companhia Província de Securitização</i> , elaborado nos termos da Resolução CVM 160.
“Regime Fiduciário”	O regime fiduciário instituído pela Securitizadora sobre os Créditos Imobiliários, as CCI, sobre as Garantias, sobre a Conta Centralizadora, e quaisquer valores que venham a ser depositados nessas contas, nos termos da Lei 14.430 e deste instrumento.
“Relatório de Auditoria”	O relatório de auditoria preparado pelos assessores legais da Operação, contendo o resultado da <i>due diligence</i> jurídica de acordo com o escopo alinhado entre aos participantes da Operação, e que ateste a regularidade da Operação e das Garantias, bem como a inexistência de contingências administrativas, judiciais, arbitrais ou de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação, em termos satisfatórios à Securitizadora, a seu exclusivo critério.
“Relatório de Medição”	O relatório de medição de evolução das obras do Empreendimento, bem como de custos financeiros incorridos e efetivamente empregados nas referidas obras, elaborado pelo Agente de Medição.
“Relatório de Monitoramento”	O relatório com as análises e conciliações acerca dos Contratos de Direitos Creditórios e dos Direitos Creditórios e demais informações previstas neste instrumento elaborado pelo Agente de

	Monitoramento.
“Remuneração”	A remuneração a que farão jus os CRI, calculada nos termos da Cláusula <u>“Remuneração”</u> .
“Representantes”	As sociedades integrantes do grupo econômico de uma sociedade, bem como respectivos sócios, acionistas, quotistas, conselheiros, diretores, procuradores, funcionários, e quaisquer terceiros, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em seus respectivos benefícios.
“Resolução CVM 17”	A Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021.
“Resolução CVM 30”	A Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021.
“Resolução CVM 60”	A Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
“Resolução CVM 160”	A Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022.
“Resolução CVM 194”	A Resolução da CVM n.º 194, de 17 de novembro de 2023.
“RGI”	Cartório de Registro de Imóveis
“RTD”	Cartório de Registro de Títulos e Documentos
“Securitizadora” ou “Emissora”	A Província .
“Série”	Cada série de CRI emitida nos termos deste instrumento. Para os fins deste instrumento essas séries são: (i) CRI (1ª Série); (ii) CRI (2ª Série); e (iii) CRI (3ª Série).
“Sociedade”	A sociedade cujas Participações são objeto de AFP. Para os fins deste instrumento, a Sociedades é: (i) Devedora .
“Taxa DI”	A variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, <i>“over extra grupo”</i> , expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, por meio do informativo diário disponível na página na

	internet (http://www.b3.com.br).
“Taxas do Empreendimento”	O valor equivalente a 3% (três por cento) do Valor Geral de Vendas – VGV mensal do Empreendimento, o qual será pago mensalmente, em 34 (trinta e quatro) parcelas devidas a partir do lançamento do Empreendimento, no valor de R\$ 150.855,00 (cento e cinquenta mil e oitocentos e cinquenta e cinco reais), sendo certo que o valor das 3 (três) últimas parcelas serão calculadas de acordo com o estipulado no Anexo “ <u>Fórmulas</u> ” do Lastro.
“Termo de Securitização”	O presente instrumento.
“Titulares dos CRI”	Significa os Investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Oferta ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI, nos termos deste instrumento.
“Unidades”	São as futuras unidades imobiliárias pertencentes ao Empreendimento, nos termos dos Documentos de Operação.
“Valor de Constituição do Fundo de Despesas”	O valor necessário para constituição do Fundo de Despesas, equivalente a R\$ 100.000,00 (cem mil reais).
“Valor de Constituição do Fundo de Reserva”	O valor aproximado necessário para constituição do Fundo de Reserva, equivalente à soma do valor das 6 (seis) PMT das Notas imediatamente seguintes, ou seja: R\$ 3.546.708,92 (três milhões quinhentos e quarenta e seis mil setecentos e oito reais e noventa e dois centavos), sendo certo que qualquer valor de amortização previsto em uma determinada PMT será desconsiderado para os fins aqui previstos.
“Valor de Pagamento Antecipado”	O Valor Nominal Unitário (ou, conforme o caso, o Valor Nominal Unitário atualizado, se aplicável) das Notas objeto de amortização extraordinária ou de resgate antecipado, acrescido da respectiva Remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização (CRI), ou da última Data de Pagamento da respectiva Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como de eventuais multas, prêmios, penalidades, juros, e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora e Garantidores nos termos deste instrumento e dos Documentos da Operação, incluindo, conforme o caso, o Prêmio de Pagamento Antecipado, que será aplicável única e exclusivamente nas hipóteses expressamente estabelecidas No Lastro.
“Valor Mínimo do Fundo de	O valor mínimo de recursos que devem existir no Fundo de Despesas,

Despesas”	a qualquer tempo, equivalente a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)
“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”	O valor mínimo que deve existir no Fundo de Reserva deverá ser equivalente à soma do valor das 2 (duas) PMT das Notas imediatamente seguintes.
“Valor Nominal Unitário”	O valor nominal unitário dos CRI, estipulado na Cláusula <u>“Características dos CRI”</u> .

2. Regras de Interpretação. O presente instrumento deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes determinações:

- (i) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento serão aplicadas e interpretadas tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;
- (ii) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento valerão para gênero masculino e para o gênero feminino;
- (iii) Qualquer referência a “R\$” ou “Reais” deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;
- (iv) O preâmbulo e os Anexos que integram este instrumento deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos, direitos e obrigações, como se estivessem expressamente previstos no corpo deste instrumento, sendo certo que qualquer referência a este instrumento deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os Anexos;
- (v) O Código da Operação existe em cada instrumento envolvido na Operação (incluindo este), celebrado ou a ser celebrado, de forma que não exista dúvida de que um determinado instrumento que carregue esse código integra a Operação e, portanto, integra a definição de “Documentos da Operação”, eliminando, inclusive, eventuais dúvidas de referências feitas a um determinado Documento da Operação, por outro;
- (vi) Referências a qualquer Documento da Operação devem ser interpretadas como referências ao Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;
- (vii) Quando a indicação de prazo contado por dia no presente instrumento não vier acompanhada da indicação de “Dia Útil” (ou “Dias Úteis”), entende-se que o prazo é contado em dias corridos;
- (viii) As expressões “deste instrumento”, “neste instrumento”, “presente instrumento”, “conforme previsto neste instrumento” e palavras e expressões de significado semelhante, quando empregadas neste instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo

contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele;

- (ix) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a “Capítulo”, “Cláusula”, “sub-cláusula”, “item”, “alínea”, “adendo” e/ou “Anexo”, são referências aos capítulos, cláusulas, sub-cláusulas, itens, alíneas adendo e/ou anexos deste instrumento;
- (x) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a um determinado Capítulo englobam todas as respectivas Cláusulas, sub-cláusulas, itens e alíneas do Capítulo; e referências a uma determinada Cláusula englobam todas as respectivas sub-cláusulas, itens e alíneas da Cláusula;
- (xi) Todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos;
- (xii) Os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;
- (xiii) Os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente”, “especialmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”;
- (xiv) Referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;
- (xv) Referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições vigente, conforme respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;
- (xvi) Todas as referências a quaisquer Partes incluem seus Representantes, bem como seus sucessores e cessionários devidamente autorizados;
- (xvii) As palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro; e
- (xviii) Na hipótese de incongruências, diferenças ou discrepâncias entre os termos e/ou regras dispostos neste instrumento e os termos e/ou regras dispostas em outro Documento da Operação, prevalecerão os termos e regras do Lastro.

Seção

Considerações Preliminares

- (A) A Devedora emitiu as Notas, subscritas pela Securitizadora, as quais, conferem direito de crédito em face da Devedora, nos termos do Lastro;
- (B) As Garantias serão constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas; e
- (C) A Securitizadora emitiu as CCI para representar os Créditos Imobiliários; e
- (D) A Securitizadora vincula as CCI e os Créditos Imobiliários aos CRI, como lastro, de acordo com o disposto no Termo de Securitização.

Assim, as Partes decidem, na melhor forma de direito, firmar o presente instrumento, que será regido de acordo com as seguintes condições:

Seção Cláusulas

Capítulo Aprovação e Emissão

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

1.2. Emissão. A Securitizadora, neste ato, emite os CRI, com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio deste instrumento, nos termos da Lei 9.514 e Lei 14.430.

Capítulo Objeto e Créditos Imobiliários

2.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários. A Securitizadora realiza neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários e das CCI aos CRI.

2.2. Origem dos Créditos Imobiliários. As CCI e as Notas, emitidas pela Devedora, sob a forma escritural, nos termos da Lei n.º 14.195, de 26 de agosto de 2021 e do Lastro.

2.3. Titularidade. A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Securitizadora através da subscrição das Notas, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários serão pagos diretamente na Conta Centralizadora, de acordo com o disposto no Lastro.

2.4. Lastro dos CRI. A Securitizadora declara que, pelo presente instrumento, foram vinculados aos CRI os Créditos Imobiliários e as CCI, com valor nominal total equivalente ao valor dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, observado o disposto nos Documentos da Operação.

2.5. 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 Securitizadora, em conformidade com o presente instrumento, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Securitizadora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários e aos ativos englobados pelo Patrimônio Separado:

- (i) Constituirão, no âmbito deste instrumento, o Patrimônio Separado, não se confundindo, em nenhuma hipótese, entre si, com o patrimônio comum da Securitizadora e nem com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis;
- (ii) Permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI, admitida para esse fim, a dação em pagamento, nos termos da lei;
- (iii) Destinam-se exclusivamente ao pagamento dos valores devidos aos Titulares dos 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 Securitizadora, observados os fatores de risco previstos neste instrumento;
- (v) Não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) Somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI.

2.5.1. A Securitizadora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, observado que, nos termos da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, caso a Securitizadora não o faça.

2.6. Custódia. A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda dos documentos comprobatórios dos Créditos Imobiliários até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

2.6.1. 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, veracidade, precisão, consistência e atualidade 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.

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

2.6.3. A Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos da Lei 10.931.

2.7. Procedimentos de Cobrança e Pagamento. O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento dos Créditos Imobiliários previstas no Lastro, bem como na forma estipulada no referido instrumento.

2.7.1. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas ou liquidação da Devedora, caberão à Securitizadora, conforme procedimentos previstos na legislação aplicáveis, desde que aprovado dessa forma em Assembleia.

2.7.2. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, à excussão das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, caso a Securitizadora não o faça.

2.7.3. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, sem ordem de preferência ou subordinação entre si, permanecendo segregados de outros recursos.

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

2.9. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, contam com as seguintes características:

- (i) *Securitizadora e Titular das Nota e das CCI.* Securitizadora;
- (ii) *Devedor dos Créditos Imobiliários.* Devedora;
- (iii) *Imóvel a que estejam vinculados.* O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) identificado(s) no Anexo "Destinação de Recursos";

- (iv) *Cartório de Registro de Imóveis em que o(s) Imóvel(is) está(ão) registrado(s).* O(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis identificado(s) no Anexo “Destinação de Recursos”;
- (v) *Matrícula(s) do(s) Imóvel(is).* A(s) matrícula(s) identificada(s) no Anexo “Destinação de Recursos”;
- (vi) *Situação do Registro.* O registro do(s) imóvel(is) está devidamente formalizado na(s) respectiva(s) matrícula(s) identificada(s) no Anexo “Destinação de Recursos”;
- (vii) *Valor dos Créditos Imobiliários.* O valor total dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, equivale a R\$ 91.154.000,00 (noventa e um milhões cento e cinquenta e quatro mil reais), observado o disposto no Lastro, sendo:
- (a) R\$ 46.154.000,00 (quarenta e seis milhões cento e cinquenta e quatro mil reais) referentes aos CRI (1ª Série);
- (b) R\$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais) referentes aos CRI (2ª Série);
- (c) R\$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais) referentes aos CRI (3ª Série).
- (viii) *Atualização Monetária.* Os Créditos Imobiliários não serão atualizados monetariamente;
- (ix) *Remuneração dos Créditos Imobiliários.* Os Crédito Imobiliários farão jus a uma remuneração que contemplará, de acordo com cada série:
- (a) Para as Notas da 1ª série, juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;
- (b) Para as Notas da 2ª série, juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e
- (c) Para as Notas da 3ª série, juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
- (x) *Titularidade das Notas.* A Securitizadora foi inscrita como titular das Notas perante o escriturador das Notas, nos termos do Lastro.

2.10. Disponibilização de Recursos à Devedora. Os recursos oriundos da(s) Integralização(ões) (CRI) serão depositados na Conta Centralizadora, e utilizados para realizar as respectivas Integralizações (NC), por conta e ordem da própria Devedora, nos termos do Lastro.

2.10.1. Os recursos das Integralizações (NC) existentes na Conta Centralizadora serão disponibilizados pela Securitizadora à Devedora por meio das Liberações, de acordo com a regras estabelecidas no Lastro e neste instrumento, observadas, sempre, as retenções previstas no Lastro, conforme aplicáveis.

2.10.2. As Liberações somente serão realizadas quando do integral e cumulativo cumprimento das respectivas Condições Precedentes (conforme definido no Lastro), ou de sua dispensa, via Assembleia ou Boletim de Subscrição (CRI), conforme o caso, de acordo com o Lastro.

2.11. Destinação dos Recursos. Os recursos líquidos obtidos por meio da Operação serão utilizados integral e exclusivamente de acordo com o disposto no Anexo “Destinação de Recursos” o qual reflete os termos da destinação de recursos prevista no Lastro, onde consta a obrigação assumida pela Devedora em aplicar esses recursos exclusivamente conforme o disposto no referido Anexo.

2.11.1. A Devedora se obrigou, ainda, nos termos do Lastro, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Operação de forma diversa da estabelecida neste Capítulo e/ou no Anexo “Destinação de Recursos”, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé dos Titulares dos CRI, da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário.

Capítulo

Características dos CRI

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

CRI (1ª Série)

Característica	CRI
Emissão	37ª
Série	1ª Série.
Quantidade de CRI	46.154 (quarenta e cinco mil) CRI.
Valor de Emissão	R\$ 46.154.000,00 (quarenta e seis milhões cento e cinquenta e quatro mil reais).
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Data de Emissão	06 de março de 2024
Data de Vencimento	25 de fevereiro de 2028
Prazo da Emissão	1.451 (mil quatrocentos e cinquenta e um) dias contados da Data de Emissão até a Data de Vencimento.
Local de Emissão	São Paulo, SP.
Forma de Emissão	Nominativa e escritural.
Juros Remuneratórios	100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

Atualização Monetária	Os CRI não serão atualizados monetariamente
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronograma de Pagamentos</u> ”.
Primeiro pagamento de Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronogramas de Pagamentos</u> ”.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronograma de Pagamentos</u> ”.
Primeiro pagamento de Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronogramas de Pagamentos</u> ”.
Garantias dos Créditos Imobiliários	Todas as Garantias, previstas no Capítulo “ <u>Garantias</u> ”.
Regime Fiduciário	Sim.
Garantia Flutuante	Não há.
Subordinação	Não há.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela respectiva Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela respectiva Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3.
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Instrumento ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
Fatores de Riscos	Conforme Anexo “ <u>Fatores de Risco</u> ”.
Classificação ANBIMA	Categoria. Os CRI são da categoria "Residencial", tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. Concentração. Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora. Tipo de Segmento. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) enquadram-se nos segmentos “Apartamentos ou Casas”, conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alíneas “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Debêntures, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea “c” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.

CRI (2ª Série)

Característica	CRI
Emissão	37ª
Série	2ª Série.
Quantidade de CRI	22.500 (vinte e duas mil e quinhentas) CRI.
Valor de Emissão	R\$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais)

Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Data de Emissão	06 de março de 2024
Data de Vencimento	25 de fevereiro de 2028
Prazo da Emissão	1.451 (mil quatrocentos e cinquenta e um) dias contados da Data de Emissão até a Data de Vencimento.
Local de Emissão	São Paulo, SP.
Forma de Emissão	Nominativa e escritural.
Juros Remuneratórios	100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Atualização Monetária	Os CRI não serão atualizados monetariamente
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronograma de Pagamentos</u> ”.
Primeiro pagamento de Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronogramas de Pagamentos</u> ”.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronograma de Pagamentos</u> ”.
Primeiro pagamento de Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronogramas de Pagamentos</u> ”.
Garantias dos Créditos Imobiliários	Todas as Garantias, previstas no Capítulo “ <u>Garantias</u> ”.
Regime Fiduciário	Sim.
Garantia Flutuante	Não há.
Subordinação	Não há.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela respectiva Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela respectiva Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3.
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Instrumento ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
Fatores de Riscos	Conforme Anexo “ <u>Fatores de Risco</u> ”.
Classificação ANBIMA	Categoria. Os CRI são da categoria "Residencial", tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. Concentração. Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora. Tipo de Segmento. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) enquadram-se nos segmentos “Apartamentos ou Casas”, conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alíneas “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.

	Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Debêntures, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea “c” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.
--	--

CRI (3ª Série)

Característica	CRI
Emissão	37ª
Série	3ª Série.
Quantidade de CRI	22.500 (vinte e duas mil e quinhentas) CRI.
Valor de Emissão	R\$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais)
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Data de Emissão	06 de março de 2024
Data de Vencimento	25 de fevereiro de 2028
Prazo da Emissão	1.451 (mil quatrocentos e cinquenta e um) dias contados da Data de Emissão até a Data de Vencimento.
Local de Emissão	São Paulo, SP.
Forma de Emissão	Nominativa e escritural.
Juros Remuneratórios	100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Atualização Monetária	Os CRI não serão atualizados monetariamente
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronograma de Pagamentos</u> ”.
Primeiro pagamento de Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronogramas de Pagamentos</u> ”.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronograma de Pagamentos</u> ”.
Primeiro pagamento de Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronogramas de Pagamentos</u> ”.
Garantias dos Créditos Imobiliários	Todas as Garantias, previstas no Capítulo “ <u>Garantias</u> ”.
Regime Fiduciário	Sim.
Garantia Flutuante	Não há.
Subordinação	Não há.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela respectiva Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela respectiva Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3.
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Instrumento ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
Fatores de Riscos	Conforme Anexo “ <u>Fatores de Risco</u> ”.

Classificação ANBIMA	Categoria. Os CRI são da categoria "Residencial", tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. Concentração. Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora. Tipo de Segmento. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) enquadram-se nos segmentos "Apartamentos ou Casas", conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alíneas "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Debêntures, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea "c" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.
-----------------------------	---

3.2. **Declarações.** Para fins de atender o que prevê a Resolução CVM 60, seguem como anexo ao presente Termo de Securitização as declarações exigidas nos termos das normas emitidas pela CVM.

Capítulo Distribuição e Oferta

4.1. **Depósito para Distribuição, Negociação, custódia eletrônica e liquidação financeira.** Os CRI serão depositados para:

- (iii) Distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira por meio da B3; e
- (iv) Negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

4.2. **Forma de Distribuição.** A totalidade dos CRI será objeto de distribuição pública sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

4.2.1. O Coordenador Líder iniciará a Oferta após o cumprimento ou dispensa expressa pelo Coordenador Líder das condições precedentes dispostas no Contrato de Distribuição, e após a divulgação do Anúncio de Início de cada Oferta e a disponibilização do Prospecto ao público investidor.

4.2.2. O Coordenador Líder, com a expressa anuência da Devedora, elaborará o plano de distribuição dos CRI, nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160, o qual levará em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, observado que o Coordenador Líder deverá assegurar: (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; (ii) o tratamento justo e equitativo aos investidores, nos termos do artigo 7º da Resolução CVM 160; e (iii) que os investidores e os representantes dos Participantes Especiais e do Coordenador Líder tenham acesso previamente ao exemplar do Prospecto, nos termos da Resolução CVM 160

para leitura obrigatória, de modo que suas eventuais dúvidas possam ser esclarecidas junto ao Coordenador Líder.

4.3. Público-Alvo. Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores, nos termos da Resolução da CVM 30 e da Resolução CVM 160.

4.3.1. O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário.

4.3.2. O Coordenador Líder e os Participantes Especiais não concederão qualquer tipo de desconto aos Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da respectiva Oferta.

4.4. Formador de Mercado. Em conformidade com o disposto no Código ANBIMA, o Coordenador Líder recomenda à Devedora e à Emissora a contratação de instituição para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3 e em ambiente de negociação de ativos de renda fixa disponível por intermédio da CETIP21.

4.4. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta. A Oferta é irrevogável e sujeita a condições legítimas que dependam da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160.

4.9.1. A revogação das Ofertas ou qualquer modificação de qualquer Oferta será imediatamente divulgada nos mesmos meios utilizados para divulgação da respectiva Oferta, conforme disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160 (“**Comunicado ao Mercado**”). Após a publicação do Comunicado ao Mercado, as Instituições Participantes somente aceitarão ordens daqueles Investidores que estejam cientes de que a oferta original foi alterada e das novas condições da respectiva Oferta. Na hipótese aqui prevista, os Investidores que já tiverem aderido à respectiva Oferta serão comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante a respeito da modificação efetuada na respectiva Oferta, para que tais Investidores confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a aceitação da respectiva Oferta, presumida a manutenção da aceitação em caso de silêncio.

4.9.2. Em caso de desistência da aceitação da respectiva Oferta pelo Investidor em razão de revogação ou qualquer modificação na respectiva Oferta, os valores eventualmente depositados pelo investidor desistente serão devolvidos pela Emissora, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data em que receber a comunicação enviada pelo investidor de revogação da sua aceitação.

4.9.3. Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a respectiva Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 68 da Resolução CVM 160, observados que tais valores serão restituídos, se aplicável, sem qualquer remuneração, correção ou atualização. Nesse caso, os investidores deverão fornecer recibo de quitação referente aos valores restituídos.

4.5. Publicidade das Ofertas. Após o início da oferta a mercado, é permitido à Securitizadora, ao Coordenador Líder e aos Participantes Especiais dar ampla publicidade às Ofertas, inclusive por meio da disseminação do (i) Prospecto, (ii) da Lâmina, (iii) de material de caráter explicativo e educacional, (iv) de material publicitário, (v) de apresentação a potenciais Investidores; e (vi) de entrevistas na mídia.

4.5.1. As comunicações previstas na Cláusula 4.6. deverão ser consistentes com o conteúdo do Prospecto, bem como observar os critérios de linguagem, qualidade, transparência e equidade nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 160.

4.6. Período de Distribuição dos CRI. Os CRI somente poderão ser subscritos e integralizados após o registro das Ofertas na CVM, nos termos do rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso II, alínea “a” da Resolução CVM 160, bem como após a divulgação do Anúncio de Início da respectiva Oferta pelo Coordenador Líder, bem como seu encaminhamento à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação.

4.7. Distribuição Parcial. Será admitida a distribuição parcial dos CRI, nos termos do Contrato de Distribuição, desde que observado o Montante Mínimo de CRI para cada Série, sendo que os CRI de cada Série que não forem efetivamente distribuídos no prazo previsto na Cláusula “Encerramento das Ofertas”, abaixo, serão cancelados pela Emissora.

4.7.1. Diante da hipótese prevista acima, a Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam em celebrar aditamento ao presente instrumento, para refletir a quantidade de CRI efetivamente distribuída.

