



**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA,
DA 146ª (CENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA**



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora
CNPJ nº 04.200.649/0001-07

celebrado com



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

CNPJ nº 36.113.876/0004-34
como Agente Fiduciário dos CRI

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ nº 11.284.204/0001-18

*Classificação Anbima: (i) Categoria: Os CRI são da categoria “Residencial”; (ii) Concentração: Concentrado integralmente na Devedora; (iii) Tipo de Segmento: Apartamentos; e (iv) Tipo de Contrato Lastro: Cédula de crédito bancário.**

**Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.*

Datado de

09 de fevereiro de 2026



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 146ª (CENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A.

Pelo presente instrumento particular, de um lado, na qualidade de emissora dos CRI (conforme definido abaixo):

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM (conforme definido abaixo), na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no CNPJ (conforme definido abaixo) sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu estatuto social e identificados na respectiva página de assinatura deste instrumento (“Emissora” e/ou “Securitizadora” e/ou “Coordenador Líder”); e

de outro lado, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, representando os interesses da comunhão dos titulares dos CRI, em conformidade com a Resolução CVM 17 (conforme definido abaixo):

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato devidamente representada na forma do seu contrato social por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu contrato social e identificados na respectiva página de assinatura deste instrumento (“Agente Fiduciário dos CRI”);

vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em Série Única, da 146ª (Centésima Quadragésima Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por You Inc Incorporadora e Participações S.A.*” (“Termo de Securitização”), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo) aos certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 146ª (centésima quadragésima sexta) emissão da Companhia Província de Securitização, de acordo com a Lei 14.430 (conforme definido abaixo), a Resolução CVM nº 60 (conforme definido abaixo), a Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo) e demais disposições legais aplicáveis, o qual será regido pelas cláusulas e condições a seguir.

1. Definições

1.1. Definições: Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:



1.1.1. Exceto se expressamente indicado: **(a)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos demais Documentos da Operação (conforme definido abaixo); e **(b)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

“AF de Ações”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.10.1 deste Termo de Securitização.

“Agente Fiduciário dos CRI”

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada.

“Agente de Liquidação”

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI.

“Amortização”

A amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI, a ser realizada mensalmente conforme o cronograma constante do Anexo II e a cláusula 5 deste Termo de Securitização.

“Amortização Extraordinária Facultativa da CCB”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.2 deste Termo de Securitização.

“ANBIMA”

A **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITALIS**, associação privada com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 21º andar, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0007-62.

“Anúncio de Encerramento da Distribuição”

O anúncio em que será divulgado o resultado da Oferta, nos termos do Anexo M da Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo).

“Anúncio de Início de Distribuição”

O aviso resumido em que será comunicado o início da distribuição dos CRI, o qual conterá as informações previstas no § 3º do artigo 59 da Resolução CVM 160.



“Aprovação da Emissora”

Tem o significado atribuído na cláusula 1.2 deste Termo de Securitização.

“Assembleia Especial dos Titulares dos CRI” ou “Assembleia Especial”

A assembleia especial dos Titulares dos CRI, a ser realizada em conformidade com a cláusula 11 deste Termo de Securitização.

“Auditor Independente”

É a **BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, Centro, CEP 01.050-030, inscrita no CNPJ sob o nº 54.276.936/0001-79, ou outro que venha a ser contratado pela Securitizadora em seu lugar, o qual será responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, na forma prevista na Resolução CVM 60.

“B3”

A **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositário eletrônico de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.

“Cartório de RTD”

O cartório de registro de títulos e documentos da cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

“CCB”

A *“Cédula de Crédito Bancário nº 10015905-2, referente a Crédito Imobiliário”*, emitida pela Devedora (conforme definido abaixo) em favor da Cedente, no valor de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), por meio da qual a Cedente concedeu financiamento imobiliário residencial à Devedora.

“CCI”

A cédula de crédito imobiliário integral emitida pela Emissora sob a forma escritural, sem garantia real, para representar os Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo), nos termos da Escritura de Emissão de CCI (conforme definido abaixo).

“Cedente”

A **OXY COMPANHIA HIPOTECARIA S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, sala 1001 a 1004,



Auxiliadora, CEP 90.450-085, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50.

“CETIP21”

O CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.

“CMN”

O Conselho Monetário Nacional.

“CNPJ”

O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.

“Código ANBIMA”

Significa o Código ANBIMA de Ofertas Públicas e as Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas, em conjunto.

“Código ANBIMA de Ofertas Públicas”

Significa o “Código de Ofertas Públicas”, publicado pela ANBIMA, em vigor na presente data.