4.7.2. Em atendimento ao disposto no artigo 74 da Resolução CVM 160, os Investidores podem, no ato da subscrição dos CRI, por meio do Boletim de Subscrição, condicionar sua adesão a que haja distribuição:

- (i) da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou
- (ii) de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao mínimo previsto pelo ofertante e menor que a totalidade dos valores mobiliários originalmente objeto da

oferta ou da captação integral prevista.

4.7.3. Diante da hipótese prevista acima, a Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam em celebrar aditamento ao presente instrumento, sem a necessidade de aprovação em Assembleia, para refletir a quantidade de CRI efetivamente distribuída.

4.8. Encerramento das Ofertas. O encerramento de cada Oferta se dará com a subscrição ou aquisição da totalidade dos CRI de cada Série, por decisão da Securitizadora e/ou por decurso do prazo 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do anúncio de início da respectiva Oferta, de cada Série, conforme prevê o artigo 48 da Resolução CVM 160 e das demais normas emitidas pela CVM.

4.8.1. Nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, o resultado da respectiva Oferta deve ser divulgado no anúncio de encerramento de cada Oferta, pelo Coordenador Líder, nos termos do anexo “M” da Resolução CVM 160, tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos:

- (i) Encerramento do prazo estipulado para a respectiva Oferta, de cada Série; ou
- (ii) Distribuição da totalidade dos CRI de cada série.

4.9. Titularidade. A titularidade dos CRI será comprovada por extrato emitido pela B3 em nome dos Titulares dos CRI, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3.

4.9.1. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI, o extrato em nome dos Titulares dos CRI emitido pelo Escriturador dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3.

4.9.2. Na hipótese de os CRI deixarem de ser eletronicamente custodiados na B3, todos os respectivos pagamentos aos Titulares dos CRI passarão a ser realizados por meio de Transferência Eletrônica Disponível- TED. Durante a vigência do CRI o ativo deve permanecer eletronicamente custodiado na B3 e os devidos pagamentos realizados por meio da B3.

4.10. Restrições de Negociação. A revenda dos CRI integralizados pelos Investidores no âmbito das Ofertas somente poderá ser destinada ao público em geral após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da respectiva Oferta, nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160.

4.11. Pessoas Vinculadas. Caso seja verificado pelo Coordenador Líder (i) excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sendo certo que para fins de cômputo serão consideradas exclusivamente as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas); e (ii) que excluídas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja superior à quantidade de CRI inicialmente ofertada; não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os pedidos de reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

4.12. Ofertas dos CRI para cada Série. A Emissora poderá, até a verificação do atingimento do valor total da Emissão, conforme previsto neste instrumento, ofertar publicamente as 3 (três) séries desta Emissão, desde que observado o Montante Mínimo para cada Oferta, na forma prevista no artigo 22, inciso X, da Lei 14.430 e nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a”, da Resolução CVM 160, mediante a realização de uma ou mais ofertas públicas de distribuição, objeto de registro na CVM sob o rito automático de distribuição no mercado brasileiro de capitais, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, nos termos deste Termo de Securitização, sem a necessidade de aprovação em Assembleia, observado que as Séries terão as características especificadas na Cláusula “Características dos CRI”.

4.12.1. Conforme previsto acima e no Anexo “Destinação de Recursos” deste instrumento, os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão, excluídos aqueles referentes às retenções previstas no Lastro para pagamento das Despesas Iniciais e constituição dos Fundos, serão integralmente destinados para o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes direta e indiretamente ao desenvolvimento do Empreendimento. Por tal motivo, os desembolsos dos recursos oriundos com a emissão das Notas à Devedora, nos termos do Lastro, serão realizados no decorrer do período de construção do Empreendimento, de forma que as Ofertas não serão realizadas concomitantemente por conta do prazo máximo de distribuição de 180 (cento e oitenta) dias, previsto no artigo 48 da Resolução CVM 160, visto que as integralizações das Séries dos CRI deverão ocorrer conforme o cronograma indicativo abaixo indicado. Tal estrutura consubstancia-se nos preceitos descritos no artigo 22, inciso X, da Lei 14.430, no artigo 35, parágrafo 4º da Resolução CVM n.º 60 e nos itens 11 a 14 do Ofício Circular n.º 7/2023/CVM/SRE.

4.12.2. Para fins do disposto na Cláusula acima, as Integralizações (CRI) de cada Oferta ocorrerão conforme o cronograma indicativo abaixo:

Série	Valor (R\$)
CRI da 1ª Série	R\$ 46.154.000,00 (quarenta e seis milhões cento e cinquenta e quatro mil reais).
CRI da 2ª Série	R\$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais).
CRI da 3ª Série	R\$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais).

4.12.3. Na hipótese de os CRI de quaisquer não virem a ser distribuídos ou caso os CRI de uma determinada Oferta sejam distribuídos parcialmente, nos termos permitidos neste instrumento, eventual saldo dos CRI não colocado no âmbito da respectiva Oferta será cancelado pela Emissora, por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização, sendo que neste caso não há necessidade de aprovação da Assembleia para a realização do referido aditamento ao presente Termo de Securitização.

4.12.4. Conforme descrito na Cláusula “Características dos CRI”, os CRI estarão sujeitos aos mesmos direitos e garantias das todas as Séries, de forma que inexistirá qualquer espécie de subordinação ou preferência entre elas e todas as Ofertas estão sujeitas às regras de distribuição previstas neste instrumento e no Contrato de Distribuição.

4.12.5. Uma vez que as características das Ofertas e dos CRI estão definidas desde já, não será necessária a realização de aditamento ao presente Termo de Securitização para prever as características de cada Série e das respectivas Ofertas, sendo certo que, previamente à realização de cada Oferta, serão adotados pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder os seguintes atos:

- (i) protocolo deste Termo de Securitização na B3, em conjunto com a Declaração da Instituição Custodiante prevista no Anexo “Declaração da Instituição Custodiante” deste Termo; e
- (ii) após a obtenção do registro na B3, será realizado o protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM, com a subsequente divulgação do Anúncio de Início para cada Oferta, e adoção das demais providências e procedimentos previstos na regulamentação que rege as ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários.

4.12.6. Para que não restem dúvidas, fica desde já permitido e aprovado a celebração de aditamento ao presente Termo de Securitização, sem a necessidade de realização de Assembleia, para alteração, caso necessário, do prazo indicativo para integralização de cada Série.

Capítulo

Subscrição e Integralização

5.1. Subscrição. Os CRI serão subscritos em mais de uma Datas de Integralização, por meio da celebração do respectivo Boletim de Subscrição (CRI).

5.2. Integralização. Os CRI serão integralizados em mais de uma Data de Integralização, em moeda corrente nacional, à vista, em atos separados ao de subscrição, conforme disposições do Boletim de Subscrição (CRI).

5.2.1. Os Titulares dos CRI poderão celebrar o Compromisso de Investimento, juntamente com a celebração do respectivo Boletim de Subscrição (CRI). Nesse caso, os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, por meio de aportes mediante chamadas de capital. O Preço de Integralização será o Valor Nominal Unitário dos CRI na primeira Data de Integralização, e, após a primeira Data de Integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração calculada *pro-rata temporis* desde a primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização.

5.2.2. A Integralização dos CRI deve observar os procedimentos estabelecidos pela B3 e neste instrumento.

5.3. Preço de Integralização. Os CRI serão integralizados pelo Preço de Integralização.

5.4. Ágio ou Deságio. Será admitido ágio ou deságio em cada Data de Integralização, desde que tal ágio ou deságio seja considerado de forma igualitária para cada respectiva série dos CRI em cada Data de Integralização.

5.5. Integralização Parcial. Caso não haja integralização total dos CRIs, a parcela não integralizada do lastro deve ser resolvida de pleno direito, sem qualquer ônus para Securitizadora, na qualidade de Subscritora das Notas.

5.6. Condições Precedentes. Os CRI somente serão integralizados após a verificação, pela Securitizadora, das seguintes condições:

- (iii) Perfeita formalização de todos os Documentos da Operação (com exceção do Anúncio de Encerramento);
- (iv) Constituição dos créditos imobiliários que servirão de lastro aos CRI, por meio da assinatura do Lastro;
- (v) Conclusão da diligência jurídica da Operação realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação, em padrão de mercado, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação, por meio do Relatório de Auditoria; e
- (vi) Recebimento, pela Securitizadora, da Opinião Legal (*legal opinion*) preparada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações societárias necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação.

Capítulo

Remuneração, Amortização e Resgate

6.1. Remuneração. A Remuneração será composta pelos Juros Remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário desde a primeira Data de Integralização e será devida nas respectivas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, observada eventual carência prevista no referido cronograma (se aplicável).

6.2. Cálculo da Remuneração. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

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

VNe = Valor nominal unitário de emissão ou saldo do valor nominal unitário dos CRI na 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 do spread calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

Fator DI = Produtório das Taxas DI- Over, com uso de percentual aplicado, da data de início do período de capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator DI = \prod_{k=1}^n [1 + TDI_k]$$

Onde:

k = Número de ordem da Taxa DI over, variando de 1 (um) até “n”.

n = Número total de Taxas DI over utilizadas, sendo “n” um número inteiro.

TDI_k = Taxa DI over de ordem k , expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada 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 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, utilizada com duas casas decimais.

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

$$Fator Spread = (Spread + 1)^{\frac{Dup}{252}}$$

Onde:

Spread = 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimo inteiros por cento) com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para os CRI da 1ª Série, e, 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para os CRI da 2ª e 3ª Séries.

Dup = número de Dias Úteis entre o último período de capitalização e a data atual, sendo “Dup” um número inteiro.

6.2.1. Para fins de cálculo da Remuneração:

- (i) Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TD_{I_k})$, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.
- (ii) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório (*Fator DI*) com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iii) O fator resultante da expressão (*Fator DI* $\times$ *FatorSpread*) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (iv) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo; e
- (v) Para a aplicação de “DI_k” será sempre considerado a “Taxa DI” divulgada no 4º (quarto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 14, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 10 pela B3, pressupondo-se que tanto os dias, 10, 11, 12, 13 e 14 são Dias Úteis);
- (vi) O período de capitalização da remuneração (“**Período de Capitalização**”) define-se como sendo o intervalo de tempo que se inicia (a) a partir da primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e (b) na Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento de Remuneração do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

6.2.2. Indisponibilidade da Taxa DI:

- (i) No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Devedora quanto pelo(s) Titular(es), quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.

- (ii) Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, o(s) Titular(es) deverá(ão), no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados do (a) primeiro Dia Útil em que a Taxa DI não tenha sido divulgada após o prazo de 10 (dez) dias consecutivos; ou (b) primeiro dia em que a Taxa DI não possa ser utilizada por proibição legal ou judicial; convocar Assembleia para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a regulamentação vigente aplicável, sobre a taxa substitutiva. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxa para cálculo da Remuneração, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora e o(s) Titular(es), quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração.
- (iii) Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da definição acima prevista, a referida Assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração desde o dia de sua indisponibilidade.
- (iv) Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva, a Devedora deverá realizar o resgate antecipado compulsório integral das Notas, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da realização da Assembleia mencionada acima, pelo saldo não amortizado das Notas, acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento de Remuneração, conforme o caso, bem como de eventuais prêmios, até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento. Neste caso, para cálculo da Remuneração, para cada dia do período de indisponibilidade da Taxa DI prevista acima será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada.

6.3. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI não atualizado monetariamente.

6.4. Amortização Ordinária. Os CRI serão ordinariamente amortizados na(s) respectiva(s) Data(s) de Pagamentos estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, observada eventual carência prevista no referido cronograma (se aplicável).

6.5. Cálculo da Amortização. O cálculo da amortização será realizado de acordo com a seguinte fórmula:

$$AMi = VNe \times T Ai$$

Onde:

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

VNe = Conforme na Cláusula 6.2.;

TAi = Taxa de Amortização i-ésima, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com o Anexo “Cronogramas de Pagamentos”.

6.6. Amortização Extraordinária e Resgate dos CRI. Os CRI serão amortizados extraordinariamente, observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do valor total de emissão dos CRI, ou resgatados antecipadamente (conforme o caso), com todo e qualquer recurso oriundos de Créditos Imobiliários e/ou quaisquer valores relacionados às Garantias, inclusive na ocorrência de pagamentos antecipados ou de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários (e execução das Garantias), observada a Cascata de Pagamentos.

6.6.1. Os Créditos Imobiliários serão obrigatoriamente amortizados ou resgatados, conforme o caso, de forma ordinária e/ou extraordinária, nas hipóteses previstas no Lastro.

6.6.2. Os recursos recebidos pela Securitizadora no respectivo mês de arrecadação em decorrência do pagamento dos Créditos Imobiliários e de quaisquer valores relacionados às Garantias serão utilizados pela Securitizadora de acordo com a Cascata de Pagamentos no próximo mês, sempre na próxima Data de Pagamento.

6.6.3. A correspondente amortização extraordinária ou o correspondente resgate total dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos respectivos recursos, pela Securitizadora.

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

6.6.5. A Devedora tem a prerrogativa de realizar a amortização extraordinária facultativa das Notas e o resgate antecipado facultativo dos Créditos Imobiliários, de acordo com as regras e procedimentos estipulados no Lastro para esse fim, incluindo a aplicação do Prêmio de Pagamento Antecipado. Nesse caso, os recursos oriundos da amortização extraordinária facultativa das Notas de uma determinada série serão destinados à amortização extraordinária dos respectivos CRI, e os recursos oriundos do resgate antecipado facultativo das Notas de uma determinada série serão destinados ao resgate antecipado dos respectivos CRI, nos termos do Lastro e deste instrumento.

6.7. Valor de Pagamento Antecipado. Em qualquer hipótese, o valor a ser pago para realizar qualquer forma de amortização extraordinária ou qualquer forma de resgate antecipado total dos CRI (incluindo o vencimento antecipado dos CRI) será equivalente ao respectivo Valor de Pagamento Antecipado aplicável.

6.8. Cronograma de Pagamentos. O Cronograma de Pagamentos, inicialmente, é aquele constante do Anexo “Cronograma de Pagamentos” e poderá ser alterado pela Securitizadora para refletir eventuais alterações nos fluxos de amortização dos CRI.

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

6.8.2. A Emissora deverá informar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis na hipótese acima.

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

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

6.9.2. Caso a Devedora não cumpra quaisquer obrigações pecuniárias devidas por força do Lastro, incluindo, sem limitação, o pagamento de amortização de principal e remuneração, das Despesas da Operação ou, ainda, pagamentos devidos em razão de vencimento antecipado das Notas, na forma do Lastro, a Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão adotar todas as medidas judiciais cabíveis para a cobrança dos Créditos Imobiliários.

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

6.10. Fundos de Reserva. O Fundo de Reserva será constituído por meio da retenção dos recursos oriundos da primeira Integralização (NC), em valor correspondente ao respectivo Valor do Fundo de Reserva, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora.

6.10.1. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir o eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora e/ou de Garantidores assumidas nos Documentos da Operação.

6.10.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser iguais ou inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Cascata de Pagamentos e, subsidiariamente, caso tais valores sejam insuficientes para tanto, por aporte direto da Devedora, que estará obrigada a recompor o respectivo Fundo de Reserva até o limite do respectivo Valor Mínimo do Fundo de Reserva.

6.10.3. A recomposição pela Devedora acima será realizada por meio de depósito na Conta Centralizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora à Devedora.

6.10.4. O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas neste instrumento.

6.10.5. O critério utilizado pelas Partes para estabelecer o Valor Mínimo do Fundos de Reserva são as PMT de Remuneração. Dessa forma, caso haja aumento do valor dessas PMT ao longo da Operação, o respectivo Valor Mínimo do Fundo de Reserva também será proporcionalmente ajustado, observado o disposto na Cláusula “Saldo do Patrimônio Separado”, sendo certo que qualquer valor de amortização previsto em uma determinada PMT será desconsiderado para os fins aqui previstos.

6.11. Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora nos termos do Lastro, a Devedora e os respectivos Garantidores ficarão sujeitos aos Encargos Moratórios sobre os débitos em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

Capítulo **Cascata de Pagamentos**

7.1. Cascata. A ordem de prioridade de pagamentos de uma respectiva Série de Notas (e, portanto, da respectiva Série de CRI) abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora dentro de um determinado mês, como consequência do pagamento dos respectivos Créditos Imobiliários e dos respectivos Direitos Creditórios, inclusive suas antecipações devem ser aplicados, de forma que, para cada Série, cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior, na seguinte forma:

- (i) Pagamento das Despesas da Operação, se aplicável;
- (ii) Recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável;
- (iii) Pagamento de parcela(s) de Remuneração das respectivas Notas (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;
- (iv) Pagamento de parcela(s) de amortização ordinária dos CRI (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável;
- (v) Pagamento da parcela mensal de Remuneração dos CRI, se aplicável;
- (vi) Pagamento de parcela de amortização ordinária dos CRI, se aplicável; e
- (vii) Recomposição do Fundo de Reserva, se aplicável;
- (viii) Eventuais excedentes da Cascata de Pagamentos serão aplicados da seguinte forma:

Até a emissão do Habite-se do Empreendimento:

- (a) Os excedentes que representam 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora no respectivo mês serão utilizados para amortização extraordinária compulsória dos CRI da respectiva série;
- (b) Os excedentes que representam 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora no respectivo mês serão devolvidos à Devedora em até 2 (dois) Dias Úteis da Data de Pagamento; e
- (c) Os excedentes que representam 60% (sessenta por cento) dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora no respectivo mês serão alocados no Fundo de Obras.

Após a emissão do Habite-se do Empreendimento:

- (a) 100% (cem por cento) dos excedentes serão utilizados para amortização extraordinária compulsória dos CRI.

Capítulo
Garantias

8.1. Constituição. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as Garantias descritas abaixo, as quais devem permanecer válidas e exequíveis até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

8.2. Disposições Comuns a Todas as Garantias. As disposições previstas abaixo se aplicam a todas as Garantias.

8.2.1. As Garantias serão constituídas diretamente em favor da Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável.

8.2.2. As Garantias são consideradas, para todos os fins de direito, um acessório dos Créditos Imobiliários.

8.2.3. As Garantias entrarão em vigor na data de assinatura do respectivo Contrato de Garantia, incluindo eventuais Garantias fiduciárias (observadas, no entanto, eventuais condições suspensivas previstas nos respectivos instrumentos, se aplicável), sendo, a partir dessa data, válidas em todos os seus termos e vinculando seus sucessores, conforme o caso, até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

8.2.4. As Garantias devem estar perfeitamente constituídas no prazo estipulado no respectivo Contrato de Garantia e neste instrumento, conforme o caso. Para esse fim, todas as medidas necessárias para a efetiva constituição da respectiva Garantia, conforme determinadas no respectivo Contrato de Garantia, devem ter sido concluídas no prazo e na forma ali estipulados, observada a possibilidade de eventuais prorrogações previstas nos referidos contratos, sob pena de vencimento antecipado das Notas e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI.

8.2.5. Por meio da constituição das Garantias fiduciárias, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, passará a ter propriedade fiduciária dos respectivos ativos objeto da Garantia, nos limites e condições descritos nos Contratos de Garantia.

8.2.6. Resta desde já consignado que, de acordo com a Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, uma vez constituída, a propriedade fiduciária sobre os bens e direitos objeto das Garantias fiduciárias (sejam eles bens imóveis, bens móveis, ações, cotas, quotas, créditos e/ou direitos creditórios, entre outros) as referidas Garantias e seus objetos não se submetem aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora e/ou dos Garantidores, a propriedade fiduciária dos bens e direitos mencionados permanecerá em poder da Securitizadora, até o cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que a Securitizadora poderá, na forma prevista na Lei, imputá-los na solução da dívida, até sua liquidação total.

8.2.7. Em caso de descumprimento de obrigação pecuniária por parte da Devedora e/ou dos Garantidores, a Securitizadora, desde que observados os procedimentos previstos No Lastro e demais Documentos da Operação aplicáveis, poderá proceder à excussão/execução das Garantias, independentemente de qualquer providência adicional preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

8.2.8. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, em conjunto ou isoladamente, tantas vezes quantas forem necessárias, na ordem que entender melhor, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Securitizadora e em benefício dos Titulares dos CRI.

8.2.9. A Devedora, os Garantidores e a Securitizadora acordaram, ainda, nos termos do Lastro, que todas as Garantias, incluindo aquelas incorporadas ou constituídas no âmbito da Operação, serão consideradas comuns para fins de satisfação de quaisquer Obrigações Garantidas, ficando a Securitizadora autorizada a utilizar integralmente o produto da execução de quaisquer garantias existentes na Operação para a liquidação das Obrigações Garantidas.

8.2.10. A excussão de uma Garantia não ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se executar ou excutir, conforme o caso, as demais Garantias eventualmente existentes.

8.2.11. Caso, após a aplicação dos recursos advindos da excussão de Garantias no pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificado que ainda existe saldo devedor das referidas obrigações, a Devedora permanecerá responsável pelo pagamento deste saldo, o qual deverá ser imediatamente pago nos termos previstos na Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997.

8.3. Aval. Os Avalistas compareceram ao Lastro para prestar o Aval, solidária, nos termos e condições estipulados no Lastro.

8.4. Alienação Fiduciária de Imóveis. A Operação contará com a garantia real imobiliária representada pela AFI, nos termos do Contrato de AFI, observado o disposto abaixo”.

8.4.1. Os recursos captados pela Devedora serão utilizados para quitação do respectivo preço de aquisição dos Imóveis Garantia. Nesse sentido, na presente data, a Devedora ainda não é a proprietária dos respectivos Imóveis Garantia e, portanto, não pode constituir a AFI, razão pela qual o Contrato de AFI não pode ser celebrado na presente.

8.4.2. A Devedora deverá seguir o procedimento estabelecido no Lastro prazo para formalização e da constituição da AFI, nos prazos e condições ali estabelecidos, sob pena de vencimento antecipado das Notas.

8.4.3. Uma vez geradas as Unidades do Empreendimento, com a individualização das respectivas matrículas, a AFI passará a englobar, automaticamente, todas as respectivas Unidades geradas do(s) respectivo(s) Imóvel(is) Garantia, as quais poderão ser comercializadas, nos termos deste instrumento e do Lastro.

8.5. Alienação Fiduciária de Participações. A Operação contará com a garantia real representada pela AFP, nos termos do Contrato de AFP, observado o disposto abaixo.

8.5.1. A partir da data de celebração do Lastro, a Sociedade deve passar a direcionar toda e qualquer Distribuição, presente e futura, exclusivamente para Conta Centralizadora, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, com exceção das Taxas do Empreendimento, cujos pagamentos poderão ser pagos ao respectivo Garantidor AFP desde que os *covenants* listados no Lastro estejam cumpridos.

8.5.2. Caso qualquer recurso oriundo das Distribuições seja pago por uma Sociedade (ou recebido pelos respectivos Garantidores AFP), em qualquer conta que não seja a Conta Centralizadora, a Devedora, a respectiva Sociedade e os respectivos Garantidores AFP se obrigaram a repassar os referidos recursos à Conta Centralizadora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento indevido.

8.5.3. O descumprimento da obrigação de repasse acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora e os Garantidores às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas no Lastro.

8.6. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. A Operação contará com a garantia real representada pela CF, nos termos do Contrato de CF, observado o disposto abaixo.

8.6.1. A partir da data em que o primeiro Contrato de Direito Creditório for celebrado, os recursos oriundos dos Direitos Creditórios deverão ser integral e exclusivamente pagos na Conta Centralizadora onde serão aplicados de acordo com a Cláusula “Cascata de Pagamentos”.

8.6.2. Caso qualquer recurso oriundo dos Direitos Creditórios seja pago pelo respectivo Devedor de Direitos Creditórios (conforme definido no Lastro) (ou recebido pela Devedora e/ou respectivo Garantidor CF), em qualquer conta que não seja a Conta Centralizadora, a Devedora e o respectivo Garantidor CF se obrigaram a repassar os referidos recursos à Conta Centralizadora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento indevido.

8.6.3. O descumprimento da obrigação de repasse acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora e os Garantidores às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas no Lastro.

8.6.4. Após a celebração do Contrato CF, toda a gestão dos Direitos Creditórios, incluindo, mas não apenas, a sua cobrança, seguirão sendo realizadas pela Devedora.

8.6.5. A partir da data de celebração do Lastro, os Contratos CF devem ser aditados, nos prazos e na forma estabelecidos nos referidos instrumentos, para refletir a atualização de respectivas listas de Direitos Creditórios, seja pela exclusão de Direitos Creditórios e/ou pela inclusão de novos Direitos Creditórios que passem a fazer parte das referidas Garantias.

8.7. Fundos. Os Fundos também são Garantia da Operação, observadas as regras estipuladas nas Cláusulas específicas para cada Fundo, sendo certo que o disposto abaixo será aplicável, de forma comum, a todos os Fundos.

8.7.1. A Devedora e os Garantidores não poderão, em qualquer hipótese, se abster do cumprimento de suas obrigações previstas nos Documentos da Operação em razão da constituição dos Fundos, ou ainda, solicitar à Securitizadora que utilize os recursos de um determinado Fundo para quitação de eventuais obrigações inadimplidas.

8.7.2. Os recursos de um Fundo somente podem ser utilizados para os fins dispostos no Lastro e neste instrumento, e exclusivamente por decisão da Securitizadora, de forma que a Devedora e os Garantidores não terão poder de decisão sobre o uso desses recursos enquanto estiverem depositados na Conta Centralizadora.

8.7.3. Sem prejuízo do disposto acima, caso seja necessário para a manutenção da Operação e defesa dos direitos e melhores interesses dos Titulares dos CRI, a Securitizadora poderá utilizar os recursos eventualmente existentes em um determinado Fundo, para os objetivos de outros Fundos e/ou, até, para o pagamento de Obrigações Garantidas e quaisquer obrigações assumidas nos Documentos da Operação, observado, no entanto, o disposto na Cláusula “Regime de Afetação”.

8.7.4. A hipótese acima não altera em qualquer aspecto as obrigações da Devedora em cumprir suas obrigações, tais como a obrigação de recomposição dos Fundos e tampouco o pagamento das Obrigações Garantidas.

8.8. Índice de Garantia. A Devedora deverá assegurar que o Índice de Garantia seja respeitado, a todo o tempo a partir da celebração do primeiro Contrato de Direitos Creditórios até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

8.8.1. O cálculo do Índice de Garantia será realizado de acordo com a seguinte fórmula:

$$IG = \frac{VP \text{ Elegíveis} + 70\% * \text{Estoque}}{\text{Saldo Devedor} - \text{Fundo de Reserva}}$$

Onde:

IG = Índice de Garantia, sendo no mínimo 130,00% (cento e trinta por cento);

VP Elegíveis = Direitos Creditórios Elegíveis, conforme critério de elegibilidade abaixo, trazidos a valor presente pela taxa de 11% (onze por cento) a.a. (real);

Saldo Devedor: Saldo Devedor dos CRI na última Data de Pagamento (pós pagamento);

$$\text{Estoque} = AP \times \text{preço do m}^2$$

AP = soma da a) área privativa das Unidades cujos contratos não são considerados Direitos Creditórios Elegíveis e b) da área privativa das Unidades disponíveis para venda

Preço do m² = média ponderada (pela metragem das Unidades) do valor do metro quadrado de venda das últimas 6 (seis) Unidades vendidas

Serão considerados Direitos Creditórios Elegíveis aqueles que, cumulativamente:

(i) Tenham o respectivo Contrato de Direito Creditório formalizado; e

(ii) Não tenham parcela em aberto por mais de 90 (noventa) dias.

8.8.2. A Securitizadora, com base no Relatório de Medição e no Relatório de Monitoramento, será a responsável por verificar o cumprimento do Índice de Garantia, ao menos uma vez por mês, na Data de Verificação, e sempre com base nas informações dispostas nos últimos relatórios disponíveis.

8.8.3. Caso seja constatado, a qualquer momento, o descumprimento do Índice de Garantia, a Securitizadora reterá todos os valores excedentes, disponíveis na Conta Centralizadora, e que seriam devolvidos à Devedora de acordo com a Cascata de Pagamentos, e os utilizará na amortização extraordinária compulsória das Notas, em montante suficiente para reestabelecer integralmente o Índice de Garantia.

8.8.4. Sem prejuízo do acima disposto, caso os recursos excedentes disponíveis na Conta Centralizadora sejam insuficientes para a recomposição do Índice de Garantia, nos termos acima, a Securitizadora notificará a Devedora para que esta realize o depósito, na Conta Centralizadora, de

recursos para amortização extraordinária compulsória das Notas, em montante suficiente para reestabelecer integralmente o Índice de Garantia ou, ainda, constitua CF e AFI sobre Unidades já liberadas pela Securitizadora com a finalidade de reestabelecer o Índice de Garantia.

8.8.5. A recomposição prevista acima deverá ser realizada, pela Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de notificação mencionada acima.

8.9. Covenants. A Devedora e os Garantidores deverão assegurar que os *Covenants* sejam respeitados, a todo tempo durante o prazo da Operação, a partir da primeira Data de Integralização até a quitação integral das Obrigações Garantidas, sendo que as regras de verificação, de penalidades por descumprimento e de recomposição dos *Covenants* estão devidamente pormenorizadas no Lastro.

8.10. Relatórios. Nos termos do Lastro, o acompanhamento de evolução das obras do Empreendimento será feito pelo Agente de Medição, e o acompanhamento do fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios será feito pelo Agente de Monitoramento. Os referidos agentes emitirão Relatório de Medição e Relatório de Monitoramento. A Securitizadora verificará a evolução das obras, o fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios o atendimento dos *Covenants* com base nos relatórios aqui mencionados, bem como com base nos documentos disponibilizados pela Devedora, Garantidores, nos termos do Lastro.

8.11. Comercialização de Unidades. A Devedora terá a prerrogativa de alienar qualquer das Unidades, de acordo com as regras estipuladas no Lastro para tanto.

8.12. Liberação da AFI. A Devedora poderá requerer à Securitizadora a liberação da respectiva AFI que recai sobre uma determinada Unidade, sendo certo que, para que o procedimento de liberação previsto no Lastro seja realizado, a Devedora deverá realizar a quitação referente ao montante que aquela Unidade representa do saldo devedor da Operação e enviar à Securitizadora requerimento solicitando a respectiva liberação, acompanhado de comprovação do recebimento da totalidade dos recursos oriundos da venda da respectiva Unidade na Conta Centralizadora, nos termos exigidos para tanto no Lastro.

8.12.1. Uma vez verificado o cumprimento das condições exigidas no Lastro, a Securitizadora deverá anuir com a liberação da respectiva AFI, por meio do envio de termo de liberação, no prazo e na forma estipulados no Lastro.

8.12.2. Ainda, sem prejuízo do previsto nas Cláusulas acima, a Devedora poderá solicitar à Securitizadora a liberação da AFI quando da contratação de Plano Empresário, hipótese em que as regras dispostas no Lastro nesse sentido deverão ser observadas.

Capítulo Empreendimentos

9.1. Desenvolvimento. A evolução das obras dos Empreendimentos será apurada pelo Agente de Medição, e acompanhada pela Securitizadora, com base no Relatório de Medição, de acordo com as regras estipuladas no Lastro.

9.1.1. A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos, estando tal fiscalização restrita ao envio digital, pela Emitente à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, dos relatórios e documentos previstos acima.

9.2. Fundo de Obras. O Fundo de Obras será constituído por meio da retenção, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, do saldo dos recursos da primeira Integralização (NC) da respectiva série de Notas e sua complementação será realizada com recursos oriundos das demais Integralizações (NC) da respectiva série de Notas, nos termos do Lastro.

9.2.1. Os recursos de um Fundo de Obras serão integralmente destinados às despesas relacionadas às obras do Empreendimento ao qual o respectivo Fundo de Obras.

9.2.2. Os recursos do Fundo de Obras serão disponibilizados à Devedora de acordo com as regras estipuladas no Lastro para tanto.

9.2.3. Uma vez encerradas as obras do Empreendimento, conforme atestado em Relatório de Medição, eventual valor remanescente no Fundo de Obras deverá ser utilizado de acordo com a Cascata de Pagamentos, nos termos da Cláusula “Cascata de Pagamentos”.

9.3. Fundo de Incorporação. O Fundo de Incorporação será constituído por meio da retenção, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com recursos oriundos da primeira Integralização (CRI), nos termos do Lastro.

9.3.1. Os recursos do Fundo de Obras serão disponibilizados à Devedora de acordo com as regras estipuladas no Lastro para tanto.

9.4. Plano Empresário ou Financiamento à Produção. A Devedora terá a prerrogativa de celebrar Plano Empresário a qualquer tempo.

9.4.1. As Partes reconhecem que os termos e condições do Plano Empresário exigirão a constituição de determinadas garantias que, tipicamente, envolvem os ativos que são objeto das Garantias da Operação.

9.4.2. Nesse sentido, a Securitizadora, sem a necessidade de aprovação pelos Titulares dos CRI, desde já concorda em liberar das Garantias constituídas para a Operação os ativos que a instituição financeira credora do respectivo Plano Empresário demande que sejam constituídos como garantia do referido plano, sempre e quando não represente descumprimento do Índice de Garantia e tampouco de qualquer outra obrigação (pecuniária ou não pecuniária) da Devedora e/ou de qualquer Garantidor assumida nos Documentos da Operação e seja observado o previsto no Lastro.

9.4.3. A liberação acima prevista está sujeita a determinadas condições e procedimentos estabelecidos no Lastro para esse fim.

9.4.4. Adicionalmente, sem prejuízo das demais regras previstas no Lastro, uma vez liberada a AFI sobre o(s) Imóvel(is) Garantia, em benefício do Plano Empresário, a Devedora terá a obrigação de constituir hipoteca em 2º (segundo) grau sobre o(s) Imóvel(is) Garantia liberado(s), em benefício da Securitizadora, para assegurar o pagamento das respectivas Obrigações Garantidas. A respectiva escritura de hipoteca, cujo modelo será aquele previsto no Anexo “Modelo de Escritura de Hipoteca” do Lastro, deve ser lavrada em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de liberações da(s) AFI aqui mencionada(s), e deverá estar efetivamente registrada em RGI no prazo estipulado entre as Partes no referido instrumento.

Capítulo **Vencimento Antecipado**

10.1. Eventos de Vencimento Antecipado. As obrigações da Devedora constantes do Lastro poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, de forma não automática, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos abaixo, observados os prazos de cura aplicáveis:

Obrigações da Operação

- (i) Descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária prevista em qualquer dos Documento da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 2 (dois) Dias Úteis contados do descumprimento;
- (ii) Descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em qualquer dos Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 15 (quinze) Dias Úteis contados do descumprimento;
- (iii) Descumprimento de um *Covenant* estabelecido no Lastro, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 15 (quinze) Dias Úteis contados do descumprimento;
- (iv) Não recomposição dos Fundos no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de notificação da Securitizadora nesse sentido;

Crédito

- (v) Pedido de autofalência, falência não elidida no prazo legal ou decretação de falência da Devedora e/ou de qualquer Garantidor (bem como de respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), conforme aplicável;
- (vi) Pedido de recuperação judicial ou extrajudicial formulado pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), independente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juízo competente, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei ou a

submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pelas partes aqui mencionadas, ou, ainda, por qualquer de seus acionistas, quotistas ou sócios, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano;

- (vii) Liquidação, dissolução ou extinção (ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei), da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva afiliada, sendo certo, no entanto, que o encerramento de Afiliadas da Devedora não será considerado como um Evento de Vencimento Antecipado quando esse encerramento ocorrer como consequência exclusiva da conclusão do respectivo projeto desenvolvido;
- (viii) Protesto de títulos contra a Devedora (bem como contra respectivas Controladoras ou Controladas), em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se, no prazo máximo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da data do recebimento na notificação de protesto: (a) o protesto for suspenso, cancelado ou sustado; ou (b) o protesto for discutido judicialmente e forem prestadas e aceitas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;
- (ix) Protesto de títulos contra qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras ou Controladas), em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se, no prazo máximo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da data do recebimento na notificação de protesto: (a) o protesto for suspenso, cancelado ou sustado; ou (b) o protesto for discutido judicialmente e forem prestadas e aceitas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;
- (x) Descumprimento de obrigação pecuniária assumida pela Devedora em qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;
- (xi) Descumprimento de obrigação pecuniária assumida por qualquer Garantidor em qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) , salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;
- (xii) Descumprimento de obrigação pecuniária prevista no Plano Empresário e/ou decretação de vencimento antecipado do Plano Empresário, salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento ou vencimento antecipado não ocorreu ou foi devidamente sanado;

- (xiii) Decretação de vencimento antecipado de qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas contraídas ou tomadas pela Devedora, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;
- (xiv) Decretação de vencimento antecipado de qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas contraídas ou tomadas por qualquer Garantidor, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;
- (xv) Desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte em Efeito Adverso Relevante à Devedora e/ou a qualquer Garantidor;
- (xvi) Caso qualquer Garantidor (com exceção da Devedora) constitua qualquer ônus sobre as suas propriedades ou ativos, ou ainda, venda, se comprometa e vender, alienar, ceder, transferir, permutar ou, por qualquer forma, negociar o(s) seus ativos mobiliários e imobiliários que tenham valor igual ou superior aos valores cíveis e trabalhistas contingenciados nos apontamentos demonstrados em Relatório de Auditoria;
- (xvii) Caso a Devedora constitua qualquer ônus sobre as Garantias que constitui para a Operação ou caso a Devedora venda, se comprometa e vender, alienar, ceder, transferir, permutar ou, por qualquer forma, negociar o(s) ativos objeto das Garantias que constitui para a Operação;

Garantias

- (xviii) Caso qualquer Garantia deixe de ser efetivamente constituída (com a devida conclusão de todos os registros, arquivamentos e demais formalizações aplicáveis), na forma e nos prazos exigidos pelos respectivos Documentos da Operação, observadas eventuais prorrogações, conforme permitidas nos referidos documentos;
- (xix) Caso as Unidades do Empreendimento, conforme tabela de vendas constante no Anexo “Tabela de Vendas do Empreendimento”, sejam vendidas com desconto superior a 5% (cinco por cento), exceto para as hipóteses de venda com descontos de antecipação até o limite da Taxa DI;
- (xx) Caso qualquer das Garantias torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas e a Devedora e/ou os Garantidores não ofereçam nova garantia para a Securitizadora, para substituição ou reforço nos termos dos seus

respectivos instrumentos, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia (CRI);

- (xxi) Recebimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de valores decorrentes de alguma Garantia de forma diversa à permitida nos Documentos da Operação, sem o respectivo repasse à Securitizadora, na forma e no prazo estabelecidos para esse repasse nos referidos instrumentos, conforme aplicável;
- (xxii) Efetivação de desapropriação, de confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie, afete ou possa afetar uma Garantia (ou, ainda os bens, ativos e direitos envolvidos ou relacionas à uma Garantia), ou ainda a posse, direta ou indireta, da Devedora e/ou do respectivo Garantidor, conforme aplicável, sobre uma Garantia (ou, ainda sobre os bens, ativos e direitos envolvidos ou relacionas à uma Garantia)
- (xxiii) Descumprimento da obrigação de recomposição do Índice de Garantia, nos termos do Lastro;
- (xxiv) Caso a Devedora e/ou qualquer Garantidor deixe de entregar informação à Securitizadora, Agente Fiduciário, Agente de Medição e/ou Agente de Monitoramento, conforme aplicável, na forma e prazos estipulados para tanto no Lastro;
- (xxv) Publicação de Declaração de Utilidade Pública ou Decreto de desapropriação, sequestro, arresto, indisponibilidade, penhora, confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie, afete ou possa afetar o(s) Imóvel(is), ou ainda a posse, direta ou indireta, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, conforme aplicável, sobre bens e direitos objeto de qualquer Garantia;
- (xxvi) Constatação pela Securitizadora, com base no relatório do Agente de Medição, de atraso acumulado superior a 15,00% (quinze por cento) ou 3 (três) meses com relação ao respectivo Cronograma de Obras;
- (xxvii) Constituição de qualquer Ônus sobre Garantias, bem como sobre direitos da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI relacionados às Garantias, conforme previstos em um Documento da Operação;

Societário

- (xxviii) Transformação do tipo societário da Devedora e/ou de qualquer Garantidor e/ou alteração substancial no objeto social da Devedora e/ou de qualquer Garantidor que modifique as respectivas atividades atualmente praticadas ou de forma a agregar a essas atividades, novos negócios que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Devedora e/ou pelo respectivo Garantidor;

- (xxix) Alteração ou transferência de Controle, direto ou indireto, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor;
- (xxx) Cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora e/ou qualquer Garantidor;
- (xxxi) Inclusão, em acordo societário ou contrato social da Devedora e/ou dos Garantidores, conforme aplicável, de dispositivo que importe ou possa importar em restrições à capacidade de cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor nos Documentos da Operação;
- (xxxii) Redução de capital social da Devedora e/ou de qualquer Garantidor;
- (xxxiii) Resgate ou amortização de quotas ou ações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor;
- (xxxiv) Pagamento pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus sócios, em desacordo com o disposto no Lastro (exceto os dividendos obrigatórios por lei e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios) e/ou em desacordo com as regras do Regime de Afetação do Empreendimento;

Formalização

- (xxxv) Constatação da invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade total ou parcial de quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor assumidas em um Documento da Operação;
- (xxxvi) Extinção ou limitação de vigência ou de efeitos de um Documento da Operação, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão admitida em direito;
- (xxxvii) Comprovação de falsidade, inconsistência, insuficiência, incorreção ou incompletude de qualquer declaração ou informação prestada pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor em um dos Documentos da Operação, desde que não sanadas em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da constatação;
- (xxxviii) Prática, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), de qualquer ato visando a anular, questionar, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação ou documento vinculado aos CRI, ou de seus eventuais respectivos aditamentos, conforme aplicável, ou qualquer de suas disposições, com exceção das hipóteses de descumprimento por culpa exclusiva da Securitizadora das obrigações previstas nos Documentos da Operação;

- (xxxix) Prática, por quaisquer terceiros relacionados a qualquer SPE, qualquer Garantidor e/ou à Devedora, incluindo, mas não limitando, permutantes e sócios da Devedora e/ou de qualquer Garantidor em sociedades em conta de participação, de qualquer ato visando anular, questionar, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação ou documento vinculado aos CRI e desde que tais atos não sejam remediados no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da ciência, pela Devedora, da ocorrência de tais atos;

Destinação de Recursos

- (xl) Constatação de que a Devedora utilizou recursos captados por meio da Operação em destinação diversa daquela exigida nos termos do Lastro e deste instrumento;
- (xli) Descumprimento, pela Devedora, de suas obrigações relacionadas à destinação de recursos da Operação prevista no Lastro e neste instrumento;
- (xlii) Existência de questionamento a respeito da validade da aquisição de Imóvel(is) Destinatário(s) ou, ainda, alegações de fraude contra credores, sendo certo que, caso a Devedora e/ou qualquer Garantidor obtenha qualquer decisão judicial com efeito suspensivo em relação ao questionamento, o vencimento antecipado não será aplicável enquanto durar o efeito suspensivo da referida decisão, passando a ser aplicável se e quando o efeito suspensivo deixar de existir;

Seguros

- (xliii) Caso alguma Seguro não seja contratado (e/ou renovado) na forma e no prazo exigidos no presente instrumento, ou, ainda, caso o beneficiário de um Seguro não seja aquele exigido nos termos do Lastro;
- (xliv) Caso seja constatada a invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade total ou parcial de qualquer Seguro;

Atividades da Devedora e Garantidores

- (xlv) Não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, caso aplicáveis, necessárias para o regular exercício das atividades pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, exceto se, dentro do prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora e/ou o respectivo Garantidor comprovarem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades até a renovação ou a obtenção da referida autorização ou licença ou comprovar que estejam em curso os procedimentos de renovação;

Decisões judiciais, Administrativas e Arbitrais

- (xlvi) Descumprimento pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), no prazo estipulado para tanto pela respectiva autoridade, de decisão administrativa, arbitral ou judicial, que não esteja sob efeito suspensivo;
- (xlvii) Existência contra a Devedora e/ou contra qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), seus respectivos sócios, administradores e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das respectivas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou administrativa que não esteja sob efeito suspensivo, relacionada à Legislação Socioambiental;
- (xlviii) Existência contra a Devedora e/ou contra qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), seus respectivos sócios, administradores e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das respectivas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou administrativa que não esteja sob efeito suspensivo, relacionada à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro;

Compliance

- (xlix) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro e a Legislação Socioambiental, conforme aplicáveis, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, bem como por respectivas Controladoras, Controladas, Afiliadas, Parte Relacionada e/ou Representantes (desde que atuando na condição de administradores, Representantes e/ou prepostos das referidas instituições);
- (li) Existência contra a Devedora, contra qualquer dos Garantidores, contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas, bem como contra seus respectivos sócios, administradores, e/ou Representantes (desde que atuando na condição de administradores, Representantes e/ou prepostos das referidas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou superveniência de decisão judicial em qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro e/ou à Legislação Socioambiental;

Gerais

- (li) Cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de qualquer de suas obrigações assumidas em qualquer Documento da Operação;

- (lii) Constituição de qualquer Ônus sobre quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, bem como sobre direitos da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI, previstos em um Documento da Operação; e
- (liii) Ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil.

10.1.1. A Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora decorrentes do Lastro, de forma automática, ou seja, sem a necessidade de deliberação pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia, na ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado previsto nos itens (v), (vi) e (vii) da Cláusula acima.

10.1.2. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado poderá acarretar o vencimento antecipado das Notas, e conseqüentemente, o resgate antecipado total dos CRI.

10.1.3. Na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado que não esteja mencionado na Cláusula 10.1.1. acima, caberá à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário convocar uma Assembleia para deliberar sobre o vencimento antecipado das Notas e, conseqüentemente, o resgate antecipado total dos CRI.