“Código Civil”

A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.

“Código de Processo Civil”

A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.

“COFINS”

A Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.

“Condições Precedentes”

As condições precedentes previstas no Contrato de Cessão e replicadas nas cláusulas 2.1.1.1 a 2.1.1.2 deste Termo de Securitização para a disponibilização do Preço de Aquisição (conforme definido abaixo), do qual deverão ser deduzidos os valores ali previstos.

“Conta de Livre Movimentação”

A conta corrente nº 11067-5, agência nº 0910, mantida junto ao Banco Itaú S.A. (cód. 341), de titularidade da Devedora.

“Conta do Patrimônio Separado”

A conta corrente nº 97067-4, agência nº 2419, mantida junto ao Banco Itaú S.A. (cód. nº 341), de titularidade da Emissora.

“Contador do Patrimônio Separado”

É a **LINK CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Siqueira Bueno, nº 1.737, Belenzinho, CEP 03.172-010, inscrita no CNPJ sob o nº 03.997.580/0001-21, auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado



na forma prevista na Resolução CVM 60, ou o prestador que vier a substituí-lo.

“Contrato de AF de Ações”

O “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente de Ações em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a o Fiador (conforme definido abaixo), na qualidade de Fiduciante e a Emissora, na qualidade de Fiduciária com interveniência e anuência da Devedora, por meio do qual será outorgada a AF de Ações.

“Contrato de Cessão”

O “*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*”, celebrado entre a Cedente, a Emissora, a Devedora e o Fiador, por meio do qual os Créditos Imobiliários, decorrentes da CCB, foram cedidos pela Cedente à Emissora.

“Coordenador Líder”

Será a Emissora, devidamente qualificada acima, para atuar como instituição intermediária da Oferta, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60.

“CPF”

O Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda.

“Créditos Imobiliários”

Os direitos de crédito decorrentes da CCB, com valor de principal total de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões) de reais, acrescido de juros remuneratórios, conforme previstos na CCB, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos na e relacionados à CCB.

“CRI”

Os certificados de recebíveis imobiliários, de série única, da 146ª (centésima quadragésima sexta) emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários nos termos deste Termo de Securitização.

“CRI em Circulação”, para fins de quórum

Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora e/ou detidos pela Devedora ou por suas controladoras e/ou sociedades por elas controladas, ou seus administradores, incluindo, mas não se limitando, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas.



“Cronograma Atualizado”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.6 abaixo.

“CSLL”

A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.

“CVM”

A **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**, entidade autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da Economia, criada pela Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 111, Centro, CEP 20050-006, inscrita no CNPJ sob o nº 29.507.878/0001-08.

“Data de Emissão”

O dia 09 de fevereiro de 2026.

“Data de Integralização”

É a data em que ocorrer a integralização dos CRI, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3 (seguimento Balcão B3).

“Data de Pagamento da CCB”

Cada data de pagamento de juros remuneratórios e/ou de amortização da CCB, conforme Anexo II da CCB.

“Data de Pagamento dos CRI”

Cada data de pagamento dos Juros Remuneratórios e/ou de amortização dos CRI, conforme **Anexo II** deste Termo de Securitização.

“Data de Vencimento”

Tem o significado que lhe foi atribuído no item (xvii) da cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

“Decreto 8.426”

O Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme em vigor.

“Decreto 10.278”

O Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020, conforme em vigor.

“Despesas da Emissão”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 12 deste Termo de Securitização.

“Devedora”

A **YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A**, sociedade por ações, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, Conjunto 41, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 04.543-000, inscrita no CNPJ sob o nº 11.284.204/0001-18.



“Dia(s) Útil(eis)”

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

“Documentos Comprobatórios”

Tem o significado que lhe foi atribuído na cláusula 2.5.5.2 abaixo.

“Documentos da Operação”

Os documentos que integram a Emissão, quais sejam (i) a CCB; (ii) o Contrato de Cessão; (iii) a Escritura de Emissão de CCI; (iv) o Contrato de AF de Ações; (v) o presente Termo de Securitização; (vi) o(s) boletim(íns) de subscrição dos CRI; (vii) o(s) compromisso(s) de investimento, caso venha(m) a ser celebrado(s); (viii) o Anúncio de Início de Distribuição; (ix) o Anúncio de Encerramento da Distribuição; (x) o Sumário de Securitização; e (xi) quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados.

“Documento de Aceitação da Oferta”

O documento de aceitação da Oferta (conforme definido abaixo) dos CRI, por meio dos quais os Investidores Profissionais subscreverão os CRI e formalizarão a sua ciência em relação a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta.