10.1.4. Caso a Assembleia mencionada acima seja instalada em primeira ou segunda convocação, e os Titulares dos CRI decidam pela não declaração do vencimento antecipado, em quórum suficiente para atender o mínimo exigido neste instrumento para tanto, será formalizada uma ata de Assembleia aprovando a não declaração do vencimento antecipado.

10.1.5. Observado o disposto acima, caso a Assembleia convocada para deliberação de vencimento antecipado não seja instalada ou, ainda, se instalada em primeira ou segunda convocação, o quórum mínimo exigido para não declaração do vencimento antecipado não seja alcançado, as Notas serão consideradas como antecipadamente vencidas (e, portanto, os CRI serão objeto de resgate total) e será formalizada uma ata de Assembleia constatando a declaração do vencimento antecipado.

10.1.6. Em caso de declaração de vencimento antecipado, a B3 será comunicada imediatamente.

10.2. Pagamento do Vencimento Antecipado. Em caso de decretação do vencimento antecipado, a Devedora deverá efetuar o pagamento Valor de Pagamento Antecipado, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da notificação pela Securitizadora comunicando a respeito da declaração de vencimento antecipado das Notas.

10.2.1. Sem prejuízo do disposto acima, e sem prejuízo da obrigação de pagamento da Devedora, na data de pagamento mencionada acima, a Securitizadora poderá, por conta e ordem da própria Devedora, aplicar todo e qualquer recurso existente no Patrimônio Separado para o pagamento da obrigação prevista no Lastro e neste instrumento.

10.2.2. A Emissora deverá informar B3, em relação ao evento de pagamento acima, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis.

10.2.3. Os recursos oriundos do pagamento de vencimento antecipado do Lastro serão utilizados para o resgate antecipado compulsório dos CRI.

Capítulo Despesas

11.1. Responsabilidade da Devedora. Todas as Despesas da Operação são de responsabilidade da Devedora, nos termos do Lastro e deste instrumento, e observado o disposto neste Capítulo.

11.2. Responsabilidade da Securitizadora. A Securitizadora se obriga a arcar com as todas as Despesas da Operação, sempre com recursos da Devedora, das Garantias e/ou retidos do valor a ser disponibilizado à Devedora, nos termos do Lastro, observado o disposto neste Capítulo.

11.2.1. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares dos CRI terão o direito de haver seus créditos no âmbito da emissão dos CRI contra o patrimônio da Securitizadora, sendo sua realização limitada à liquidação do Patrimônio Separado.

11.2.2. Considerando que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 9.514 e da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nos Documentos da Operação, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora, parte obrigada por tais pagamentos.

11.2.3. Adicionalmente, ainda que as despesas acima sejam pagas pelos Titulares dos CRI, deverão ser acrescidas ao conceito das respectivas Obrigações Garantidas, compondo o montante total devido pela Devedora quando de eventual execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias.

11.3. Responsabilidade do Patrimônio Separado. São as despesas listadas a seguir quando inadimplidas pela Devedora:

- (i) As despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive aquelas referentes à sua transferência;
- (ii) As eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI;
- (iii) As despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;

- (iv) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
- (v) Os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI; e
- (vi) As Despesas da Operação, de responsabilidade da Devedora, que não pagas por esta.

11.4. Reponsabilidade dos Titulares dos 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 acima, estas deverão ser suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

11.4.1. As despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI deverão ser honradas independentemente de subordinação.

11.4.2. No caso de destituição da Securitizadora nas condições previstas neste instrumento, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário utilizando-se o Patrimônio Separado ou, caso insuficiente, pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detida por estes, na data da respectiva aprovação.

11.5. Pagamento das Despesas da Operação. A forma de pagamento das Despesas da Operação seguirá o disposto nesta Cláusula.

11.5.1. As Despesas Iniciais serão pagas diretamente pela Securitizadora, exclusivamente com valores retidos da primeira Integralização (CRI) depositados na Conta Centralizadora, nos termos do Lastro.

11.5.2. As despesas, custos, tributos, taxas e/ou contribuições, direta ou indiretamente, relativos à formalização, registros e averbações, previstos nos Documentos da Operação perante qualquer RGI, RTD e/ou Junta, serão pagas diretamente pela Devedora e/ou pelos Garantidores.

11.5.3. A fonte de pagamentos das demais Despesas da Operação, incluindo Despesas Recorrentes e Despesas Extraordinárias, serão as listadas abaixo, na ordem a seguir, de forma que os recursos de cada fonte somente sejam acessados para pagamento de Despesas da Operação caso os recursos da fonte imediatamente anterior não sejam suficientes para o respectivo pagamento:

- (i) Valores relacionados ao pagamento dos respectivos Créditos Imobiliários e respectivos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora, nos termos da Cascata de Pagamentos;
- (ii) Fundo de Despesas;

- (iii) Devedora e/ou Garantidores, com recursos próprios; e
- (iv) Securitizadora, exclusivamente com os demais recursos líquidos eventualmente existentes no Patrimônio Separado, nos termos abaixo.

11.5.4. Em razão do disposto acima, 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, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas da Operação deverão ser arcadas pela Securitizadora exclusivamente com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado, as quais serão reembolsadas pela Devedora nos termos do Lastro.

11.5.5. Caso, após a aplicação acima mencionada, ainda existam Despesas da Operação em aberto, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, e estes decidirão sobre os pagamentos conforme deliberação em Assembleia (CRI) convocada para este fim.

11.5.6. Na hipótese acima, os Titulares dos CRI reunidos em Assembleia deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular dos 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, objeto ou não de litígio.

11.5.7. Caso qualquer um dos Titulares dos 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 Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular dos CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular dos CRI com os valores gastos pela Securitizadora com estas Despesas da Operação.

11.6. Reembolso de Despesas. A Devedora se obrigou, nos termos do Lastro, a reembolsar a Securitizadora por qualquer despesa comprovadamente incorrida pela Securitizadora, sendo certo que quaisquer despesas em valor superior a R\$ 20.000,00 (vinte mil), deverão ser informadas à Devedora, com exceção de despesas acima deste valor e que estejam listadas no Anexo de “Despesas da Operação” do Lastro e descritas neste instrumento, cuja informação à Devedora não será necessária.

11.6.1. A Securitizadora em nenhuma hipótese incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará qualquer custo ou despesa com recursos próprios. Eventual antecipação, se e quando realizada, será exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado, e nos limites do Lastro e deste instrumento.

11.6.2. Os recursos de reembolso acima serão direcionados à Conta Centralizadora para fins de recomposição.

11.6.3. O reembolso acima deve ser feito pela Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do envio de comunicação e comprovante de pagamento/quitação enviado pela Securitizadora à Devedora, nesse sentido. O descumprimento dessa obrigação será considerado como o descumprimento de obrigação pecuniária, sujeito às penalidades previstas neste instrumento.

11.6.4. Na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, a Securitizadora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Devedora.

11.7. Fundo de Despesas. O Fundo de Despesas será constituído por meio da retenção dos recursos oriundos da respectiva primeira Integralização (CRI), em valor correspondente ao respectivo Valor do Fundo de Despesas, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora.

11.7.1. Os recursos dos Fundos de Despesas serão utilizados pela Securitizadora para fazer frente ao pagamento das Despesas da Operação por parte da Devedora (incluindo os tributos aplicáveis).

11.7.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos de um Fundo de Despesas venham a ser iguais ou inferiores ao respectivo Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Cascata de Pagamentos e, subsidiariamente, caso tais valores sejam insuficientes para tanto, por aporte direto da Devedora, que estará obrigada a recompor o respectivo Fundo de Despesas até o limite do respectivo Valor Mínimo de Constituição do Fundo de Despesas.

11.7.3. As Partes reconhecem que, na presente data, o Agente de Medição e o Agente de Monitoramento ainda não foram contratados e, portanto, os custos dessa contratação ainda não integram as Despesas da Operação. Contudo, a partir do momento em que sejam contratados, os respectivos custos de contratação passarão a integrar as Despesas da Operação, aumentando assim o valor mensal das Despesas Recorrentes e, portanto (em razão do disposto na Cláusula 11.7.6.), aumentarão também os Valores Mínimos dos Fundos de Despesas. Dessa forma, se esse aumento gerar descumprimento do Valor Mínimo dos Fundos de Despesas, a recomposição, especificamente nesse caso, não será feita prioritariamente nos termos da Cascata de Pagamentos, mas exclusivamente com recursos próprios da Devedora.

11.7.4. As recomposições pela Devedora acima serão realizadas por meio de depósito na Conta Centralizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora à Devedora.

11.7.5. O descumprimento de uma obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas no Lastro.

11.7.6. O critério utilizado pelas Partes para estabelecer o Valor Mínimo do Fundo de Despesas foi o valor mensal das Despesas Recorrentes. Dessa forma, caso haja aumento do valor mensal das

Despesas Recorrentes ao longo da Operação, então o Valor Mínimo do Fundo de Despesas também será proporcionalmente ajustado, observado o disposto na Cláusula “Saldo do Patrimônio Separado”.

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

- (a) pela Emissão, será devida parcela única no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), a ser paga à Securitizadora 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; e
- (b) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos 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 Securitizadora 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, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências;

11.8.1. Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Em complemento ao previsto no item (a) e (b) acima, será devida à Securitizadora (c.1) remuneração extraordinária no montante de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, que demande a participação da Securitizadora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleia e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI e (c.2) R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) em caso de necessidade de acompanhamento de *covenants* financeiros, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pela Securitizadora do relatório de horas, observado que:

- (a) as despesas mencionadas na alínea (b) da Cláusula 11.8. e (c) da Cláusula 11.8.1. serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do 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*, se necessário;
- (b) 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

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

11.9. Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI. O Agente Fiduciário dos CRI ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos seguintes termos:

- (a) pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e do Termo de Securitização, (1) 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, sendo certo que, caso não haja integralização dos CRI e a Oferta seja cancelada, o valor total anual do item “2” será devido a título de “*abort fee*”; e (3) serão devidas parcelas semestrais de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) por cada verificação da destinação futura, sendo a primeira parcela devida em 15 de julho de 2024 e assim a cada respectivo semestre sucessivamente, sendo que as parcelas elencadas acima serão devidas até o cumprimento integral da destinação futura. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela devedora do lastro, em razão das obrigações legais impostas ao Agente Fiduciário dos CRI, em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da devedora do lastro e do Agente Fiduciário dos CRI até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Emitente assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário dos CRI até a integral comprovação da destinação dos recursos;
- (b) caso haja necessidade de realização de Assembleia (CRI) ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão ou reestruturação das condições da Emissão, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, à Securitizadora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia (CRI), engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual. Assim, nessas atividades, incluem-

se, mas não se limitam a (a) análise de edital; (b) participação em *calls* ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia à assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia à assembleia e (e) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, “relatório de horas” é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário dos CRI com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário dos CRI, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo;

- (c) os valores devidos no âmbito dos subitens (a) e (b) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva acumulada do 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, calculadas *pro rata die*;
- (d) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*; e
- (e) 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*.

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

- (a) será devido o pagamento único, a título de registro e implantação das CCI na B3, no valor de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) por CCI, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias corridos contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro;
- (b) será devida, pela prestação de serviços de custódia, remuneração anual, no valor de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias corridos contados da presente data, o que ocorrer primeiro, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do 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, calculada *pro rata die*, se necessário; e

- (c) para eventual aditamento das CCI, parcela, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), pela hora trabalhada, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da efetivação da alteração no sistema de negociação.

11.11. Remuneração do Escriturador das Notas. O Escriturador das Notas ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:

- (a) Pelo Registro das Notas, será devido o valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;
- (b) pela Escrituração, serão devidas parcelas anuais, de R\$6.000,00 (seis mil 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;
- (c) os valores devidos no âmbito dos subitens (a) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IGP-M/FGV, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*; e
- (d) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento das Notas, caso o Escriturador ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

11.12. Remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI. A remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI, no montante equivalente a R\$ 1.650,00 (mil seiscentos e cinquenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora.

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

11.14. Remuneração do Auditor Independente: A remuneração do Auditor Independente dos CRI, ou seu eventual substituto (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 3.000,00

(três mil reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora.

11.15. Remuneração do Agente de Medição: A remuneração do Agente de Medição, a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação para (a) medição de obra será de R\$ 12.000,00 (doze mil reais); e (b) validação do orçamento e Cronograma Físico-Financeiro será de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), a serem pagas mensalmente, acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*.

11.16. Remuneração do Agente de Monitoramento: A remuneração ao Agente de Monitoramento, a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação, será de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais), a serem pagas mensalmente, acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*.

11.17. Despesas Extraordinárias. Serão consideradas como Despesas Extraordinárias da Operação:

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

- (d) 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;
- (e) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;
- (f) 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;
- (g) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora, quando necessárias à realização de Assembleia, na forma da regulamentação aplicável;
- (h) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Securitizadora;
- (i) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;
- (j) todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constrições judiciais ocorridas em contas da Securitizadora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e constrições nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial; e
- (k) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização.

Capítulo

Patrimônio Separado

12.1. Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado é único e indivisível.

12.2. Separação Patrimonial. O Patrimônio Separado é destacado do patrimônio da Securitizadora e passa a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Securitizadora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado e se manterá apartado do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos da Lei 14.430.

12.3. Isenção do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado:

- (i) Não se confunde com o patrimônio da Securitizadora;
- (ii) Ficará apartado do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate da totalidade dos CRI;
- (iii) Destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações previstas nos Documentos da Operação;
- (iv) Está isento de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora;
- (v) Não é passível de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) Responde exclusivamente pelas obrigações inerentes aos CRI.

12.4. Administração do Patrimônio Separado. A Securitizadora, sujeita às disposições do Lastro e deste instrumento, administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento recebidos na Conta Centralizadora, bem como das parcelas de amortização do principal, Remuneração e demais encargos acessórios, dos CRI.

12.4.1. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 30 de setembro de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas por auditor independente, sendo certo que o primeiro exercício social se encerra em 30 de setembro de 2024.

12.4.2. Caso seja verificada a insolvência da Securitizadora, com relação às obrigações assumidas neste instrumento, o Agente Fiduciário, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado.

12.4.3. Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência do evento acima, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia, na forma estabelecida neste instrumento.

12.4.4. A Assembleia deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, quando será contratada instituição liquidante, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, neste caso, sendo devida remuneração desta última.

12.5. Investimentos Permitidos. Em relação aos recursos que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, fica estabelecido que a Securitizadora somente poderá aplicar tais recursos nos Investimentos Permitidos, aplicando a integralidade dos recursos retidos na Conta Centralizadora de acordo com a melhor opção de investimento disponível entre tais Investimentos Permitidos, a critério da Securitizadora, sem necessidade de autorização prévia, observado, no entanto, que somente podem ser escolhidos Investimentos

Permitidos que tenham valores, prazos ou datas de resgate que permitam o pagamento das respectivas Obrigações Garantidas.

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

12.6.1. Na hipótese prevista acima a Assembleia deverá ser convocada por meio de edital publicado no sítio eletrônico da Securitizadora, com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia. A Assembleia será instalada, observados os parágrafos 5º e 6º do artigo 29 da Lei 14.430:

- (i) Em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, dois terços do valor global dos títulos; ou
- (ii) Em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

12.6.2. Na Assembleia de Titulares dos CRI acima descrita, 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 dos CRI nas seguintes hipóteses: I – caso a Assembleia não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II – caso a Assembleia seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

12.6.3. Observado do disposto neste instrumento, a Assembleia acima prevista deliberará, inclusive, sobre (i) o aporte de recursos pelos Titulares dos CRI para arcar com as Despesas, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV, alínea “(a)”, da Resolução CVM 60; e/ou (ii) e/ou (ii) dação de ativos em pagamento aos Titulares dos CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV, alínea “(b)”, da Resolução CVM 60.

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

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

12.7. Requisitos Normativos. Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Securitizadora declara que:

- (i) A custódia de 1 (uma) via assinada digitalmente do Lastro e seus eventuais aditamentos, será realizada pela Instituição Custodiante;
- (ii) A custódia de 1 (uma) via assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante;
- (iii) Caberá à Securitizadora a guarda e conservação de 1 (uma) via assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI e do Lastro e seus eventuais futuros aditamentos;
- (iv) A arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Securitizadora; e
- (v) A Securitizadora será responsável pela emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas e mediante anuência do Agente Fiduciário, do termo de liberação das Garantias.

12.8. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado:

- (i) Pedido por parte da Securitizadora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Securitizadora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) Extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Securitizadora;
- (iii) 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, desde que a Securitizadora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das respectivas obrigações pecuniárias;
- (iv) Na hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia, como um evento de liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário de forma que, nesse caso, serão aplicados os dispostos nas Cláusulas “Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”; e

- (v) Impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário de forma que, nesse caso, serão aplicados os dispostos nas Cláusulas 12.6 a 12.6.5.

12.8.1. A Securitizadora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

12.8.2. Ajustam as Partes, desde logo, que não estão inseridos no conceito de insolvência da acima o inadimplemento e/ou mora da Securitizadora em decorrência de inadimplemento e/ou mora da Devedora e/ou de Garantidores.

12.8.3. Exclusivamente os eventos previstos nos itens “(i)” a “(iii)” acima ocasionam a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia em até 15 (quinze) dias contados da sua ciência, na forma do parágrafo 2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, nos termos deste instrumento, para deliberar sobre a forma de administração e/ou liquidação do Patrimônio Separado.

12.8.4. A Assembleia prevista para o evento dispostos nos itens acima deverá ser realizada no prazo de até 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital.

12.8.5. A Assembleia para os eventos previstos nos itens acima 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 ou nomeação de nova securitizadora, fixando as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração).

12.8.6. A Assembleia convocada para deliberar sobre os eventos previstos nos itens acima qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado instalar-se-á, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60, e decidirá, pela maioria simples dos votos dos Titulares dos CRI presentes, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de até 50%

(cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

12.8.7. As Partes concordam, ainda, que ocorrendo a liquidação do Patrimônio Separado os CRI serão liquidados antecipadamente via B3 ou por meio de dação em pagamento, fora do âmbito da B3, na forma abaixo prevista.

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

12.8.9. 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 dos CRI, fora do âmbito da B3, nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia de que trata a Cláusula 12.8.3. não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (ii) caso a Assembleia de que trata a Cláusula 12.8.3. seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

12.9. Liquidação. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, inclusive por meio de dação em pagamento, resultado da satisfação dos procedimentos de execução/excussão dos direitos e garantias, na proporção dos créditos representados pelos CRI em Circulação que cada um deles é titular, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos CRI.

Capítulo Securitizadora

13.1. Obrigações. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste instrumento, a Securitizadora obriga-se, adicionalmente, a:

- (i) Administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (ii) Elaborar e publicar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;
- (iii) Enviar ao Agente Fiduciário as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 90 (noventa) dias após o término do exercício social, conforme indicado na Cláusula “Administração do Patrimônio Separado”;
- (iv) Informar todos os fatos relevantes acerca da Operação e da própria Securitizadora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito em até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;

- (v) Submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, bem como as demonstrações financeiras relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria e em observância ao disposto na Resolução CVM n.º 80, de 29 de março de 2022;
- (vi) Informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste instrumento e dos demais Documentos da Operação;
- (vii) Efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, nos termos deste instrumento, o pagamento de todas as despesas incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI ou para a realização de seus créditos;
- (viii) Manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;
- (ix) Manter contratada, durante a vigência deste instrumento, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante;
- (x) Não realizar negócios e/ou operações alheios ao objeto social definido em seu estatuto social ou que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou, ainda, 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;
- (xi) Não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social e/ou com os Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Instrumento;
- (xii) Comunicar, em até 2 (dois) 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 Securitizadora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (xiii) Não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xiv) Manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio 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 Securitizadora;

- (xv) Manter válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Securitizadora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
- (xvi) Manter seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela legislação aplicável e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem;
- (xvii) Manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou está em discussão na esfera administrativa ou judicial, cuja aplicabilidade e/ou exigibilidade esteja suspensa;
- (xviii) Manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;
- (xix) Indenizar os Titulares dos CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme determinado por decisão de primeira instância judicial e/ou administrativa;
- (xx) Fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários;
- (xxi) Caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Titulares dos CRI por meio de Assembleia ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da remuneração do CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços seja superior àquela paga aos atuais, tal substituição deverá ser aprovada previamente e por escrito pela Devedora;
- (xxii) Informar e enviar todos os dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Securitizadora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelos Representantes da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores;

- (xxiii) Informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e/ou evento de liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;
- (xxiv) Elaborar os relatórios mensais, em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem, sendo certo que, o referido relatório mensal deverá incluir, no mínimo, o conteúdo constante no Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado pela Securitizadora no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular da CVM/SEP n.º 1/2021;
- (xxv) Conceder, sempre que solicitada pelos Titulares dos CRI, acesso completo e irrestrito aos relatórios de gestão dos (e a qualquer informação que tiver sobre) Créditos Imobiliários e/ou Garantias, conforme o caso, vinculados aos CRI;
- (xxvi) Assegurar a existência e a validade das Garantias vinculadas à Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (xxvii) Assegurar a constituição de Regime Fiduciário sobre os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado;
- (xxviii) Assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;
- (xxix) Assegurar que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – B3; e
- (xxx) Fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:
 - (a) Em até 90 (noventa) dia a contar da data de encerramento do exercício social, ou em 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de (1) todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, bem como da Devedora e dos Garantidores, conforme aplicável; e (2) todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, incluindo relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;
 - (b) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora (e desde que por elas entregues), nos termos da legislação vigente;

- (c) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus Representantes previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
- (d) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Securitizadora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI; e
- (e) Cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI, recebida pela Securitizadora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.

13.2. Declarações. A Securitizadora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações por ela prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente, em conformidade com o relatório de auditoria jurídica e opinião legal da operação, os documentos relacionados com os CRI, para verificação da suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI. Assim, a Securitizadora, neste ato, declara que:

- (i) É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;
- (ii) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;
- (iii) Tomou todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele assumidas;
- (iv) Os seus Representantes ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;
- (v) Não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça alguma das Partes de exercer plenamente suas funções;
- (vi) A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:

- (a) Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;
- (b) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;
- (c) Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;
- (d) Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou de que suas respectivas Controladora(s), Controlada(s) e/ou Afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;
- (vii) Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;
- (viii) Tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de “operação estruturada”, razão pela qual conhece os termos e condições dos Documentos da Operação e que nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente;
- (ix) É legítima e única titular dos Créditos Imobiliários, das Garantias, da Conta Centralizadora;
- (x) Os Créditos Imobiliários e as Garantias encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Securitizadora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Securitizadora de celebrar este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (xi) Não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Securitizadora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários, as Garantias, a Conta Centralizadora ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;
- (xii) Os Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições, e encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritas pela Securitizadora neste instrumento;
- (xiii) Contratou laudos de avaliação e perícia técnica sobre imóveis em garantia vinculados à Operação, elaborado por profissional qualificado e especializado na atividade, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil;

- (xiv) Providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil; e
- (xv) Inexiste decisão judicial ou superveniência de decisão judicial contra a Securitizadora ou seus administradores, de qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado a medida assecuratória em processo penal, ação civil pública ou de improbidade administrativa que determine o arresto, sequestro ou qualquer outro tipo de constrição patrimonial ou de quaisquer bens do(a) contratante, devedor/cedente ou em sua posse., ou relacionado ao incentivo à prostituição ou à utilização em suas atividades de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual, ou, ainda, relacionado a qualquer crime ou infração penal, bem como à infração das normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção e Antilavagem, na medida em que:
 - (a) Mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas;
 - (b) Dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte; e
 - (c) Abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no interesse da outra parte ou para seu benefício, exclusivo ou não; e

13.2.1. A Securitizadora se compromete a notificar, em até 2 (dois) Dias Úteis, o Agente Fiduciário que, por sua vez, se compromete a notificar em até 2 (dois) Dias Úteis os Titulares dos CRI, caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

13.3. **Remuneração.** Será devida à Securitizadora, a título do exercício de suas funções no âmbito da Operação, a respectiva remuneração indicada na Cláusula 11.8.

13.3.1. A remuneração da Securitizadora continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora.

13.3.2. Caso os recursos no Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da remuneração da Securitizadora, e um evento de liquidação do Patrimônio Separado estiver em curso, os Titulares dos CRI arcarão com essa remuneração.

Capítulo **Agente Fiduciário**

14.1. Nomeação. A Securitizadora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem.

14.2. Prazo. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste instrumento ou de aditamento relativo à sua nomeação, devendo permanecer no cargo até (i) a data do resgate da totalidade dos CRI; ou (ii) sua efetiva substituição pela Assembleia.

14.3. Obrigações. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, sem prejuízo de outras obrigações estabelecidas neste instrumento:

- (i) Exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (ii) Proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) Renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia 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, e a consistência das demais informações contidas neste instrumento, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) Diligenciar junto à Securitizadora para que este instrumento e seus eventuais aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, neste caso, registrado na B3, adotando, no caso da omissão da Securitizadora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (vii) Acompanhar a prestação das informações periódicas pela Securitizadora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (viii) Manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços;
- (ix) Acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Securitizadora;
- (x) Opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições do CRI;

- (xi) Verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, nos modelos dispostos nos Documentos da Operação, nos prazos previstos nos Documentos da Operação, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste instrumento e demais Documentos da Operação;
- (xii) Examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (xiii) Intimar a Devedora a reforçar as Garantias, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (xiv) Solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Securitizadora, da Devedora ou dos Garantidores, conforme o caso;
- (xv) Solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Securitizadora ou do Patrimônio Separado;
- (xvi) Calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, através de seu *website*;
- (xvii) Fornecer à Securitizadora nos termos do parágrafo 1º do artigo 31 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o artigo 17 da Lei 14.430;
- (xviii) Convocar, quando necessário, a Assembleia, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas as regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei 6.404;
- (xix) Comparecer à Assembleia a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (xx) Fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xxi) Verificará, após a celebração da escritura pública de venda e compra de bens imóveis, a aquisição pela Devedora, considerando que no instrumento particular de promessa de venda e compra de imóveis consta como compradora a NC Holding, com a possibilidade de indicação de sociedade de seu grupo econômico ou para sociedade a ser construída para o desenvolvimento do Empreendimento para receber o instrumento definitivo;

- (xxii) Comunicar aos Titulares dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua ciência, qualquer inadimplemento, pela Securitizadora, de obrigações financeiras assumidas neste Instrumento, incluindo as obrigações relativas às Garantias e a Cláusulas destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Securitizadora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto; e
- (xxiii) Deverá divulgar 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 relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo previsto no artigo 15 da Resolução CVM 17.

14.3.1. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI.

14.4. Declarações. Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara, nesta data, que:

- (i) É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;
- (ii) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;
- (iii) Tomou todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele assumidas;
- (iv) Os seus Representantes ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;
- (v) Não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça alguma das Partes de exercer plenamente suas funções;
- (vi) A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:
 - (e) Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;
 - (f) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;

- (g) Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;
- (h) Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou de que suas respectivas Controladora(s), Controlada(s) e/ou Afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;
- (vii) Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;
- (viii) Conhece e aceita, bem como ratifica, todos os termos e condições de todos os Documentos da Operação, que são, para todos os efeitos, considerados como parte integrante deste instrumento;
- (ix) Tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de “operação estruturada”, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente.
- (x) Aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Instrumento;
- (xi) Verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste instrumento, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição, e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, tendo em vista que na data da assinatura deste instrumento, os Contratos de Garantias e os atos societários de aprovação de constituição de Garantias não estão registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Registro de Imóveis e Juntas Comerciais competentes (conforme aplicável). Adicionalmente, (i) com base no valor patrimonial das Participações alienadas fiduciariamente, com data base de janeiro de 2024 as quotas são insuficientes em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização, (ii) considerando que na data de assinatura deste Termo de Securitização, os Contratos de AFI ainda não foram celebrados, não foi possível atestar a suficiência da garantia em relação ao saldo devedor da oferta, e (iii) desde que observado Índice de Garantia, a CF poderá ser suficiente, de forma que não há como assegurar que, na eventualidade da execução das Garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros. A garantia fidejussória dos Avalistas pessoas físicas, trata-se de garantia pessoal e não um bem em garantia, de forma que existe a possibilidade de existir ou vir a existir garantia fidejussória prestada pelos Avalistas em favor terceiros;
- (xii) Recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades

inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Securitizadora;

- (xiii) Não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei 6.404;
- (xiv) Não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, conforme disposto na respectiva declaração contida nos Anexos;
- (xv) Presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Securitizadora descritas no respectivo Anexo “Outras Emissões do Agente Fiduciário”; e
- (xvi) Assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Securitizadora, sociedade coligada, Controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Securitizadora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário.

14.5. Substituição. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, devendo ser realizada Assembleia, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos.

14.5.1. A Assembleia destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação, em até 15 (quinze) dias da respectiva ciência.

14.5.2. Se a convocação da Assembleia não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido no *caput* desta Cláusula, cabe à Securitizadora imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

14.5.3. O quórum de deliberação para a substituição do Agente Fiduciário será de maioria de votos dos presentes.

14.5.4. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos desta Cláusula, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

14.5.5. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização.

14.5.6. Juntamente com a comunicação acima, devem ser encaminhadas à CVM a declaração e demais informações exigidas na Resolução CVM 17.

14.5.7. Os Titulares dos CRI poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta destes.

14.6. Remuneração. Será devida ao Agente Fiduciário, a título do exercício de suas funções no âmbito da Operação, a respectiva remuneração indicada na Cláusula 11.9..

14.6.1. Nas operações de securitização em que a constituição do Lastro se der pela correta destinação dada aos recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício Circular CVM SRE n.º 1/2021, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

14.6.2. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

14.6.3. A Securitizadora antecipará ao Agente Fiduciário, com recursos oriundos do Patrimônio Separado, todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos, as quais deverão ser previamente aprovados pelos investidores ou pela Devedora conforme o caso. 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 nas obras ou empreendimento financiados com recursos da integralização;
- (vi) Conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Cessionária para cumprimento das suas obrigações;

- (vii) Revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM n.º 1/2021 SRE;
- (viii) Gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Securitizadora e ou da Devedora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores;
- (ix) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; e
- (x) Custos e despesas relacionadas à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.

14.6.4. Quando houver insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, mediante aporte no Patrimônio Separado, na forma prevista neste instrumento, e estes serão posteriormente, ressarcidos pela Securitizadora e/ou pela Devedora.

14.6.5. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser 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.

14.6.6. todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI ou necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares dos CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emitente ou pela Credora conforme o caso. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de insuficiência do Patrimônio Separado e de inadimplência com relação ao pagamento por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

14.6.7. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de Despesas da Operação, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Securitizadora ou pelos Investidores, conforme o caso.

Capítulo Assembleia

15.1. Assembleia. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia, de forma presencial ou à distância, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

15.1.1. Aplicar-se-á à Assembleia, no que couber, a respeito de assembleias gerais o disposto na Lei 14.430 e da Resolução CVM 60.

15.2. Competência da Assembleia. Compete privativamente à Assembleia, observados os respectivos quóruns de instalação e deliberação, deliberar sobre, sem limitação:

- (i) A substituição do Agente Fiduciário;
- (ii) O vencimento antecipado das Notas e dos CRI;
- (iii) A concessão de *waivers*;
- (iv) A liquidação do Patrimônio Separado;
- (v) A modificação dos termos e condições estabelecidos neste instrumento; e
- (vi) A modificação das características atribuídas aos CRI.

15.3. Convocação. A Assembleia poderá ser convocada:

- (i) Pela Securitizadora;
- (ii) Pelo Agente Fiduciário; e
- (iii) Por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

15.3.1. A Assembleia deverá ser convocada mediante edital publicado na forma exigida neste instrumento, toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver que exercer ativamente seus direitos estabelecidos nos Documentos das Operações, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre o exercício de seus direitos.

15.3.2. Exceto se de outra forma prevista neste instrumento, a publicação de edital deverá ser realizada com antecedência mínima de 20 (vinte) dias da data de sua realização para primeira convocação e 8 (oito) dias para segunda convocação, exceto para deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, cujo prazo de antecedência será de 15 (quinze) dias.

15.3.3. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia, serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de

Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://www.provinciassecuritizadora.com.br>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60, da Lei 14.430 ou regulamentação vigente.

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

15.3.5. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias serão (a) encaminhados pela Securitizadora a cada Titular de CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares de CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador, exceto se de outra forma prevista em legislação em vigor e (b) encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

15.3.6. É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do artigo 25 da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

15.3.7. A primeira convocação deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital.

15.3.8. No caso de realização de Assembleia que contemple pelo menos uma das seguintes alternativas de participação a distância, previstas na Resolução CVM 60, devem constar as seguintes informações adicionais do respectivo anúncio de convocação:

- (i) *Se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da assembleia:* as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e
- (ii) *Se admitida a participação e o voto a distância durante a Assembleia por meio de sistema eletrônico:* as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI, e se a Assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital.

15.3.9. Caso seja admitida a instrução de voto de forma prévia à realização da referida Assembleia e/ou admitida a participação e voto a distância por meio eletrônico, as convocações poderão ser publicadas de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível aos Titulares dos CRI, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Securitizadora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

15.3.10. Admite-se que a segunda convocação da Assembleia seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

15.4. Instalação. A Assembleia será instalada, exceto se de outra forma prevista neste instrumento:

- (i) Em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, um terço dos CRI em Circulação; ou
- (ii) Em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

15.4.1. Para o caso de deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, a Assembleia deve ser instalada em primeira convocação com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI, e em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

15.4.2. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia, à qual comparecerem todos os Titulares dos CRI em Circulação, nos termos da Resolução CVM 60.

15.5. Local. A Assembleia realizar-se-á no local onde a Securitizadora tiver a sede e, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

15.5.1. É permitido aos Titulares dos CRI participar da Assembleia por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia por comunicação escrita ou eletrônica, observado o que dispõe a Resolução CVM 60.

15.6. Presidência. A presidência da Assembleia caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

- (i) Ao representante da Securitizadora;
- (ii) Ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes;
- (iii) Ao Agente Fiduciário; ou
- (iv) À pessoa designada pela CVM.

15.7. Representantes da Securitizadora. Sem prejuízo do disposto acima, a Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar Representantes da Securitizadora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

15.8. Comparecimento do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

15.9. Comparecimento de Terceiros. A Securitizadora poderá convocar quaisquer terceiros para participar da Assembleia, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora, os Garantidores e suas Partes Relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

15.10. Deliberações. Observado o disposto abaixo, na Assembleia serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, inclusive no caso de renúncia prévia, definitiva ou temporária relacionados aos direitos dos Titulares dos CRI (waiver), seja em primeira ou segunda convocação da Assembleia, salvo se expresso de outra forma neste instrumento.

15.10.1. Caso a deliberação da Assembleia seja relacionada à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou segunda convocação.

15.10.2. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste instrumento, será considerada regularmente instalada a Assembleia a que comparecem os titulares da totalidade dos CRI em Circulação, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Instrumento.

15.11. Cálculo de Quórum. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia, serão considerados apenas os CRI em Circulação. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto na Assembleia, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia.

15.12. Vinculação. As deliberações tomadas em Assembleias serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia e, ainda que nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo legalmente estabelecido para tanto.

15.13. Alterações sem Assembleia. O presente Termo de Securitização, assim como os demais Documentos da Operação, poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI somente nas hipóteses expressamente previstas nos Documentos da Operação.

15.14. Instrução de Voto. Os Titulares dos CRI poderão votar nas Assembleias por meio de processo de instrução de voto, escrita ou eletrônica, observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia previstas neste instrumento, o que deverá ser devidamente informado na convocação, nos termos da Resolução CVM 60, desde que recebida pela Securitizadora antes do início da Assembleia, possua sistemas e controles necessários para tanto, sendo certo que a ausência da previsão na referida convocação deverá ser entendida como a não inclusão desta previsão.

15.15. Assembleia Digital. A critério exclusivo da Securitizadora, as Assembleias poderão ser realizadas de forma exclusivamente digital, observado o disposto na Resolução CVM 60.

15.15.1. No caso de utilização de meio eletrônico, a companhia securitizadora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação do investidor.

15.16. Manifestação da Securitizadora e do Agente Fiduciário. Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI, de forma conjunta, em Assembleia, a Securitizadora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverão se manifestar conforme lhes for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos das Operações.

15.16.1. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia, ou não haja quórum de deliberação, a Securitizadora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silentes quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

15.16.2. O disposto acima não inclui as deliberações e medidas relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste instrumento.

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

15.18. Consulta Formal. Nos termos do parágrafo 5º, do artigo 30, da Resolução CVM 60, os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, desde que respeitadas as disposições aplicáveis à Assembleia, prevista neste Termo de Securitização e no edital de convocação, incluindo, mas não se limitando, a observância dos quóruns previstos. É de responsabilidade de cada Titular dos CRI garantir que sua manifestação por meio da consulta formal seja enviada dentro do prazo estipulado e de acordo com as instruções fornecidas no Edital de Convocação, sendo certo que os investidores terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

Capítulo Término

16.1. Extinção. Este instrumento será automaticamente extinto mediante a quitação integral das Obrigações Garantidas.

16.2. Quitação. Em até 3 (três) Dias Úteis contados do evento de resgate total dos CRI pela Securitizadora na B3, o Agente Fiduciário fornecerá o termo de quitação dos CRI à Securitizadora, nos termos do parágrafo 1º do artigo 32 da Lei 14.430, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o *caput* do artigo 18 da Lei 14.430. Ocorrendo o disposto acima, e estando as demais Obrigações Garantidas quitadas pela Securitizadora, esta se compromete a fornecer declaração expressa de liquidação e quitação das Obrigações Garantidas previstas neste instrumento para todos os fins de direito, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do termo de quitação dos CRI emitido pelo Agente Fiduciário nos termos acima.

16.3. Saldo do Patrimônio Separado. Todos os valores eventualmente existentes no Patrimônio Separado, após a quitação integral das Obrigações Garantidas, inclusive aqueles eventualmente existentes na Conta Centralizadora, nos Fundos e/ou aqueles eventualmente oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos, serão de titularidade exclusiva da Devedora.

16.3.1. A Securitizadora deverá disponibilizar à Devedora os recursos excedentes previstos acima, líquidos de tributos, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fim do prazo previsto na Cláusula “Quitação”, o que, por conta e ordem da Devedora e respectivos Garantidores, será feito por meio de depósito na Conta da Devedora.

Capítulo Fatores de Risco

17.1. Fatores de Risco. O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo investidor e os itens abaixo exemplificam, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI:

17.2. O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo Titular dos CRI. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, à Devedora, aos Garantidores, e/ou às Garantias, e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitos, ao setor imobiliário, aos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão regulada pelo presente Termo de Securitização.

17.3. Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, as demais informações contidas no Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

17.4. Para os efeitos deste Capítulo, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Securitizadora, a Devedora, os Garantidores e/ou sobre as Garantias, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Securitizadora, da Devedora ou dos Garantidores, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares desta Seção como possuindo também significados semelhantes.

17.5. O potencial Titular dos CRI deve ler cuidadosamente todas as informações descritas no Termo de Securitização, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Abaixo são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Securitizadora, a Devedora, os Garantidores e/ou as Garantias. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Titular dos CRI:

(i) Política Econômica do Governo Federal

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso nas atividades da Securitizadora ou da Devedora. As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas, envolveram no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Securitizadora e a Devedora não têm controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não pode prevê-las. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Securitizadora e/ou da Devedora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: (i) variação nas taxas de câmbio; (ii) controle de câmbio; (iii) índices de inflação; (iv) flutuações nas taxas de juros; (v) falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; (vi) racionamento de energia elétrica; (vii) instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e (viii) medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País. A Securitizadora e a Devedora não podem prever quais políticas serão adotadas pelo Governo Federal e se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou desempenho financeiro do Patrimônio Separado e por consequência dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(ii) Efeitos da Política Anti-Inflacionária

Historicamente, o Brasil enfrentou índices de inflação elevados. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíam para a incerteza econômica e aumentavam a volatilidade do mercado de

capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Securitizadora, a Devedora e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão. Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que a Devedora não tenha capacidade de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o repagamento dos Titulares dos CRI está baseado no pagamento pela Devedora, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(iii) Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

Nos últimos anos, o crescimento da economia brasileira, aferido por meio do PIB, tem desacelerado. A retração no nível da atividade econômica poderá significar uma diminuição na securitização dos recebíveis imobiliários, trazendo, por consequência, uma ociosidade operacional à Securitizadora. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(iv) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Securitizadora e da Devedora

O Governo Federal tem o poder de implementar alterações no regime fiscal, que afetam a Securitizadora, a Devedora e seus ativos imobiliários. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Securitizadora e/ou da Devedora, que poderão, por sua vez, afetar adversamente os seus resultados. Não há garantias de que a Securitizadora ou a Devedora serão capazes de manter o fluxo de caixa se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(v) Política Monetária

O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária – COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no País e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos EUA. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, consequentemente, os negócios e capacidade de pagamento da

Devedora. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao País, podendo, inclusive, afetar as atividades capacidade de pagamento da Devedora. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(vi) Ambiente Macroeconômico Internacional

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado são influenciados pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes. A deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia brasileira e condições de mercado negativas em outros países 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 brasileiras, 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. Em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos EUA em 2008), os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos, causando retração no mercado. Essas crises podem produzir uma evasão de dólares do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente como no exterior, reduzindo o acesso aos mercados de capitais internacionais. Desta forma 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(vii) Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Securitizadora, do Devedor e dos créditos que lastreiam a Emissão. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre a Securitizadora e/ou os CRI, bem como proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou

privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(ix) Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Securitizadora, ou a insolvência da Securitizadora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Securitizadora poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora, na forma prevista no Lastro, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderão ser insuficientes para quitar as obrigações da Securitizadora perante os respectivos Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

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

A Securitizadora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, em caso de necessidade. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e/ou das Garantias por parte da Securitizadora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários ou excussão das Garantias, também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xi) Risco de pagamento das despesas pela Devedora

Nos termos do Lastro, todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta e à Emissão, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pela Devedora ou pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com os recursos depositados na Conta Centralizadora. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Securitizadora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas. Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xii) Não realização do Patrimônio Separado

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos do agronegócio e de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. Qualquer atraso ou falta de recebimento dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora afetará negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente, conforme previsto no Termo de Securitização, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Securitizadora perante os Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xiii) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Securitizadora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de ter sido constituído o Patrimônio Separado, eventuais contingências da Securitizadora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xiv) Capacidade da Devedora e de Garantidores de honrar suas obrigações

A Securitizadora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora ou dos Garantidores de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente emissão realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pela Devedora e Garantidores poderão comprometer a capacidade destes de cumprir com o fluxo de pagamentos de suas obrigações no âmbito da Operação. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

(xv) Perda de pessoal importante

A Devedora depende dos serviços contínuos de seus diretores e outros funcionários-chave, cuja perda poderia resultar na ineficiência de suas operações, perda de oportunidades comerciais ou perda de um ou mais clientes. Grande parte dos membros da administração atua na Devedora há diversos anos, apresentando ainda experiência anterior no setor, e a perda de um ou mais membros da administração poderá afetar negativamente a Devedora. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xvi) Concentração

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI, uma vez que os pagamentos dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo pela Devedora dos valores devidos no âmbito do Lastro. Não há garantia que a Devedora terá recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito do Lastro. Sendo assim, caso a Devedora não cumpra com qualquer obrigação assumida no âmbito do Lastro, a Securitizadora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xvii) Risco em Função da Dispensa de Registro dos CRI na CVM e não análise prévia da ANBIMA

A Oferta, distribuída nos termos da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, seguirá o rito automático de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise prévia pela referida autarquia federal. Não há garantias de que os documentos da Oferta seriam aprovados na mesma forma e conteúdo caso submetidos a análise prévia da CVM, de modo que a Oferta está sujeita a alterações e/ou questionamentos decorrentes de eventual futura ação fiscalizatória, o que poderia ocasionar perdas aos Titulares dos CRI. Por se tratar de distribuição pública, a Emissão será registrada na ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários, vigente desde 02 de janeiro de 2023. Nesse sentido, os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora, a Devedora, e os Avalistas, bem como suas atividades e situação financeira, tendo em vista que (i) não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, e (ii) as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM nem à análise prévia da ANBIMA. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xviii) Liquidez dos Créditos Imobiliários

A Securitizadora poderá passar por um período de falta de liquidez na hipótese de descasamento

entre o recebimento dos Créditos Imobiliários em relação aos pagamentos derivados dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xix) Crédito

A Securitizadora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI. Essa impontualidade, se reiterada, poderá importar a insolvência da Securitizadora. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xx) Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Securitizadora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários e/ou da liquidação da Garantia prevista no Termo de Securitização. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e da Garantia, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Securitizadora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores. Adicionalmente, a realização de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do Investidor à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxi) Quórum de deliberação em Assembleia

As deliberações a serem tomadas em Assembleias são aprovadas por quóruns específicos estabelecidos neste instrumento. Sendo assim, caso o referido quórum não seja obtido nas deliberações das Assembleias, as respectivas matérias não poderão ser aprovadas. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados. Ademais, os Titulares dos CRI que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em Assembleia, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria qualificada dos CRI. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias poderão ser afetadas negativamente em caso de grande pulverização dos CRI, o que pode levar a eventual impacto negativo para os Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxii) Financeiros

Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii)

risco de falta de liquidez. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxiii) Ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, bem como qualquer outra forma de amortização extraordinária e/ou liquidação antecipada do Lastro e, conseqüentemente, dos CRI, acarretará o pré-pagamento total da operação, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxiv) Titularidade sobre os imóveis da Operação

Os CRI não asseguram aos seus titulares qualquer direito sobre os imóveis relacionadas à Operação. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxv) Amortização extraordinária ou resgate antecipado