“Emissão”

A presente emissão dos CRI, a qual constitui a 146ª (centésima quadragésima sexta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, em série única, de acordo com o presente Termo de Securitização.

“Emissora” ou “Securitizadora”

A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, acima qualificada.

“Empreendimentos Alvo”

Os empreendimentos imobiliários residenciais e/ou da parcela residencial de empreendimentos imobiliários de uso misto, localizados na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, cujo desenvolvimento será realizado pela Devedora e/ou por SPE Incorporadoras (conforme definido abaixo) controladas pela



Devedora, com os recursos captados com a emissão da CCB, conforme identificados no Anexo I da CCB e no **Anexo VI** deste Termo de Securitização.

“Encargos Moratórios”

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

“Escrutador”

A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização, na qualidade de instituição responsável pela escrituração dos CRI.

“Escritura de Emissão de CCI”

Conforme eventualmente alterado, o *“Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural”*, celebrada entre a Emissora, na qualidade de emissora, e a Instituição Custodiante (conforme definido abaixo), na qualidade de instituição custodiante da CCI.

“Evento de Vencimento Antecipado”

Os eventos de vencimento antecipado da CCB, conforme previstos na cláusula 6.3.1 deste Termo de Securitização.

“Fiador”

ABRÃO MUSZKAT, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, economista, portador da cédula de identidade RG nº 2.935.505 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 030.899.598-87, com endereço comercial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, conjunto 41, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000.



“Fiança”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.11 deste Termo de Securitização.

“Fundo de Despesas”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 8.5 abaixo.

“Garantias”

Significa, quando referidos em conjunto, a AF de Ações e a Fiança.

“Governo Federal”

É o Governo Federal da República Federativa do Brasil.

“IBGE”

O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

“Instituição Custodiante”

A instituição custodiante da Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei nº 10.931, qual seja, **OXY COMPANHIA HIPOTECARIA S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plinio Brasil Milano, nº 567, sala 1001 a 1004, Auxiliadora, CEP 90.450-085, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, a qual é devidamente autorizada a atuar como custodiante de instrumentos financeiros, ou qualquer outra pessoa que venha a substituí-la ou sucedê-la a qualquer título.

“Investidores Profissionais” ou
“Investidores”

Os investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30.

“Investidores Qualificados”

Os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30.

“Investimentos Permitidos”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 8.15 abaixo.

“IOF/Câmbio”

O Imposto sobre Operações de Câmbio.

“IOF/TVM”

O Imposto sobre Operações Relativas a Títulos e Valores Mobiliários.

“IPCA”

O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE.

“IRPJ”

O Imposto de Renda - Pessoa Jurídica.

“IRRF”

O Imposto de Renda Retido na Fonte.



“ISS”

O Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.

“JUCESP”

A Junta Comercial do Estado de São Paulo.

“Juros Remuneratórios”

A remuneração devida aos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo), conforme estabelecida na cláusula 3.1, alínea “(vii)”, deste Termo de Securitização.

“Legal Opinion”

O parecer jurídico elaborado pelo assessor legal, cujos termos sejam satisfatórios à Securitizadora.

“Lei 6.404”

A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor, que dispõe sobre as sociedades por ações.

“Lei 9.514”

A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor, que regula o Sistema de Financiamento Imobiliário.

“Lei 9.718”

A Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme em vigor.

“Lei 10.931”

A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor, que dispõe sobre a afetação de incorporações imobiliárias, letras de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, altera o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e 4.728, de 14 de julho de 1965, e o Código Civil, e dá outras providências.

“Lei 11.033”

A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor.

“Lei 13.874”

A Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme em vigor.

“Lei 14.063”

A Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, conforme em vigor.

“Lei 14.430”

A Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, que dispõe sobre a emissão de Letra de Risco de Seguro por meio de sociedade seguradora de propósito específico, as regras gerais aplicáveis à securitização de direitos creditórios e à emissão de certificados de recebíveis, e a flexibilização do requisito de instituição financeira para a prestação do serviço de escrituração e de custódia de valores mobiliários.



“Leis Anticorrupção”

É qualquer lei ou regulamento, nacional ou nos países em que atua, conforme aplicável, relativos à prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem se limitar, o Decreto Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterados, do *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, o *UK Bribery Act* de 2010 e da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), conforme aplicáveis, e as leis relativas à prática de corrupção, atos lesivos à administração pública, ao patrimônio público nacional e à lavagem de dinheiro.