A Devedora poderá manifestar à Securitizadora a sua intenção de amortizar extraordinariamente ou de liquidar antecipadamente as Notas mediante notificação enviada à Securitizadora. Adicionalmente, os CRI vencerão antecipadamente na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado. A ocorrência dos eventos mencionados neste item acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar perdas financeiras, tendo em vista a não obtenção do retorno integralmente esperado para o investimento realizado, bem como dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxvi) Baixa Liquidez no Mercado Secundário

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

(xxvii) Restrição à negociação

A negociação dos CRI objeto desta Oferta no mercado secundário está sujeita aos períodos previstos no artigo 86, inciso III, da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxviii) Tributação

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares dos 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 ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxix) Ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer evento de pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, bem como de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxx) Responsabilização da Securitizadora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos da legislação aplicável, a totalidade do patrimônio da Securitizadora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Securitizadora é inferior ao total desta Emissão. Sendo assim, caso a Securitizadora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Securitizadora não será suficiente para indenizar os Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxi) Dependência de deliberação em Assembleia de investidores para decretação do vencimento antecipado

Os Eventos de Vencimento Antecipado são hipóteses não automáticas de vencimento, de forma que a decretação do vencimento antecipado das Notas e, conseqüentemente, dos CRI, dependerá de deliberação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia e, pode ser necessário realizar diversas Assembleias para que o vencimento antecipado seja finalmente decretado. Nesse sentido, até que a deliberação ocorra, as Garantias, bem como a capacidade da Devedora e/ou dos Garantidores em cumprir suas obrigações dispostas nos Documentos da Operação, podem sofrer deterioração ou, ainda, perecer e, caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxii) Garantia fidejussória

A existência de outras garantias fidejussórias outorgadas pelos Avalistas em favor de terceiros incluindo credores de natureza fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência sobre o Aval prestado pode afetar a capacidade dos Avalistas de honrar suas obrigações na presente Emissão,

não sendo possível garantir que, em eventual excussão da garantia, os Avalistas terão patrimônio suficiente para arcar com eventuais valores devidos no âmbito do Lastro. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxiii) Constituição das Garantias

As Garantias estipuladas nos respectivos instrumentos de constituição das Garantias não estão devidamente constituídas na data de assinatura deste instrumento (em especial a AFI, já que a aquisição dos Imóveis Garantia ainda não ocorreu nesta data), o que implica que podem não ser constituídas, apesar do disposto nos Documentos da Operação a esse respeito e, até que a devida constituição seja concluída (com atendimento de respectivos requisitos de formalização), caso recaia qualquer gravame sobre as Garantias, esses gravames privilegiarão os seus respectivos credores em relação aos Titulares dos CRI. Esses fatos podem acarretar eventuais perdas aos investidores, caso os Créditos Imobiliários não sejam suficientes para liquidação do saldo devedor dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxiv) Escopo da Auditoria

A auditoria legal está sendo conduzida por escritório especializado, e terá escopo limitado à Devedora, às Garantias e à Securitizadora, envolvendo os documentos por eles disponibilizados, visando a: (i) identificar as autorizações societárias e os poderes de representação dos Representantes da Devedora e da Securitizadora para celebrar os Documentos da Operação; (ii) analisar seus respectivos documentos societários necessários para a celebração dos Documentos da Operação; (iii) analisar as principais certidões expedidas em nome da Devedora e com relação às Garantias, sendo certo que a referida auditoria poderá ser concluída posteriormente à liquidação dos CRI, como condição para liberação de recursos à Devedora. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxv) Desapropriação

O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) poderá(ão) ser desapropriado(s), total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente os Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o fluxo do lastro dos CRI, podendo gerar perdas aos Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxvi) Estrutural

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

tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual; Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xxxvii) Administração e desempenho

A capacidade da Securitizadora de manter uma posição competitiva e a prestação de serviços de qualidade depende em larga escala dos serviços de sua alta administração. Nesse sentido, a Securitizadora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar sua alta administração. A perda dos serviços de qualquer de seus membros da alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Securitizadora, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xxxviii) Securitizadora dependente de registro de companhia aberta

A Securitizadora foi constituída com o escopo de atuar como securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Securitizadora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, seu registro poderá ser suspenso ou mesmo cancelado, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xxxix) Critérios adotados para concessão de crédito

O pagamento dos CRI está sujeito aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos, incluindo, mas não se limitando a tanto, deficiências na análise de risco da Devedora, aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pela Devedora e que possam afetar os seus respectivos fluxos de caixa, bem como riscos decorrentes da ausência de garantia quanto ao pagamento pontual ou total do principal e juros pela Devedora. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xl) Insuficiência das Garantias

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários por parte da Devedora, a Securitizadora terá que iniciar o procedimento de execução das Garantias. Não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI, observado que os valores declarados das referidas garantias não foram objeto de laudo de avaliação por empresa especializada na Data de Emissão, sendo utilizado o valor

equivalente as últimas vendas realizadas. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xli) Discussões Judiciais

A Devedora pode, a qualquer tempo, no âmbito de discussões judiciais, alegar matérias que impeçam ou prejudiquem a cobrança/execução do Lastro e das Garantias. Tais matérias podem ou não serem acatadas pelos respectivos magistrados, sendo certo que, caso acatadas, pode haver prejuízos em relação à cobrança das Notas e das Garantias, o que pode impactar negativamente os CRI. É possível, ainda, que outras pessoas possam questionar a validade dos contratos de garantia ou a sua oponibilidade contra terceiros de boa-fé, o que pode inviabilizar ou prejudicar a sua execução e, consequentemente, afetar negativamente os CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xlii) 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 não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de rating). Caberá aos potenciais Investidores, 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. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xliii) Não aquisição de créditos do agronegócio e/ou imobiliários

A Securitizadora não possui a capacidade de originar créditos para securitização, sendo suas emissões realizadas com créditos originados por terceiros. Portanto, o sucesso na identificação e realização de parcerias para aquisição de créditos é fundamental para o desenvolvimento de suas atividades. A Securitizadora pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes ou pode não ser capaz de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades da Securitizadora, o que pode prejudicar sua situação financeira, assim como seus resultados operacionais, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado. Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

(xliv) Operacional

A Securitizadora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Securitizadora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas da Securitizadora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado produzindo

um impacto negativo nos negócios da Securitizadora e em suas operações e reputação de seu negócio. Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

(xlv) 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. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

Capítulo Tributação

18.1. Tratamento Tributário. Os Titulares dos 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, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI. As informações abaixo descritas levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis à hipótese vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

18.2. Regras gerais e específicas de Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”) e do Imposto de Renda (“IR”) e sobre os rendimentos auferidos em CRI por residentes no Brasil. Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) a 15% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(iv)** acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate.

18.2.1. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, 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, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

18.2.2. Os investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do IR na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, Inciso II, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido

na alienação ou cessão deste ativo, nos termos do parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.585, de 31 de agosto de 2015 (“**Instrução RFB 1.585**”).

18.2.3. Os investidores que forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados pelo IRRF exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o IR devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, II, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, na redação dada pela Lei n.º 9.065, de 20 de junho de 1995).

18.2.4. O IRRF dos investidores pessoas jurídicas tributadas nos regimes do lucro presumido ou do lucro real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o IR devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). O rendimento também deverá ser computado nas bases de cálculo do IR – no caso, o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (“**IRPJ**”) – e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“**CSLL**”). As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano ou a parcela do lucro presumido que exceder a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) por trimestre. A alíquota da CSLL corresponde a 9% (nove por cento).

18.2.5. As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do IR (artigo 28, parágrafo 10, da Lei n.º 9.532, de 10 de dezembro de 1997) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, parágrafo 1º, da Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993. A isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a IRRF, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao IRRF.

18.2.6. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do IR sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, na redação da Lei n.º 9.065, de 20 de junho de 1995, e artigo 5º da Lei n.º 11.053, de 29 de dezembro de 2004). Não obstante a isenção de IRRF, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ pela CSLL, às alíquotas vigentes.

18.2.7. Para os investidores residentes que não sejam entidades imunes, haverá, ainda, a incidência de IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso ganhos líquidos auferidos em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e

assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, c/c artigo 2º, “caput” e parágrafo 1º, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e artigo 85, I e II, da Instrução RFB 1.585).

18.3. Regras gerais e específicas de IRRF e do IR e sobre os rendimentos auferidos em CRI por investidores não residentes. Aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior (“**Não Residentes**”) aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no País (artigo 78 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

18.3.1. Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos Não Residentes cujos recursos adentrarem o País de acordo com as normas e condições da Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014 (“**Resolução CMN 4.373**”) (“**Não Residentes 4373**”), e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota máxima de 15% (quinze por cento), nos termos do artigo 81 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, artigo 11 da Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995, e artigo 16 da Medida Provisória n.º 2.189-49, de 23 de agosto de 2001 (“**MP 2189-49**”). Os Não Residentes 4373 ficam isentos do IRRF sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, parágrafos 1º e 2º, “b”, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada). Outros rendimentos auferidos por tais investidores, não definidos como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam-se à incidência do IRRF à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de “swap” e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, e artigo 11 da Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995).

18.3.2. É prevista, ainda, alíquota zero de IR aos Não Residentes 4373, sobre rendimentos proporcionados por CRI, a depender de alguns requisitos, todos cumulativos, a saber: (i) remuneração por taxa de juros prefixada, vinculada à índice de preço ou à Taxa Referencial – TR, vedada pactuação total ou parcial de taxa de juros pós-fixada; e (ii) prazo médio ponderado superior a 4 (quatro) anos (fórmula a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); (iii) vedação à recompra dos CRI pelo emissor (i.e., pela companhia securitizadora) ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador (p.ex., instituição financeira) nos 2 (dois) primeiros anos após a emissão (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (iv) vedação à liquidação antecipada dos CRI por meio de resgate ou pré-pagamento (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (v) inexistência de compromisso de revenda assumido pelo comprador; (vi) se existente o pagamento periódico de rendimentos, realização no prazo de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias; (vii) comprovação de que os CRI estejam registrados em sistema de registro, devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nas respectivas áreas de competência (viii) procedimento

simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, desenvolvimento e inovação (em forma a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); e (ix) o projeto de investimento deve ser capaz de demonstrar que os gastos, despesas ou dívidas passíveis de reembolso ocorreram em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses da data de encerramento da oferta pública (artigo 1º e parágrafo 1º-B, da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011).

18.3.3. A mesma alíquota zero se estende também aos fundos de investimento exclusivos para investidores não residentes que possuam no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) do valor do patrimônio líquido do fundo aplicado em CRI e outros títulos previstos no artigo 1º da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011. O percentual poderá ser de 67% (sessenta e sete por cento) nos dois primeiros anos a partir da oferta pública inicial das cotas constitutivas do patrimônio inicial do fundo.

18.3.4. Os fundos também deverão obedecer a requisitos adicionais, a merecer menção o requisito concernente à necessidade do fundo se enquadrar à composição de carteira em até 180 (cento e oitenta dias) dias após sua constituição, ou em 90 (noventa) dias se apenas decidir se reenquadrar para gozar do tratamento tributário (artigo 3º da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011).

18.3.5. O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investidores não residentes oriundos de país ou jurisdição com tributação favorecida, hipótese em que estes sujeitar-se-ão às mesmas regras de tributação previstas para investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 16, parágrafo 2º, da MP 2.189-49, artigo 24 da Lei n.º 9.430, de 27 de dezembro de 1996, e artigo 8º da Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, artigo 1º, Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011, e artigo 17, Lei n.º 12.844, de 19 de julho de 2013,), incluindo a incidência de IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso ganhos líquidos auferidos em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, c/c artigo 2º, “caput” e parágrafo 1º, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e artigo 85, I e II, da Instrução RFB 1.585).

18.3.6. É considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), percentual este que está reduzido para 17% (dezessete por cento) pela Portaria MF nº 488, de 28 de novembro de 2014, especificamente no caso de países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.530, de 19 de dezembro de 2014; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. O artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 4 de junho de 2010, lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida.

18.3.7. É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto n.º 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, parágrafo 8º, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

18.3.8. No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011, e artigo 17, Lei n.º 12.844, de 19 de julho de 2013). Nos termos do parágrafo 7º, do artigo 2º, da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011, os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários (artigo 49, parágrafo 9º, da Instrução RFB 1.585).

18.4. Contribuição ao PIS e COFINS. A contribuição para o PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido, o total das receitas na sistemática não-cumulativa, por estas auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil. O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei n.º 9.718, de 27 de novembro de 1998, e artigo 1º da Lei n.º 10.637, de 30 de dezembro de 2002, e da Lei n.º 10.833, de 29 de dezembro de 2003).

18.4.1. Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras que estejam sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, estão sujeitos à incidência de PIS à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e COFINS à alíquota de 4% (quatro por cento), por se tratarem de receitas financeiras, por força do Decreto n.º 8.426, de 1º de abril de 2015. No caso de pessoas jurídicas tributadas na sistemática cumulativa, não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos auferidos em CRI. Não há incidência de PIS e COFINS no caso de investidores pessoas físicas.

18.4.2. Na hipótese de investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados por PIS e COFINS, às

alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

18.4.3. As companhias securitizadoras poderão deduzir as despesas de captação incorridas no âmbito das operações de securitização, da base de cálculo do PIS e da COFINS, nos termos do artigo 2º, §8º da Lei nº. 9.718, de 27 de novembro de 1998, com redação dada pela Lei nº. 14.430, de 3 de agosto de 2022.

18.5. Imposto Sobre Operações Financeiras, Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários ("IOF"). As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF-Títulos, na forma do artigo 32, parágrafo 2º, VI do Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, com sua redação alterada pelo Decreto n.º 7.487, de 23 de maio de 2011.

18.5.1. Porém, a alíquota do IOF-Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

18.5.2. Os investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com a Resolução CMN 4.373 estão sujeitos à incidência do IOF-Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15-B, inciso XVI e XVII do Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007). Porém, a alíquota do IOF-Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Capítulo Publicidade

19.1. Local de Publicação. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como edital de convocação de Assembleias, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (www.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 serão encaminhadas na mesma data ao Agente Fiduciário.

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

19.2. Local de Divulgação Demais Informações. As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Securitizadora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE da CVM.

Capítulo Registro

20.1. **Custódia e Registro.** 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. O Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, pela Emissora, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

Capítulo Comunicações

21.1. **Comunicações.** Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com o presente instrumento, devam ser feitos por escrito, devem ser realizados exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) ou por meio de carta registrada com “Aviso de Recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, aos endereços e/ou e-mails abaixo.

Companhia Província de Securitização

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções

CEP 04.571-925, São Paulo, SP

At.: Monica Fujii /Roberto Saka

Telefone: (11) 5504-1980

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

(esse último para preço unitário do ativo)

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

Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132 (parte)

CEP 04.534-004, 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)

21.2. **Recebimento.** Os documentos e as comunicações enviados por: (i) e-mail serão considerados recebidos na data de envio do documento ou comunicação; e (ii) meio físico serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante “Aviso de Recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima.

21.2.1. Para os fins dispostos acima, será considerada válida a confirmação do envio via e-mail ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

21.2.2. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação

referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, ocorrerá através dos e-mails af.controles@oliveiratrust.com.br.

21.3. Mudança de Dados. A mudança de qualquer um dos dados de comunicação acima deve ser informada de imediato, a todas as demais Partes.

21.3.1. A Parte que enviar qualquer comunicação, aviso, notificação ou documento, conforme estabelecido acima, não será responsável pelo seu não recebimento pela outra Parte em virtude de mudança de endereço e/ou de dados de comunicação não informada.

Capítulo **Disposições Gerais**

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

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

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

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

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

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

22.5. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia e Divisibilidade. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, as quais serão integralmente cumpridas, obrigando-se as respectivas Partes a envidarem os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

22.6. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. Este instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

22.7. Aditamentos. Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, independentemente de qualquer autorização prévia. As Partes concordam que o presente instrumento e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI, sempre que e somente:

- (i) 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, bem como de exigências formuladas por RTD, RGI e/ou Juntas competentes para os fins dos Documentos da Operação;
- (ii) Quando necessário aditar os instrumentos próprios de constituição das Garantias, em razão de substituição e/ou reforço de Garantias (se aplicável);
- (iii) Quando verificado erro material, de remissão, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético;
- (iv) Quando necessário para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação;
- (v) Em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros;
- (vi) Se envolver alteração da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento, desde que não acarrete onerosidade aos Titulares dos CRI;
- (vii) Se necessário para refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação e/ou exigidas por lei;
- (viii) Se necessário para refletir a alteração da proporção de alocação de recursos aos imóveis objeto da destinação de recursos da Operação; e
- (ix) Quando as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados.

22.7.1. Nos termos do artigo 25, parágrafo 4º da Resolução CVM 60, as alterações indicadas acima deverão ser comunicadas aos Titulares dos CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações.

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

22.9. Vigência. Este instrumento permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.

22.10. Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao cumprimento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes prevista neste instrumento até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação não for um Dia Útil, sem qualquer acréscimo de valores a serem pagos ou penalidades.

22.11. Título Executivo. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal, sendo que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, parágrafo 4º, do Código de Processo Civil.

22.12. Execução Específica. A Securitizadora poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, conforme o disposto nos artigos 536 a 538, e 815 do Código de Processo Civil.

22.13. Proteção de Dados. Nos termos dos Documentos da Operação aplicáveis, a Devedora e os Garantidores consentiram, de maneira livre, esclarecida e inequívoca que concordam com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com os participantes da Operação.

22.14. Liberdade Econômica. As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.

22.15. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei

n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como na Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020, a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, e ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

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

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

Capítulo **Legislação Aplicável e Foro**

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

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

E, por estarem assim justas e contratadas, o(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

*{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}
{segue(m) página(s) de assinaturas e anexo(s), conforme aplicável}*

Anexo
Cronograma de Pagamentos

1ª SÉRIE

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	06/03/2024	0,0000%	-
1	28/03/2024	0,0000%	Sim
2	29/04/2024	0,0000%	Sim
3	29/05/2024	0,0000%	Sim
4	28/06/2024	0,0000%	Sim
5	30/07/2024	0,0000%	Sim
6	30/08/2024	0,0000%	Sim
7	27/09/2024	0,0000%	Sim
8	30/10/2024	0,0000%	Sim
9	29/11/2024	0,0000%	Sim
10	30/12/2024	0,0000%	Sim
11	30/01/2025	0,0000%	Sim
12	27/02/2025	0,0000%	Sim
13	28/03/2025	0,0000%	Sim
14	29/04/2025	0,0000%	Sim
15	30/05/2025	0,0000%	Sim
16	27/06/2025	0,0000%	Sim
17	30/07/2025	0,0000%	Sim
18	29/08/2025	0,0000%	Sim
19	29/09/2025	0,0000%	Sim
20	30/10/2025	0,0000%	Sim
21	28/11/2025	0,0000%	Sim
22	30/12/2025	0,0000%	Sim
23	30/01/2026	0,0000%	Sim
24	27/02/2026	0,0000%	Sim
25	30/03/2026	0,0000%	Sim
26	29/04/2026	0,0000%	Sim
27	29/05/2026	0,0000%	Sim
28	29/06/2026	0,0000%	Sim
29	30/07/2026	0,0000%	Sim
30	28/08/2026	0,0000%	Sim
31	29/09/2026	0,0000%	Sim
32	30/10/2026	0,0000%	Sim
33	27/11/2026	0,0000%	Sim
34	30/12/2026	0,0000%	Sim
35	29/01/2027	0,0000%	Sim
36	26/02/2027	0,0000%	Sim
37	30/03/2027	0,0000%	Sim

38	29/04/2027	0,0000%	Sim
39	28/05/2027	0,0000%	Sim
40	29/06/2027	0,0000%	Sim
41	30/07/2027	0,0000%	Sim
42	30/08/2027	0,0000%	Sim
43	29/09/2027	0,0000%	Sim
44	29/10/2027	0,0000%	Sim
45	29/11/2027	0,0000%	Sim
46	30/12/2027	0,0000%	Sim
47	28/01/2028	0,0000%	Sim
48	25/02/2028	100,0000%	Sim

2ª SÉRIE

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	06/03/2024	0,0000%	-
1	28/03/2024	0,0000%	Sim
2	29/04/2024	0,0000%	Sim
3	29/05/2024	0,0000%	Sim
4	28/06/2024	0,0000%	Sim
5	30/07/2024	0,0000%	Sim
6	30/08/2024	0,0000%	Sim
7	27/09/2024	0,0000%	Sim
8	30/10/2024	0,0000%	Sim
9	29/11/2024	0,0000%	Sim
10	30/12/2024	0,0000%	Sim
11	30/01/2025	0,0000%	Sim
12	27/02/2025	0,0000%	Sim
13	28/03/2025	0,0000%	Sim
14	29/04/2025	0,0000%	Sim
15	30/05/2025	0,0000%	Sim
16	27/06/2025	0,0000%	Sim
17	30/07/2025	0,0000%	Sim
18	29/08/2025	0,0000%	Sim
19	29/09/2025	0,0000%	Sim
20	30/10/2025	0,0000%	Sim
21	28/11/2025	0,0000%	Sim
22	30/12/2025	0,0000%	Sim
23	30/01/2026	0,0000%	Sim
24	27/02/2026	0,0000%	Sim
25	30/03/2026	0,0000%	Sim
26	29/04/2026	0,0000%	Sim

27	29/05/2026	0,0000%	Sim
28	29/06/2026	0,0000%	Sim
29	30/07/2026	0,0000%	Sim
30	28/08/2026	0,0000%	Sim
31	29/09/2026	0,0000%	Sim
32	30/10/2026	0,0000%	Sim
33	27/11/2026	0,0000%	Sim
34	30/12/2026	0,0000%	Sim
35	29/01/2027	0,0000%	Sim
36	26/02/2027	0,0000%	Sim
37	30/03/2027	0,0000%	Sim
38	29/04/2027	0,0000%	Sim
39	28/05/2027	0,0000%	Sim
40	29/06/2027	0,0000%	Sim
41	30/07/2027	0,0000%	Sim
42	30/08/2027	0,0000%	Sim
43	29/09/2027	0,0000%	Sim
44	29/10/2027	0,0000%	Sim
45	29/11/2027	0,0000%	Sim
46	30/12/2027	0,0000%	Sim
47	28/01/2028	0,0000%	Sim
48	25/02/2028	100,0000%	Sim

3ª SÉRIE

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	06/03/2024	0,0000%	-
1	28/03/2024	0,0000%	Sim
2	29/04/2024	0,0000%	Sim
3	29/05/2024	0,0000%	Sim
4	28/06/2024	0,0000%	Sim
5	30/07/2024	0,0000%	Sim
6	30/08/2024	0,0000%	Sim
7	27/09/2024	0,0000%	Sim
8	30/10/2024	0,0000%	Sim
9	29/11/2024	0,0000%	Sim
10	30/12/2024	0,0000%	Sim
11	30/01/2025	0,0000%	Sim
12	27/02/2025	0,0000%	Sim
13	28/03/2025	0,0000%	Sim
14	29/04/2025	0,0000%	Sim
15	30/05/2025	0,0000%	Sim
16	27/06/2025	0,0000%	Sim