“Liberações”

Significa, quando referidas em conjunto ou individual e indistintamente, a Primeira Liberação (conforme definido abaixo) e as Liberações Subsequentes.

“Liberações Subsequentes”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.4.1 abaixo.

“MDA”

O MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.

“Medida Provisória nº 2.200-2”

A Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.

“Obrigações Garantidas”

O fiel, pontual e integral cumprimento (i) da obrigação de pagamento de todos os direitos de crédito decorrentes da CCB, incluindo o seu valor de principal de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), acrescido dos Juros Remuneratórios, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB, do Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB e/ou necessários para a execução das Garantias, bem como (ii) quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, incluindo, sem limitação, declarações e garantias da Devedora e do Fiador nos termos dos Documentos da Operação (conforme definido abaixo), incluindo, sem limitação, as obrigações de pagamento dos CRI, incluindo juros remuneratórios e moratórios, correção



monetária, multa e qualquer outro encargo previsto no Termo de Securitização até liquidação integral dos CRI.

“Oferta”

É a oferta pública dos CRI, realizada nos termos da Resolução CVM 160, a qual: (i) é destinada aos Investidores Profissionais; (ii) será intermediada pela Securitizadora, conforme autorização do artigo 43 da Resolução CVM 160; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM, sendo seu registro obtido de forma automática.

“Operação” ou “Operação de Securitização”

A presente operação financeira estruturada, que envolve a emissão dos CRI, aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

“Patrimônio Separado”

O patrimônio constituído mediante a instituição do Regime Fiduciário, pela totalidade dos Créditos Imobiliários, pela CCB, pela Conta do Patrimônio Separado, pelo Fundo de Despesas e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos da Lei 14.430: (a) constituem patrimônio separado que não se confunde com o patrimônio da Emissora; (b) manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que complete o resgate da totalidade dos CRI; (c) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais nos termos do Termo de Securitização; (d) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora; (e) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2011; e (f) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estão afetados.

“Período de Capitalização”

O intervalo de tempo que se inicia: (i) na primeira Data de Integralização dos CRI, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento dos CRI, no caso do primeiro Período de Capitalização, exclusive; ou (ii) na última Data de Pagamento



dos CRI, inclusive, e termina na Data de Pagamento dos CRI do respectivo período, exclusive, no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou de resgate antecipado ou vencimento antecipado da CCB e, portanto, dos CRI.

“PIS”

A Contribuição ao Programa de Integração Social.

“Prazo de Distribuição”

O prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias para a distribuição dos CRI, contado da data de divulgação do Anúncio de Início de Distribuição, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160.

“Preço de Aquisição”

O preço de aquisição dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Contrato de Cessão.

“Preço de Integralização”

O preço de integralização dos CRI, que será o correspondente a: (i) na primeira Data de Integralização, o Valor Nominal Unitário; e (ii) nas demais Datas de Integralização, conforme o caso, pelo Valor Nominal Unitário, acrescido dos Juros Remuneratórios, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização.

“Primeira Liberação”

Tem o significado que lhe foi atribuído na cláusula 2.4.1 abaixo.

“Regime Fiduciário”

O regime Fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários decorrentes da CCB, a Conta do Patrimônio Separado, os recursos mantidos nos Investimentos Permitidos, o Fundo de Despesas e as Garantias, na forma do artigo 25 da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60.

“Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas”

Significam as “*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*”, publicadas pela ANBIMA, em vigor na presente data.

“Resgate Antecipado Facultativo”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.2.1 abaixo.

“Resgate Antecipado Facultativo da CCB”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.2 abaixo.

“Resolução CMN 5.118”

A Resolução do CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor.



“Relatório Semestral”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.5.5 abaixo.

“Resolução CVM 17”

A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor, que dispõe sobre o exercício da função de Agente Fiduciário dos CRI.

“Resolução CVM 30”

A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, bem como define Investidores Qualificados e Investidores Profissionais.

“Resolução CVM 60”

A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM.

“Resolução CVM 80”

A Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor, que dispõe sobre o registro e a prestação de informações periódicas e eventuais dos emissores de valores mobiliários admitidos à negociação em mercados regulamentados de valores mobiliários.

“Resolução CVM 81”

A Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor, que dispõe sobre assembleias de acionistas, debenturistas e de titulares de notas promissórias e debêntures.

“Resolução CVM 160”

A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários e a negociação dos valores mobiliários ofertados nos mercados regulamentados.

“SPE Incorporadoras”

As empresas controladas pela Devedora e responsáveis pelo desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo.