17	30/07/2025	0,0000%	Sim
18	29/08/2025	0,0000%	Sim
19	29/09/2025	0,0000%	Sim
20	30/10/2025	0,0000%	Sim
21	28/11/2025	0,0000%	Sim
22	30/12/2025	0,0000%	Sim
23	30/01/2026	0,0000%	Sim
24	27/02/2026	0,0000%	Sim
25	30/03/2026	0,0000%	Sim
26	29/04/2026	0,0000%	Sim
27	29/05/2026	0,0000%	Sim
28	29/06/2026	0,0000%	Sim
29	30/07/2026	0,0000%	Sim
30	28/08/2026	0,0000%	Sim
31	29/09/2026	0,0000%	Sim
32	30/10/2026	0,0000%	Sim
33	27/11/2026	0,0000%	Sim
34	30/12/2026	0,0000%	Sim
35	29/01/2027	0,0000%	Sim
36	26/02/2027	0,0000%	Sim
37	30/03/2027	0,0000%	Sim
38	29/04/2027	0,0000%	Sim
39	28/05/2027	0,0000%	Sim
40	29/06/2027	0,0000%	Sim
41	30/07/2027	0,0000%	Sim
42	30/08/2027	0,0000%	Sim
43	29/09/2027	0,0000%	Sim
44	29/10/2027	0,0000%	Sim
45	29/11/2027	0,0000%	Sim
46	30/12/2027	0,0000%	Sim
47	28/01/2028	0,0000%	Sim
48	25/02/2028	100,0000%	Sim

Anexo
Cédulas de Crédito Imobiliário

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI							
DATA DE EMISSÃO	06/03/2024	SÉRIE	1	NÚMERO	17415	TIPO DE CCI	Integral
1. EMISSORA:							
Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07.							
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
Companhia Hipotecária Piratini – CHP, sociedade com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, Conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50.							
3. DEVEDORA:							
Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., sociedade com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, n.º 456, conjunto 401, sala 05, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 53.429.982/0001-06.							
4. TÍTULO:							
As notas comerciais emitidas pela Devedora em 06/03/2024, no valor definido no item 5, abaixo, por meio do <i>Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.</i> e subscritas pela Securitizadora (“Lastro”)							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DESTA CCI: R\$ 46.154.000,00 (quarenta e seis milhões cento e cinquenta e quatro mil reais)							
6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							
Matrícula	Cartório	Endereço					
64.828	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001					
64.827	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001					
64.826	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847 - Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001					
64.825	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001					
64.824	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001					
64.821	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2839, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001					
64.822	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001					
64.823	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2839, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001					
61.727	13º RGI de São Paulo, SP	Alameda Itu, 1.478, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902					
38.878	13º RGI de São Paulo, SP	Alameda Itu, 1.476, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902					
17.759	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2.837, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902					
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:							
Data e Local:	06/03/2024, na Cidade de São Paulo, SP.						
Prazo Total:	1.449(um mil quatrocentos e quarenta e nove) dias, a contar da Data de Emissão das CCI.						
Juros Remuneratórios:	juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o disposto no Lastro.						
Atualização Monetária:	Os Créditos Imobiliários não serão atualizados monetariamente.						
Data de Vencimento Final:	23 de fevereiro de 2028						
Encargos Moratórios:	(i) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; (ii) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (iii) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pelo credor na cobrança do crédito.						
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido no Lastro.						
8. GARANTIAS:							
A CCI não conta com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI conta com as seguintes garantias: (i) Aval; (ii) CF; (iii) AFP; (iv) AFI; e (v) Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Lastro.							
9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							
Período	Datas de Pagamento da NC		Taxa de Amortização (TAi)		Incorporação de Juros?		
Emissão	06/03/2024		0,0000%		-		
1	26/03/2024		0,0000%		Sim		
2	25/04/2024		0,0000%		Sim		
3	27/05/2024		0,0000%		Sim		
4	26/06/2024		0,0000%		Sim		
5	26/07/2024		0,0000%		Sim		
6	28/08/2024		0,0000%		Sim		
7	25/09/2024		0,0000%		Sim		
8	28/10/2024		0,0000%		Sim		
9	27/11/2024		0,0000%		Sim		

10	26/12/2024	0,0000%	Sim
11	28/01/2025	0,0000%	Sim
12	25/02/2025	0,0000%	Sim
13	26/03/2025	0,0000%	Sim
14	25/04/2025	0,0000%	Sim
15	28/05/2025	0,0000%	Sim
16	25/06/2025	0,0000%	Sim
17	28/07/2025	0,0000%	Sim
18	27/08/2025	0,0000%	Sim
19	25/09/2025	0,0000%	Sim
20	28/10/2025	0,0000%	Sim
21	26/11/2025	0,0000%	Sim
22	26/12/2025	0,0000%	Sim
23	28/01/2026	0,0000%	Sim
24	25/02/2026	0,0000%	Sim
25	26/03/2026	0,0000%	Sim
26	27/04/2026	0,0000%	Sim
27	27/05/2026	0,0000%	Sim
28	25/06/2026	0,0000%	Sim
29	28/07/2026	0,0000%	Sim
30	26/08/2026	0,0000%	Sim
31	25/09/2026	0,0000%	Sim
32	28/10/2026	0,0000%	Sim
33	25/11/2026	0,0000%	Sim
34	28/12/2026	0,0000%	Sim
35	27/01/2027	0,0000%	Sim
36	24/02/2027	0,0000%	Sim
37	25/03/2027	0,0000%	Sim
38	27/04/2027	0,0000%	Sim
39	25/05/2027	0,0000%	Sim
40	25/06/2027	0,0000%	Sim
41	28/07/2027	0,0000%	Sim
42	26/08/2027	0,0000%	Sim
43	27/09/2027	0,0000%	Sim
44	27/10/2027	0,0000%	Sim
45	25/11/2027	0,0000%	Sim
46	28/12/2027	0,0000%	Sim
47	26/01/2028	0,0000%	Sim
48	23/02/2028	100,0000%	Sim

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI							
DATA DE EMISSÃO	06/03/2024	SÉRIE	2	NÚMERO	17416	TIPO DE CCI	Integral
1. EMISSORA:							
Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07.							
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
Companhia Hipotecária Piratini – CHP, sociedade com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, Conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50.							
3. DEVEDORA:							
Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., sociedade com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, n.º 456, conjunto 401, sala 05, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 53.429.982/0001-06.							
4. TÍTULO:							
As notas comerciais emitidas pela Devedora em 06/03/2024, no valor definido no item 5, abaixo, por meio do <i>Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.</i> e subscritas pela Securitizadora (“ Lastro ”)							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DESTA CCI: R\$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais)							
6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							
Matrícula	Cartório	Endereço					
64.828	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847. Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001					
64.827	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001					
64.826	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847 - Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001					
64.825	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001					
64.824	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001					
64.821	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2839, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001					

64.822	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001	
64.823	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2839, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001	
61.727	13º RGI de São Paulo, SP	Alameda Itu, 1.478, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902	
38.878	13º RGI de São Paulo, SP	Alameda Itu, 1.476, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902	
17.759	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2.837, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902	
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:			
Data e Local:	06/03/2024, na Cidade de São Paulo, SP.		
Prazo Total:	1.449(um mil quatrocentos e quarenta e nove) dias, a contar da Data de Emissão das CCI.		
Juros Remuneratórios:	juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o disposto no Lastro.		
Atualização Monetária:	Os Créditos Imobiliários não serão atualizados monetariamente.		
Data de Vencimento Final:	23 de fevereiro de 2028		
Encargos Moratórios:	(iv) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; (v) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (vi) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pelo credor na cobrança do crédito.		
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido no Lastro.		
8. GARANTIAS:			
A CCI não conta com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI conta com as seguintes garantias: (i) Aval; (ii) CF; (iii) AFP; (iv) AFI; e (v) Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Lastro.			
9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:			
Período	Datas de Pagamento da NC	Taxa de Amortização (TAi)	Incorporação de Juros?
Emissão	06/03/2024	0,0000%	-
1	26/03/2024	0,0000%	Sim
2	25/04/2024	0,0000%	Sim
3	27/05/2024	0,0000%	Sim
4	26/06/2024	0,0000%	Sim
5	26/07/2024	0,0000%	Sim
6	28/08/2024	0,0000%	Sim
7	25/09/2024	0,0000%	Sim
8	28/10/2024	0,0000%	Sim
9	27/11/2024	0,0000%	Sim
10	26/12/2024	0,0000%	Sim
11	28/01/2025	0,0000%	Sim
12	25/02/2025	0,0000%	Sim
13	26/03/2025	0,0000%	Sim
14	25/04/2025	0,0000%	Sim
15	28/05/2025	0,0000%	Sim
16	25/06/2025	0,0000%	Sim
17	28/07/2025	0,0000%	Sim
18	27/08/2025	0,0000%	Sim
19	25/09/2025	0,0000%	Sim
20	28/10/2025	0,0000%	Sim
21	26/11/2025	0,0000%	Sim
22	26/12/2025	0,0000%	Sim
23	28/01/2026	0,0000%	Sim
24	25/02/2026	0,0000%	Sim
25	26/03/2026	0,0000%	Sim
26	27/04/2026	0,0000%	Sim
27	27/05/2026	0,0000%	Sim
28	25/06/2026	0,0000%	Sim
29	28/07/2026	0,0000%	Sim
30	26/08/2026	0,0000%	Sim
31	25/09/2026	0,0000%	Sim
32	28/10/2026	0,0000%	Sim
33	25/11/2026	0,0000%	Sim
34	28/12/2026	0,0000%	Sim
35	27/01/2027	0,0000%	Sim
36	24/02/2027	0,0000%	Sim
37	25/03/2027	0,0000%	Sim
38	27/04/2027	0,0000%	Sim
39	25/05/2027	0,0000%	Sim
40	25/06/2027	0,0000%	Sim

41	28/07/2027	0,0000%	Sim
42	26/08/2027	0,0000%	Sim
43	27/09/2027	0,0000%	Sim
44	27/10/2027	0,0000%	Sim
45	25/11/2027	0,0000%	Sim
46	28/12/2027	0,0000%	Sim
47	26/01/2028	0,0000%	Sim
48	23/02/2028	100,0000%	Sim

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI							
DATA DE EMISSÃO	06/03/2024	SÉRIE	3	NÚMERO	17414	TIPO DE CCI	Integral
1. EMISSORA:							
Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07.							
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
Companhia Hipotecária Piratini – CHP, sociedade com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, Conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50							
3. DEVEDORA:							
Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., sociedade com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, n.º 456, conjunto 401, sala 05, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 53.429.982/0001-06.							
4. TÍTULO:							
As notas comerciais emitidas pela Devedora em 06/03/2024, no valor definido no item 5, abaixo, por meio do <i>Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.</i> e subscritas pela Securitizadora (“ Lastro ”)							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DESTA CCI: R\$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais)							
6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							
Matrícula	Cartório	Endereço					
64.828	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847. Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001					
64.827	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001					
64.826	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847 - Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001					
64.825	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001					
64.824	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001					
64.821	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2839, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001					
64.822	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001					
64.823	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2839, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001					
61.727	13º RGI de São Paulo, SP	Alameda Itu, 1.478, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902					
38.878	13º RGI de São Paulo, SP	Alameda Itu, 1.476, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902					
17.759	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2.837, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902					
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:							
Data e Local:	06/03/2024, na Cidade de São Paulo, SP.						
Prazo Total:	1.449(um mil quatrocentos e quarenta e nove) dias, a contar da Data de Emissão das CCI.						
Juros Remuneratórios:	juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis., observado o disposto no Lastro.						
Atualização Monetária:	Os Créditos Imobiliários não serão atualizados monetariamente.						
Data de Vencimento Final:	23 de fevereiro de 2028						
Encargos Moratórios:	(vii) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; (viii) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (ix) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pelo credor na cobrança do crédito.						
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido no Lastro.						
8. GARANTIAS:							
A CCI não conta com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI conta com as seguintes garantias: (i) Aval; (ii) CF; (iii) AFP; (iv) AFI; e (v) Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Lastro.							
9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							
Período	Datas de Pagamento da NC		Taxa de Amortização (TAi)		Incorporação de Juros?		
Emissão	06/03/2024		0,0000%		-		
1	26/03/2024		0,0000%		Sim		
2	25/04/2024		0.0000%		Sim		

3	27/05/2024	0,0000%	Sim
4	26/06/2024	0,0000%	Sim
5	26/07/2024	0,0000%	Sim
6	28/08/2024	0,0000%	Sim
7	25/09/2024	0,0000%	Sim
8	28/10/2024	0,0000%	Sim
9	27/11/2024	0,0000%	Sim
10	26/12/2024	0,0000%	Sim
11	28/01/2025	0,0000%	Sim
12	25/02/2025	0,0000%	Sim
13	26/03/2025	0,0000%	Sim
14	25/04/2025	0,0000%	Sim
15	28/05/2025	0,0000%	Sim
16	25/06/2025	0,0000%	Sim
17	28/07/2025	0,0000%	Sim
18	27/08/2025	0,0000%	Sim
19	25/09/2025	0,0000%	Sim
20	28/10/2025	0,0000%	Sim
21	26/11/2025	0,0000%	Sim
22	26/12/2025	0,0000%	Sim
23	28/01/2026	0,0000%	Sim
24	25/02/2026	0,0000%	Sim
25	26/03/2026	0,0000%	Sim
26	27/04/2026	0,0000%	Sim
27	27/05/2026	0,0000%	Sim
28	25/06/2026	0,0000%	Sim
29	28/07/2026	0,0000%	Sim
30	26/08/2026	0,0000%	Sim
31	25/09/2026	0,0000%	Sim
32	28/10/2026	0,0000%	Sim
33	25/11/2026	0,0000%	Sim
34	28/12/2026	0,0000%	Sim
35	27/01/2027	0,0000%	Sim
36	24/02/2027	0,0000%	Sim
37	25/03/2027	0,0000%	Sim
38	27/04/2027	0,0000%	Sim
39	25/05/2027	0,0000%	Sim
40	25/06/2027	0,0000%	Sim
41	28/07/2027	0,0000%	Sim
42	26/08/2027	0,0000%	Sim
43	27/09/2027	0,0000%	Sim
44	27/10/2027	0,0000%	Sim
45	25/11/2027	0,0000%	Sim
46	28/12/2027	0,0000%	Sim
47	26/01/2028	0,0000%	Sim
48	23/02/2028	100,0000%	Sim

Anexo

Destinação de Recursos

Os recursos líquidos captados com a Operação devem ser aplicados pela Devedora exclusivamente de acordo com as regras e obrigações estipuladas neste Anexo (“**Destinação de Recursos**”), sendo certo que eventuais termos iniciados em maiúscula não definidos aqui terão o significado a eles atribuído no Termo.

Destinação de Recursos (Regras Gerais)

1. Os recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da Operação serão integral e exclusivamente utilizados para custeio de despesas Imobiliárias, incorridas por ela, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma. (“**Despesas Imobiliárias**”) do(s) imóvel(is) identificado(s) na Tabelas 1 abaixo (“**Imóvel(is) Destinatário(s)**”):

Tabela 1 – Identificação de Imóvel(is) Destinatário(s) e de Recursos Destinados ao(s) Imóvel(is) Destinatário(s)

Imóvel	Matrícula	Cartório	Endereço	Sociedade Destinatária	Valor a ser alocado ao Imóvel Destinatário
1	Nº 38.878	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Alameda Itu, nº 1.476, Jardim Paulista, São Paulo, São Paulo	Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 53.429.982/0001-06	100% (cem por cento) dos recursos das Notas
2	Nº 61.727	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Alameda Itu, nº 1.478, Jardim Paulista, São Paulo, São Paulo		
3	Nº 64.821	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 da Loja Térrea localizada na parte térrea do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.839, São Paulo/SP		
4	Nº 64.822	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 do Apartamento nº 1 localizado no pavimento térreo do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP		
5	Nº 64.821	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 da Loja Térrea localizada na parte térrea do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.839, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 11,3837%; 2)		
6	Nº 64.822	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 do Apartamento nº 1 localizado no pavimento térreo do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 13,7016%; 3)		
7	Nº 64.828	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	A totalidade do apartamento nº 32 localizado no 3º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 11,6759%.		
8	Nº 17.759	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Rua da Consolação nº 2837 - Cerqueira César - CEP: 01416-001		
9	Nº 64.821	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 da Loja Térrea localizada na parte térrea do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.839, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 11,3837%		
10	Nº 64.822	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 do Apartamento nº 1 localizado no pavimento térreo do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 13,7016%; 3)		

11	Nº 64.823	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	A totalidade do apartamento nº 11 localizado no 1º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 13,4622%.
12	Nº 64.824	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Apartamento nº 12 localizado no 1º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP
13	Nº 64.827	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	A totalidade do apartamento nº 31 localizado no 3º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 12,7524%.
14	Nº 64.826	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	A totalidade do apartamento nº 22 localizado no 2º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 11,6759%.
15	Nº 64.825	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	A totalidade do apartamento nº 21 localizado no 2º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 12,7524%.

Os imóveis acima serão unificados no âmbito da incorporação do Empreendimento.

2. A comprovação da Destinação de Recursos será feita com base no cronograma físico financeiro e do relatório de medição de obras, bem como em termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência e outros documentos necessários para comprovação de pagamentos, contratos ou notas fiscais acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovantes de pagamentos das notas fiscais e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos e seu acompanhamento pelo Agente Fiduciário, bem como demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Operação ("Documentos de Destinação"), os quais serão enviados no prazo do item 12 abaixo.

3. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos de Destinação encaminhados ao Agente Fiduciário.

4. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos Documentos de Destinação encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário ou à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações apresentadas

5. O Agente Fiduciário analisará os Documentos de Destinação enviados pela Devedora, para fins de verificação da Destinação de Recursos. A Devedora reconhece que serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação da Destinação de Recursos apenas as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, construção ou reforma de imóvel, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.

6. A Devedora declarou que, excetuados os recursos obtidos com a Operação, o(s) Imóvel(is) Destinatário(s) não recebeu(ram) quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em instrumentos de dívida da Devedora.

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

8. O Agente Fiduciário não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras do(s) Imóvel(is), Destinatário(s) estando tal verificação restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos Documentos de Destinação. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos de Destinação.

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

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

Destinação de Recursos (Gastos Futuros)

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

Tabela 2: Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos no(s) Imóvel(is) Destinatário(s) (em R\$)

Imóvel	1ºSemestre/24	2ºSemestre/24	1º Semestre/25	2ºSemestre/25	1º Semestre/26	2ºSemestre/26	1º Semestre/27
1	R\$ 6.000.000,00	R\$ 16.362.719,98	R\$ 2.661.203,22	R\$ 8.618.302,06	R\$ 10.431.098,37	R\$ 12.499.157,12	R\$ 8.781.519,23
2	R\$ 3.300.000,00						
3	R\$ 518.016,67						
4	R\$ 518.016,67						
5	R\$ 728.227,78						
6	R\$ 728.227,78						
7	R\$ 728.227,78						
8	R\$ 12.500.000,00						
9	R\$ 728.227,78						
10	R\$ 728.227,78						
11	R\$ 728.227,78						
12	R\$ 1.148.650,00						
13	R\$ 1.148.650,00						
14	R\$ 1.148.650,00						
15	R\$ 1.148.650,00						

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos da Operação em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a data de

vencimento dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Operação, o que ocorrer primeiro. Adicionalmente, o Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Ademais, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Devedora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme tabela a seguir:

Empreendimento Destinação	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R\$) por Empreendimento Destinação (A)	Gastos já realizados em cada Empreendimento Destinação até a Data de Emissão (R\$) (B)	Valores a serem gastos no Empreendimento Destinação (R\$) (C = A - B)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Destinação em função de outros CRI emitidos (R\$) (D)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação (R\$) (E = C - D)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação conforme cronograma a semestral constante da tabela abaixo (Destinação) (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Destinação (*)
Unificação das matrículas indicadas na tabela 1	Compra de terreno e avanço de obras	R\$ 91.154.000,00	0,00	R\$ 91.154.000,00	R\$ 0,00	R\$ 91.154.000,00	R\$ 91.154.000,00	100%

12. A Devedora se comprometeu a disponibilizar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, até o último dia anterior à data de vencimento dos CRI, os Documentos de Destinação que comprovem a aplicação acima. Para esse fim, a Devedora deverá enviar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, semestralmente em até 15 (quinze) dias após o encerramento dos semestres findos em junho e dezembro. Cujo primeiro Relatório Semestral será devido em 15 de janeiro de 2024 e o segundo em 15 de julho de 2024. Na hipótese de um Evento de Vencimento Antecipado ou de qualquer hipótese de antecipação total dos CRI, as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à destinação de recursos decorrentes da integralização dos CRI perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada por meio de Relatório Semestral no modelo abaixo, acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação:

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

Denominação Imóvel Destinatário	Proprietário	Matrícula / Cartório Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: aquisição, construção, reforma	Documento (N.º da Nota Fiscal (NF-e) / recibo {x} / TED {x} / DOC {x} / boleto (autenticação) / outros	Comprovante de pagamento	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
{==}	{==}	{==}	{==}	{==}	{==}	{==}	{==}	{==}
Total destinado no semestre								{==} %
Valor desembolsado								R\$ {==}
Saldo a destinar								R\$ {==}

Valor Total da Operação	R\$ {==}
-------------------------	----------

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

13. Os recursos a serem destinados aos Imóvel(is) Destinatário(s) serão integralmente utilizados pelo Devedor, nas porcentagens indicadas na tabela do item 12 acima. A porcentagem destinada a cada um dos Imóvel(is) Destinatário(s), poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento a este Instrumento de Emissão e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Imóvel Destinatário.

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

15. Adicionalmente, até a data de vencimento dos CRI, será possível a inserção, por meio de aditamento a este instrumento, de novos Imóveis Destinatários para fins de aquisição, construção e/ou reforma, além daqueles inicialmente previstos neste instrumento, desde que aprovado em Assembleia (CRI), e desde que observados os requisitos previstos nos itens 3 e 4 acima.

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

- (i) Aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da Operação, até a data de vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da Operação, o que ocorrer primeiro; e
- (ii) Prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos do Lastro, incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário.