“Sumário de Securitização”

O sumário de securitização, nos termos do artigo 9º do Anexo Complementar VI das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, referentes ao Código ANBIMA.

“Taxa de Administração”

Tem o significado que lhe é atribuído no subitem (b) do item (i) da cláusula 12.1 abaixo.



“Taxa DI”:

A variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de 1 (um) dia, *over extra-grupo*, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.b3.com.br>).

“Titulares dos CRI”

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 Termo de Securitização.

“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 8.5 abaixo.

“Valor Nominal Unitário”

O valor nominal unitário dos CRI, conforme previsto na cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

“Valor Total Líquido”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.4.1 abaixo.

1.1.2. As palavras e os termos constantes deste Termo de Securitização não expressamente aqui definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como, quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira ou não, que, eventualmente, durante a vigência do presente Termo de Securitização no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos nos demais Documentos da Operação.

1.2. A Emissão 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 03 de outubro de 2025, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 10 de outubro de 2025, sob o nº 352.730/25-0, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 3º e seu respectivo parágrafo único do estatuto social da Securitizadora, um limite global de emissões de certificados de recebíveis, certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio no montante total de R\$ 40.000.000.000,00 (quarenta bilhões de reais), sendo que os 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, cabendo apenas a assinatura nos documentos das respectivas emissões.



2. Objeto e Créditos Imobiliários

2.1. Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários cedidos à Emissora pelo Cedente, decorrentes da CCB, sem qualquer coobrigação, nos termos do Contrato de Cessão, representados pela CCI, aos CRI da 146^a (centésima quadragésima sexta) emissão da Emissora, em série única, cujas características são descritas na cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

2.1.1. O valor integral da subscrição e integralização dos CRI, que será equivalente ao Preço de Integralização dos CRI, ficará depositado e retido na Conta do Patrimônio Separado, e somente será liberado pela Emissora à Devedora, após o atendimento integral e cumulativo das condições constantes das cláusulas 2.1.1.1 e 2.1.1.2 abaixo (em conjunto, “Condições Precedentes”).

2.1.1.1. Integram Condições Precedentes para realização da Primeira Liberação:

- (i) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação (exceto pelo Anúncio de Encerramento da Distribuição, pelo boletim de subscrição e/ou pelo compromisso de investimento, conforme o caso), entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes, incluindo seus anexos, bem como a verificação da validade dos poderes dos representantes dessas partes pelo assessor legal da Operação de Securitização e das aprovações societárias aplicáveis, devidamente protocoladas nas juntas comerciais competentes;
- (ii) a obtenção e/ou o cumprimento, conforme o caso, por parte da Devedora, de todas e quaisquer aprovações e autorizações necessárias à realização, efetivação, liquidação, boa ordem e transparência de todos e quaisquer dos negócios jurídicos descritos no Contrato de Cessão, incluindo, mas não se limitando, aprovações societárias, contratuais, governamentais, regulamentares e eventuais autorizações (*waivers*);
- (iii) a efetiva emissão dos CRI e a subscrição e integralização dos CRI no montante necessário para realizar a liberação do Preço de Aquisição, em montante equivalente a, no mínimo, o valor da Primeira Liberação;
- (iv) protocolo para registro do Contrato de Cessão no Cartório de RTD, conforme previsto no Contrato de Cessão;
- (v) protocolo para registro do Contrato de AF de Ações no Cartório de RTD, conforme previsto no Contrato de Cessão e/ou no Contrato de AF de Ações;
- (vi) comprovação da anotação da AF de Ações nos livros de ações da Devedora;



- (vii) comprovação, pela Devedora, da obtenção das dispensas (*waiver*) para fins da outorga da AF de Ações no âmbito das seguintes operações financeiras: (i) CCB Capital de Giro nº 237/3380/2850, datada de 27 de junho de 2025, emitida pela Devedora em favor do Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, (ii) CCB nº 3000002288, datada de 23 de outubro de 2024, emitida pela Hermitage Empreendimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 29.138.149/0001-13 em favor do ASA Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ sob o nº 49.826.785/0001-45; e (iii) 73ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Vert Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09;
- (viii) em até 3 (três) Dias Úteis antes da primeira data de liquidação dos CRI, recebimento da minuta do parecer jurídico (“*Legal Opinion*”) elaborado pelo assessor legal, cujos termos sejam satisfatórios à Securitizadora e, na data de liquidação dos CRI, conclusão do processo de *due diligence* e recebimento do relatório de auditoria concluído e da *Legal Opinion* final assinada, cujos termos sejam satisfatórios à Securitizadora. Tal opinião deverá ser assinada com certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil;
- (ix) envio de declaração emitida pela Devedora à Securitizadora, na forma da minuta constante do **Anexo III** ao Contrato de Cessão;
- (x) registro deste Termo de Securitização na B3.

2.1.1.2. Integram Condições Precedentes para realização das Liberações Subsequentes, válidas por 60 (sessenta) dias contados da data da Primeira Liberação:

- (i) o cumprimento (ou dispensa do cumprimento pelos Titulares dos CRI) da totalidade das Condições Precedentes para realização da Primeira Liberação, conforme elencadas na cláusula 2.1.1.1 acima;
- (ii) comprovação do registro do Contrato de Cessão no Cartório de RTD, conforme previsto no Contrato de Cessão;
- (iii) comprovação do registro do Contrato de AF de Ações no Cartório de RTD, conforme previsto no Contrato de Cessão e/ou no Contrato de AF de Ações;
- (iv) comprovação da anotação da AF de Ações nos livros de ações da Devedora;



- (v) subscrição e integralização de CRI pelos investidores, após a Primeira Liberação ou a Liberação Subsequente imediatamente anterior, conforme o caso, em montante suficiente para respectiva Liberação Subsequente;
- (vi) arquivamento das aprovações societárias aplicáveis nas juntas comerciais competentes, em continuidade ao previsto na alínea (a) da Cláusula 3.4.1 do Contrato de Cessão;
- (vii) protocolo ou prenotação, conforme aplicável, de eventuais instrumentos particulares de aditamento aos Documentos da Operação, se houver; e
- (viii) envio de declaração emitida pela Devedora à Securitizadora, na forma da minuta constante do **Anexo III** ao Contrato de Cessão.

2.1.1.3. O não cumprimento das Condições Precedentes para realização da Primeira Liberação, no prazo de até 90 (noventa) dias contados da data de emissão da CCB, ressalvada eventual prorrogação de prazo, acarretará a resolução da CCB de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação, aviso e/ou notificação, judicial ou extrajudicial, sem ônus para as Partes, ressalvada a obrigação da Devedora de, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis do recebimento de notificação da Securitizadora nesse sentido, restituir à Securitizadora e demais prestadores de serviços da Operação, conforme aplicável, de todas as despesas comprovadamente incorridas pela Cedente e/ou pela Securitizadora, e, ainda, com o pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI e eventuais encargos para o resgate e cancelamento dos CRI que já tenham sido integralizados mediante o aporte de recursos na Conta do Patrimônio Separado até a data da rescisão.

2.1.1.4. Para a definição dos valores das Liberações, a Securitizadora considerará a necessidade de caixa da Devedora projetada para o mês em que será realizada a Liberação, que deverá ser aprovada pelos Titulares dos CRI. A Securitizadora deverá realizar a respectiva Liberação até o dia 5 (cinco) do mês subsequente (ou o Dia Útil imediatamente posterior, caso não seja Dia Útil), em valor correspondente ao aprovado pelos Titulares dos CRI, desde que tenha recebido a solicitação da Devedora com pelo menos 2 (dois) Dias Úteis de antecedência da data da Liberação.

2.1.1.5. As Liberações de recursos ocorrerão após o cumprimento das Condições Precedentes e a integralização dos CRI até as 15h00 (quinze horas) da respectiva data da Liberação. Na hipótese de este horário ser ultrapassado, a respectiva Liberação será realizada no primeiro Dia Útil subsequente, sem incidência de quaisquer encargos, penalidades, multas, acréscimos, tributos ou correção monetária.



2.2. Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI os Créditos Imobiliários decorrentes da CCB, de sua titularidade, representados pela CCI, com saldo devedor total de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão.

2.2.1. Nos termos das declarações prestadas pela Devedora, a Emissora declara que os Créditos Imobiliários não se encontram vinculados a nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

2.2.2. O presente Termo de Securitização e seus aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante em até 1 (um) Dia Útil, nos termos dos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60, ocasião em que a Instituição Custodiante emitirá a declaração constante do Anexo “Declaração da Instituição Custodiante”.

2.3. A CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, emitida pela Emissora sob a forma escritural, se encontra custodiada pela Instituição Custodiante.

2.3.1. A Instituição Custodiante emitirá a declaração constante do **Anexo VII** deste Termo de Securitização, atestando o recebimento da Escritura de Emissão de CCI e deste Termo de Securitização para fins de custódia.