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

Anexo

Despesas da Operação

Tabela 1 – Despesas Iniciais

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Estruturação	Província	% do CRI	R\$ 30.000,00	11,15%	R\$ 33.764,77
Assessor Legal 2	a contratar	Fixo	R\$ 20.000,00	0,00%	R\$ 20.000,00
Assessor Legal	NFA	Fixo	R\$ 135.000,00	14,53%	R\$ 157.950,16
Coordenador Líder	Guide	% do CRI	R\$ 25.000,00	9,65%	R\$ 27.670,17
Compressão	Monte Bravo	% do CRI	Conforme Contrato de Distribuição		
Originação	KOA	% do CRI	Conforme Contrato de Distribuição		
Estruturação	Monte Bravo	% do CRI	Conforme Contrato de Distribuição		
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	ANBIMA	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R\$ 2.979,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas	ANBIMA	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R\$ 14.915,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,023000%	0,00%	R\$ 20.965,42
Registro CCI	B3	% da CCI	0,001000%	0,00%	R\$ 911,54
Emissão CCI	CHP	Fixo	R\$ 2.000,00	9,65%	R\$ 2.213,61
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R\$ 27.346,20
Escrituração de Nota Comercial	Trustee	Fixo <u>por NC</u>	R\$ 6.000,00	9,65%	R\$ 6.640,84
Agente Fiduciário - Implantação dos CRI	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,50
Agente Fiduciário - 1ª Parcela Anual	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Taxa de Administração - 1ª Parcela Mensal	Província	Fixo	R\$ 3.500,00	11,15%	R\$ 3.939,25
Custódia de CCI - 1ª Parcela Anual	CHP	Fixo	R\$ 3.000,00	9,65%	R\$ 3.320,49
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Itaú	Fixo	R\$ 73,00	0,00%	R\$ 73,00
Gráfica	A definir	Fixo	R\$ 18.000,00	0,00%	R\$ 18.000,00
Diagnóstico Inicial da Obra	A definir	Fixo	R\$ 12.000,00	12,15%	R\$ 13.659,60

Tabela 2 – 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
Escrituração Nota Comercial	Trustee	Anual	R\$ 6.000,00	9,65%	R\$ 6.640,84

Agente Fiduciário - Destinação de Recursos	Oliveira Trust	Semestral	R\$ 1.200,00	12,15%	R\$ 1.365,96
Taxa de Administração	Província	Mensal	R\$ 3.500,00	11,15%	R\$ 3.939,22
Custódia de CCI	CHP	Anual	R\$ 3.000,00	9,65%	R\$ 3.320,42
Banco Escriturador	Itaú	Mensal por série	R\$ 1.650,00	0,00%	R\$ 1.650,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R\$ 73,00	0,00%	R\$ 73,00
Escrituração e Elab. Das DF	Link	Mensal	R\$ 260,00	0,00%	R\$ 260,00
Auditoria das DF	BDO	Anual	R\$ 3.000,00	14,25%	R\$ 3.498,54
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R\$ 729,23
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R\$ 1.002,69
Monitoramento de financeiro da SPE	Monitori	Fixo mensal, após Habite-se R\$ 4,8K mês	R\$ 4.800,00	12,15%	R\$ 5.463,86
Monitoramento da Obra	A definir	Mensal	R\$ 8.000,00	12,15%	R\$ 9.106,43

Anexo

Declaração da Securitizadora

Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos (“**Securitizadora**” ou “**Emissora**”), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 37ª Emissão (“**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição pela Securitizadora, nos termos da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**”), e do artigo 43 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 (“**Resolução CVM 60**”), em que a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132 (parte), CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, atua como agente fiduciário (“**Agente Fiduciário**”), declara, para todos os fins e efeitos, que

- (i) Nos termos da Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022, e do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários, sobre as Garantias, a Conta Centralizadora, bem como sobre os recursos decorrentes destes;
- (ii) Nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e do artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., celebrado nesta data entre a Emissora e o Agente Fiduciário (“**Termo de Securitização**”);
- (iii) As informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração do Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (iv) Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea “c”, da Resolução CVM 160, seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria “S1”, concedido sob o n.º 132, encontra-se atualizado.

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

O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, 06 de março de 2024.

Companhia Província de Securitização

Nome: Leticia Viana Rufino
Cargo: Diretora
CPF n.º: 332.360.368-00
E-mail: leticia.viana@provinciasecuritizadora.com.br

Anexo

Declaração da Instituição Custodiante

Companhia Hipotecária Piratini – CHP, sociedade com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, Conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos (“**Instituição Custodiante**”), na qualidade de instituição custodiante do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., celebrado nesta data (“**Termo de Securitização**”) declara à **Companhia Província de Securitização**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 (“**Securitizadora**”), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários de emissão da Securitizadora, para fins dos artigos 25 e seguintes da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do artigo 34 da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foi entregue, para custódia, tendo em vista o regime fiduciário instituído pela Securitizadora, (i) o Instrumento de Emissão de Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Securitização); (ii) os Boletins de Subscrição (conforme definido no Termo de Securitização); (iii) o Termo de Securitização; (iv) os Contratos de Garantia (conforme definido no Termo de Securitização); (v) os demais instrumentos existentes para formalização dos Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização), se houver; e (vi) os eventuais aditamentos aos instrumentos mencionados nos itens (i) a (v) acima.

O O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, 06 de março de 2024.

Companhia Hipotecária Piratini – CHP

Nome: Luis Felipe Carlomagno Carchedi
Cargo: Diretor
CPF n.º: 488.920.760-00
E-mail: estruturadas@chphipotecaria.com.br

Anexo

Declaração do Coordenador Líder

Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores, sociedade anônima, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.064, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 01.451-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob n.º 65.913.436/0001-17, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Coordenador Líder**"), para fins de atendimento ao previsto na Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, na qualidade de instituição intermediária líder da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários, em 3 (três) séries, da 37ª emissão ("**Emissão**" e "**CRI**", respectivamente), da **Companhia Província De Securitização**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 ("**Securitizadora**"), declara, para todos os fins e efeitos, ter agido com diligência para, em conjunto com a Securitizadora, assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda. ("**Termo de Securitização**").

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

O O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, 06 de março de 2024.

Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores

Nome: {Nome do Representante 1}
Cargo: {Cargo do Representante 1}
CPF n.º: {CPF do Representante 1}
E-mail: {E-mail do Representante 1}

Nome: {Nome do Representante 2}
Cargo: {Cargo do Representante 2}
CPF n.º: {CPF do Representante 2}
E-mail: {E-mail do Representante 2}

Anexo
Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses

Agente Fiduciário Cadastrado na Comissão de Valores Mobiliários – CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**
Endereço: Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132 (parte), CEP 04.534-004
Cidade / Estado: São Paulo/SP
CNPJ n.º: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu/sua diretor(a) estatutário(a): Antônio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF n.º: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 37ª
Número das Séries: 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) séries
Emissor: **Companhia Província de Securitização**, CNPJ n.º 04.200.649/0001-07
Quantidade: 91.154 (noventa e um mil cento e cinquenta e quatro) CRI
Forma: Nominativa e escritural

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

O O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, 06 de março de 2024.

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

Nome: Antônio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Cargo: Diretor
CPF n.º: 001.362.577-20
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Anexo
Modelo de Boletim de Subscrição

DATA: {=}	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS						{=}	
03 Vias								
Para os fins deste boletim de subscrição de certificados de recebíveis imobiliários ("Boletim de Subscrição"), adotam-se as definições constantes no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., firmado, em 06 de março de 2024, entre a Emissora (abaixo identificada) e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132 (parte), CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o n.º 36.113.876/0004-34, referente à 44 Emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora (abaixo identificada) ("Termo de Securitização").								
EMISSION								
Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 ("Emissora")								
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO								
Local	Data de Emissão	Data de Vencimento	Emissão	Série	Qtd.	Valor Nominal Unitário	Valor Total Por Série	Valor Total da Emissão
São Paulo, SP	06 de março de 2024	25/02/2028	37ª	1	46.154	R\$ 1.000,00	R\$ 46.154.000,00	R\$ 91.154.000,00
				2ª	22.500	R\$ 1.000,00	R\$ 22.500.000,00	
				3ª	22.500	R\$ 1.000,00	R\$ 22.500.000,00	
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 " <u>Cronograma de Pagamentos</u> " do Termo de Securitização		100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de (i) 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano para os CRI (1ª Série); e (ii) 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano para os CRI (2ª Série) e os CRI (3ª Série), todas com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.			Conforme cronograma de pagamentos constante no Anexo " <u>Cronograma de Pagamentos</u> " do Termo de Securitização	
OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO								
Lastro:		A totalidade dos Créditos Imobiliários.						
Forma:		Nominativa e Escritural						
Agente Fiduciário:		Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.						
Data do Termo de Securitização:		06/03/2024						
Garantias:		Os CRI não contarão com garantias, no entanto, os Créditos Imobiliários contam com as seguintes Garantias: (i) Aval; (ii) AFI; (iii) AFP; (iv) CF; e (v) Fundos.						
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								
Os CRI serão integralizados pelo seu Preço de Integralização. O Preço de Integralização será pago à vista, em moeda corrente nacional, podendo sua Data de Integralização (conforme definido no Termo de Securitização) ser diferente da data de celebração do Boletim de Subscrição. A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3. O "Preço de Integralização"								

significa: (i) o Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização; e (ii) após a primeira Data de Integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração calculada desde a primeira Data de Integralização ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (conforme o caso), até a Data de Integralização em questão, de acordo com o disposto no termos do Termo de Securitização

DISTRIBUIÇÃO PARCIAL

Nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial dos CRI, observado o Montante Mínimo, o investidor poderá condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou (ii) de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao mínimo previsto pelo ofertante e menor que a totalidade dos valores mobiliários originalmente objeto da oferta ou da captação integral prevista. Considerando a possibilidade indicada acima, na condição de investidor, desejo condicionar minha aceitação:

☐ à distribuição da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou

☐ à distribuição de uma proporção ou quantidade mínima dos valores mobiliários originalmente objeto da Oferta.

Na hipótese de implemento desta condição, desejo adquirir:

☐ a totalidade dos valores mobiliários correspondentes ao valor indicado nesta seção; ou

☐ a proporção entre a quantidade de valores mobiliários efetivamente distribuídos e a quantidade de valores mobiliários originalmente objeto da Oferta.

Tenho ciência de que na falta de manifestação, presumir-se-á o interesse em participar da Oferta apenas caso ocorra a distribuição da quantidade total de CRI da Oferta.

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, do Termo de Securitização e do Prospecto, em caráter irrevogável e irretratável, referente à 37ª 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 do Prospecto, 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 Qualificado, de modo que não poderá imputar qualquer responsabilidade à Emissora, ao Agente Fiduciário e/ou ao Coordenador Líder 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, que:

- (i) Tem ciência de que a Emissora instituiu regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários vinculados pelo Termo de Securitização, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI;
- (ii) Tem ciência de que os Créditos Imobiliários e as Garantias sob regime fiduciário vinculados pelo Termo de Securitização 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 conforme descrito no Termo de Securitização;
- (iii) Tem ciência de que os Créditos Imobiliários e 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) Tem ciência de que 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) Está de acordo com a nomeação do Agente Fiduciário dos CRI;
- (vi) Tem ciência de que a Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado;
- (vii) É Investidor Qualificado nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30;
- (viii) Tem ciência de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”);
- (ix) Tem ciência de que os CRI desta Emissão somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de subscrição ou aquisição dos CRI pelo Subscritor dos CRI;
- (x) Tem ciência de que os CRI foram colocados junto aos investidores pela Emissora, em regime de melhores esforços, nos termos previstos no Termo de Securitização;
- (xi) Conhece, bem como avaliou e ponderou os riscos envolvidos na subscrição dos CRI e demais informações constantes do Termo de Securitização e do Prospecto, incluindo, mas não limitando, aos fatores de risco previstos e devidamente descritos nestes instrumentos;
- (xii) Leu o Termo de Securitização e o Prospecto, bem como os demais Documentos da Operação, com a devida antecedência para avaliar e tomar a sua decisão de investimento nos CRI;
- (xiii) (a) tem ciência de que a CVM não realizou a análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; (b) tem ciência de que existem restrições para a venda dos CRI, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160; (c) tem ciência de que existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta; (d) efetuou sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora; e (e) optou por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora; e
- (xiv) (a) obteve o exemplar do Prospecto; (ii) tem conhecimento do teor do Prospecto quando do preenchimento dos campos constantes deste Boletim de Subscrição; e (iii) tem conhecimento dos riscos relacionados à Oferta, a este Boletim de Subscrição e aos CRI, bem como dos riscos descritos na seção “Fatores de Risco” do Prospecto.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA OFERTA, DA EMISSORA OU, AINDA, DOS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

A OFERTA NÃO ESTÁ SUJEITA À ANÁLISE PRÉVIA DA CVM, UMA VEZ QUE FOI OBJETO DE REGISTRO AUTOMÁTICO PERANTE A CVM, NOS TERMOS DO ARTIGO 26 E SEQUINTE DA RESOLUÇÃO CVM 160 E DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS.

A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM EM [=] SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/[=], DE ACORDO COM O DISPOSTO NA RESOLUÇÃO CVM 160 E DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS.

DECLARO, AINDA, QUE RECONHEÇO O E-MAIL COMO FORMA DE COMUNICAÇÃO VÁLIDA ENTRE O ADMINISTRADOR E OS INVESTIDORES/COTISTAS DO FUNDO, INDICANDO, PARA ESSE FIM, O ENDEREÇO DE E-MAIL CONSTANTE DESSE BOLETIM.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.

São Paulo, [=] de [=] de [=].

[=]

Subscritor

Companhia Província de Securitização.

Emissora

Testemunha:

Nome: [=]

CPF n.º: [=]

Testemunha:

Nome: [=]

CPF n.º: [=]



Anexo

Outras Emissões do Agente Fiduciário

Nos termos da Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada, o Agente Fiduciário identificou que prestou serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Securitizadora, e suas controladas e coligadas:

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 05/08/2025	
Taxa de Juros:	
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 Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 1	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: 1	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.500.000,00	Quantidade de ativos: 30500
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fundo de Obras; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Reserva de Obras; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000

Data de Vencimento: 08/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis FIT oriundos dos Empreendimentos Alvo e decorrentes dos Contratos de Financiamento Habitacional que venham a ser firmados entre as Fiduciárias 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: 05/08/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 71.900.000,00	Quantidade de ativos: 71900
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: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.100.000,00	Quantidade de ativos: 26100
Data de Vencimento: 30/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança; (II) Fundo de Reserva; (III) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (IV) Alienação Fiduciária de Imóvel; (V) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

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

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

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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
---	--

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10,9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 24
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00	Quantidade de ativos: 55000
Data de Vencimento: 27/12/2027	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.500.000,00	Quantidade de ativos: 26500
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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: A ser constituída: (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 32

Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por Marcelo Susumu Takahashi Fuziy; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sobre os Imóveis Euro, Imóveis Grand Parc e Imóveis Dourados; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 1
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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.156.000,00	Quantidade de ativos: 12156
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 13,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval; (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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 36

Volume na Data de Emissão: R\$ 23.609.000,00	Quantidade de ativos: 23609
Data de Vencimento: 08/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) a Hipoteca dos Imóveis, (iii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) o Fundo de Despesas; e (v) 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Será constituída 30 dias após a baixa da hipoteca; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iii) Fundo de Custos; (iv) Fundo de Despesas (v) Fundo de Liquidez; (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
--

Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 30/01/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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 Silva 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 71.900.000,00	Quantidade de ativos: 71900
Data de Vencimento: 25/07/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
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: 2	Emissão: 22
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 28/10/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída; (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 24
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 27/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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: 1
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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; 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: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval; (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: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis	

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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretroatável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretroatável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no 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: 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: A ser constituída; (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 1
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; 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 Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.100.000,00	Quantidade de ativos: 15100
Data de Vencimento: 09/04/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 11,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; Hipoteca referente à fração ideal de 29,5357% do imóvel de matrícula nº 230.222 no Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO; Cessão Fiduciária dos Recebíveis decorrentes da alienação das unidades autônomas integrantes do Empreendimento; Aval de quatro pessoas físicas e a Loft Construtora e Incorporadora Ltda; Alienação Fiduciária das Cotas emitidas pela Devedora de propriedade dos Avalistas, em favor da Emissora; e Alienação Fiduciária de Imóveis objeto das matrículas nºs 317.774, 317.775, 317.776, 317.777, 317.778, 47.611, 109.486, 111.947 e 111.959 todas do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 450.000,00	Quantidade de ativos: 450
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída; (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 1
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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aliações Fiduciárias de Imóveis; e (ii) Apólices de Seguro	

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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída; (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 1
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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aliações Fiduciárias de Imóveis; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 461.000,00	Quantidade de ativos: 461
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída; (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 1
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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; 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: A ser constituída; (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: A ser constituída; (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 9	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 29/09/2025	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) a Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) a Fiança; e (iv) Fundo de Reserva;	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 10	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 29/04/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel de matrícula nº 229.508, localizado na Comarca de Ipiranga/PR; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definidos no Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 11	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.000.000,00	Quantidade de ativos: 24000
Data de Vencimento: 28/03/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária das Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fiança prestada pelos Fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Crédito; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	

Série: 12	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7000
Data de Vencimento: 29/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de 100% das Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança prestada pelos Fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 14	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 28/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis futuros decorrentes dos Contratos de Compra e Venda das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 15	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 28/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis futuros decorrentes dos Contratos de Compra e Venda das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 19	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.500.000,00	Quantidade de ativos: 18500
Data de Vencimento: 29/09/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 22	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.500.000,00	Quantidade de ativos: 37500
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quota; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 23	Emissão: 3

Volume na Data de Emissão: R\$ 37.500.000,00	Quantidade de ativos: 37500
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252. 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quota; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 25	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.750.000,00	Quantidade de ativos: 9750
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas da SEI NOVO NEGÓCIO 62 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; (ii) Alienação Fiduciária de fração ideal do imóvel de matrícula 135.392, registrado na Comarca de Campinas/SP; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos dos Contratos de Compra e Venda das Unidades ou da Fração Ideal das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 26	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.300.000,00	Quantidade de ativos: 10300
Data de Vencimento: 30/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos imóveis de matrícula nº 41.789 e nº 41.790, localizados na Comarca de Trancoso/BA; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 27	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e Ações das Devedoras, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras e Incorporação.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 28	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e Ações das Devedoras, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras e Incorporação.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 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: 34	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 29/04/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e (iv) Fundo de Reserva.	

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	

Série: 40	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 03/08/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis futuros oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas de 100% das Quotas da Sociedade detidas pela Fiduciante, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança prestada pelos Fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 41	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000.000,00	Quantidade de ativos: 56000
Data de Vencimento: 03/08/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, detidas pela Fiduciante, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 42	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000
Data de Vencimento: 24/07/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Recomposição do Fundo de Reserva, conforme cláusula 2.9.8.1 do Termo de Securitização; - Pendência pecuniária oriunda do não pagamento das parcelas de amortização devidas em 23/11/2022, 23/12/2022, 25/01/2023, 24/02/2023 e 24/03/2023; - Não cumprimento das Condições Precedentes B, nos termos e prazos previstos no Contrato de Cessão e, posteriormente, no prazo estendido para o dia 30/07/2022; - Relatório semestral de destinação de recursos, referente ao período correspondente a julho de 2022 a janeiro de 2023.	
Garantias: (i) as Alienações Fiduciárias de Quotas, (ii) a Alienação Fiduciária de Imóvel, (iii) a Alienação Fiduciária de Quota de Fundo, (vi) a Fiança, e (v) o Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 43	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 28/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras consolidadas da Devedora devidamente auditadas acompanhada dos índices financeiros e memória de cálculo dos índices financeiros referente ao ano exercício de 2022; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao semestre entre agosto de 2022 e fevereiro de 2023; Observações: A Devedora do Lastro da operação entrou com pedido de Recuperação Judicial perante a 1ª Vara Cível de Cuiabá sob o nº 1004263-49.2023.8.11.0041. Tal fato foi tratado na Assembleia Geral de Titulares do CRI realizada no dia 03 de fevereiro de 2023, bem como nas assembleias subsequentes realizadas em 27 de março de 2023 e 28 de março de 2023. O processo de Recuperação Judicial está em andamento, bem como as demais tratativas decididas pelos investidores junto ao Assessor Legal contratado para o caso.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação fiduciária; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 47	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 30/10/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iv) Cessão Fiduciária; e o (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 48	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.150.000,00	Quantidade de ativos: 10150
Data de Vencimento: 30/10/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iv) Cessão Fiduciária; e o (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 49	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00	Quantidade de ativos: 45000
Data de Vencimento: 30/12/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) os Fundos.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 55	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 27/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Sobejo; (iv) Alienação Fiduciárias de Quotas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 31.500.000,00	Quantidade de ativos: 31500
Data de Vencimento: 29/06/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por Isis Wendpap Dequech, Magda Nakaoka Domene, Produceres Ltda. e Guilherme Balan; (ii) alienação fiduciária de imóveis de nº 2.805 e 2.276 registrados na comarca de Mirador - MA; e (iii) Cessão fiduciária a ser constituída sobre (i) determinados direitos creditórios que o Devedor e o Sr. Guilherme detêm e/ou virão a deter, de tempos em tempos, em face dos Clientes (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja, os quais devem ser obrigatoriamente depositados na Conta Centralizadora; (ii) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com Recursos (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) mantidos na Conta Centralizadora (Direitos Cedidos Fiduciariamente), tal como detalhado no Contrato de Cessão Fiduciária.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 08/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias da emissão: (i) fiança outorgada Agro Pecuária Rio Paraíso LTDA., Alber Martins Guedes, Michele Medino de Oliveira, Maurício Schneider Pereira, Elias Borba, Leandro Colognese, Luiz Eduardo da Rocha Pannuti e Juan Henrique Mena Acosta; (ii) cessão fiduciária de direitos creditórios; (iii) fundo de despesas; (iv) fundo de reserva; e (v) cessão fiduciária de conta vinculada.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 09/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,1% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da compra e venda de biodiesel e/ou farelo de soja, bem como todos os produtos comercializados pela Fiduciante oriundos de grãos de soja; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel de Matrícula nº 9.115, localizado em Augusto Pestana/RS; (iii) Aval prestado pelos Avalistas, conforme definido na CPR-F; e (iv) Fundos de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente, oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancária mantida a ser constituída.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 08/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Como fiador: DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A (II) Fundo de Reserva: (III) Fundo de Despesa: (IV) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) todos os créditos titulados pela Cedente oriundo dos Contratos descritos no Anexo V do CF, (ii) bem como os contratos recebidos pela Cedente em razão das cédulas de produto rural emitidas pela Cedente e (iii) a totalidade os recursos depositados em conta corrente de titularidade da Cedente Fiduciante a ser aberta.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 08/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: (IV) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) todos os créditos titulados pela Cedente oriundo dos Contratos descritos no Anexo V do CF, (ii) bem como os contratos recebidos pela Cedente em razão das cédulas de produto rural emitidas pela Cedente e (iii) a totalidade dos recursos depositados em conta corrente de titularidade da Cedente Fiduciante a ser aberta. (II) Fiança: DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A (III) Fundo de Reserva: No montante inicial de R\$ 7.299.512,55 milhões de reais (IV) Fundo de Despesa: No valor de R\$ 391.710,23 mil reais	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 31/07/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 09/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,1% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da compra e venda de biodiesel e/ou farelo de soja, bem como todos os produtos comercializados pela Fiduciante oriundos de grãos de soja; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel de Matrícula nº 9.115, localizado em Augusto Pestana/RS; (iii) Aval prestado pelos Avalistas, conforme definido na CPR-F; e (iv) Fundos de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 18,17% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente. oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancária mantida a ser constituída.	

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://izisign.com.br/Verificar/06CD-7CA6-4D4F-2279> ou vá até o site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 06CD-7CA6-4D4F-2279



Hash do Documento

886AB764A125CEAB6435AE0F6749CDF24E83C49C4DD374027B34D60B14A0143F

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 15/03/2024 é(são) :

- ☒ Bianca Galdino Batistela (Signatário) - 090.766.477-63 em
15/03/2024 09:52 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Leticia Viana Rufino (Signatário) - 332.360.368-00 em 14/03/2024
17:57 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Nilson Raposo Leite (Signatário) - 011.155.984-73 em 14/03/2024
14:53 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