2.3.2. A atuação da Instituição Custodiante, na função de instituição custodiante da CCI, limitar-se-á, tão somente, à verificação do preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. Na função de instituição custodiante da CCI, a Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completeza 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.

2.3.3. A CCI será devidamente registrada na B3, na forma prevista no § 4º do artigo 18 da Lei 10.931 pela Instituição Custodiante em até 30 (trinta) Dias Úteis da 1ª integralização ou aditamento, na modalidade com liquidação financeira fora do ambiente da B3. A Instituição Custodiante enviará a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, a comprovação do registro da CCI realizado na B3 em até 5 (cinco) Dias Úteis após o registro. A Securitizadora, por sua vez, enviará ao Agente Fiduciário dos CRI, a comprovação de vinculação do ativo junto aos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento da comprovação do registro da CCI.

2.4. Características dos Créditos Imobiliários: As principais características dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, vinculados a este Termo de Securitização estão perfeitamente descritas e individualizadas no Anexo I deste Termo de Securitização.



2.4.1. A transferência à Devedora do valor referente ao crédito objeto da CCB, após deduzidos os valores das Despesas *Flat* descritas no presente Termo de Securitização (“Valor Total Líquido”), será realizada da seguinte forma: **(a)** uma parcela inicial, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do cumprimento da totalidade das Condições Precedentes (ou sua renúncia pela Securitizadora, mediante prévia aprovação em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI) (“Primeira Liberação”); **(b)** o montante remanescente do Valor Total Líquido devido à Devedora será liberado em parcelas mensais e sucessivas, observado o disposto nas cláusulas 3.4.1 e 3.4.2 do Contrato de Cessão (“Liberações Subsequentes”). As Liberações das parcelas aqui referidas deverão ocorrer sem a incidência de quaisquer remunerações, encargos ou penalidades, mediante transferência eletrônica disponível (TED), para a Conta de Livre Movimentação, na proporção da CCB com relação ao Preço de Aquisição, mediante a comprovação do atendimento da totalidade das Condições Precedentes, observado que, caso sejam integralmente cumpridas **(i)** antes das 15h00 (quinze horas), considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, o pagamento será realizado no mesmo dia em questão; ou **(ii)** após as 15h00 (quinze horas), considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, excepcionalmente em virtude de aspectos operacionais, sem a incidência de quaisquer remunerações, encargos ou penalidades, conforme previstas no Contrato de Cessão.

2.5. Destinação dos Recursos dos Créditos Imobiliários: Nos termos da CCB, os recursos líquidos captados pela Devedora por meio da emissão da CCB serão utilizados, integral e exclusivamente, pela Devedora, direta ou indiretamente, nos Empreendimentos Alvo, para, conforme aplicável, o pagamento de gastos, custos e despesas futuros, de natureza imobiliária, referentes ao desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo, incluindo gastos com a aquisição de terrenos e/ou construção dos referidos Empreendimentos Alvo.

2.5.1. O Agente Fiduciário dos CRI terá a obrigação de acompanhar o efetivo direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da emissão da CCB.

2.5.2. A Devedora obrigou-se, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos da CCB, a aplicar os recursos captados por meio da emissão da CCB, até a data de vencimento da CCB, de acordo com o cronograma indicativo previsto na CCB e no Anexo VI a este Termo de Securitização.

2.5.2.1. A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, alterar a destinação dos recursos obtidos com a emissão da CCB, independentemente de prévia aprovação por parte dos Titulares dos CRI, exclusivamente no que se refere aos percentuais dos recursos indicados para os Empreendimentos Alvo, conforme descrição prevista na CCB e no Anexo VI a este Termo de Securitização, sendo certo será mantida a destinação dos recursos para fins residenciais, bem como que tal alteração acarretará o necessário aditamento à CCB e a este Termo de Securitização, bem como a qualquer outro Documento da Operação que se faça necessário, observado que os custos para formalização das respectivas alterações serão



arcados pela Devedora ou, caso não sejam arcados diretamente pela Devedora, pelo Patrimônio Separado.

2.5.2.2. O cronograma indicativo constante da CCB, conforme aplicável, e do Anexo VI a este Termo de Securitização é meramente tentativo e estimativo, de modo que, caso, por qualquer motivo, ocorra qualquer atraso ou antecipação do referido cronograma indicativo não será necessário aditar a CCB, este Termo de Securitização e/ou os demais Documentos da Operação, e não restará configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado da CCB ou resgate antecipado dos CRI.

2.5.2.3. Adicionalmente à hipótese prevista na cláusula 2.5.2.1 acima, a Devedora poderá alterar a destinação dos recursos obtidos com a emissão da CCB, incluindo ou substituindo os Empreendimentos Alvo, mediante prévia aprovação em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, conforme quórum mínimo estabelecido neste Termo de Securitização, sendo certo que, nesta hipótese, deverá igualmente ser mantida a destinação de recursos para fins residenciais, bem como observada a necessidade de aditamento à CCB, a este Termo de Securitização, bem como a quaisquer outros documentos relacionados à emissão da CCB, assim como à emissão dos CRI e à Oferta que se façam necessários. A substituição acima prevista somente poderá ocorrer caso o correspondente imóvel não tenha recebido recursos da CCB.

2.5.3. Na hipótese de utilização de parcela dos recursos decorrentes da emissão da CCB em Empreendimentos Alvo de uso misto, os referidos recursos estarão, portanto, limitados ao montante de gastos atribuíveis à parcela residencial dos referidos Empreendimentos Alvo, calculados a partir da razão entre o somatório das áreas privativas de todas as unidades autônomas residenciais de cada Empreendimento Alvo e o somatório das áreas privativas de todas as unidades autônomas integrantes do respectivo Empreendimento Alvo, com vistas à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias residenciais aos respectivos adquirentes. Na hipótese de os recursos serem utilizados por SPE Incorporadoras, a Devedora declarou que será controladora das SPE Incorporadoras e assumiu a obrigação de manter o controle das SPE Incorporadoras até que comprovada a integral utilização da parcela dos recursos nos respectivos Empreendimentos Alvo.

2.5.4. Observado o disposto na cláusula 2.5 acima, os recursos destinados aos Empreendimentos Alvo desenvolvidos pelas SPE Incorporadoras serão transferidos por meio do pagamento de custos relacionados ao desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo, diretamente pela Devedora e/ou por meio de aportes nas SPE Incorporadoras, a título de aumento de capital social ou aportes para futuro aumento de capital (desde que a Devedora realize todas as formalidades legais necessárias para a efetiva conversão desses aportes em aumento de capital no prazo aplicável, de modo que tais aportes não sejam convertidos em mútuo), para que tais SPE



Incorporadoras realizem o pagamento dos referidos custos relacionados ao desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo.

2.5.5. A comprovação da destinação dos recursos será feita pela Devedora, mediante o envio de declaração, em papel timbrado, assinada eletronicamente, nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil, por representante legal, ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Securitizadora, semestralmente, a partir da data da primeira integralização dos CRI, após os respectivos semestres findos em 31 de março e 30 de setembro, sendo devidos até o último dia dos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro envio em 31 de setembro de 2026, com descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos, nos termos do Anexo IV da CCB (“Relatório Semestral”), descrevendo os valores e percentuais destinados a cada Empreendimento Alvo aplicado no respectivo período, juntamente com (i) cópia dos comprovantes de aporte ou aumento de capital, bem como demonstrações financeiras divulgadas a mercado e atos societários que demonstrem a transferência de tais recursos, na forma da cláusula 2.5 acima; e (ii) cópia do Cronograma Físico-Financeiro e dos relatórios das obras dos Empreendimentos Alvo que tenham sido emitidos pelos técnicos responsáveis pelas obras durante o referido semestre, para acompanhamento da utilização dos recursos recebidos pela Devedora, com a descrição detalhada e exaustiva da destinação futura, descrevendo os valores e percentuais destinados aos Empreendimentos Alvo aplicados no respectivo período, juntamente com relatório com descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos no período, descrevendo os valores e percentuais destinados a cada um dos Empreendimentos Alvo, juntamente com os respectivos Documentos Comprobatórios (conforme definido abaixo) e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para o acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da CCB.

2.5.5.1. No caso da verificação da destinação futura, o Agente Fiduciário dos CRI analisará o relatório e os Documentos Comprobatórios enviados pela Devedora e apurará o valor comprovado a cada ciclo e verificará se todas as despesas elencadas poderão ser utilizadas para fins de comprovação da destinação dos recursos. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário dos CRI para os fins de comprovação de destinação de recursos 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.

2.5.5.2. Para fins desta cláusula, entendem-se como “Documentos Comprobatórios”: termos quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência, cronograma físico-financeiro, relatório de obras, notas fiscais/contratos e comprovantes de pagamentos em seus arquivos no formato “PDF”, comprovando os pagamentos sendo acompanhados de uma planilha com os dados do



empreendimento (matrícula e RGI) dados da nota fiscal (nome do fornecedor e descritivo) e dados do comprovante (data de pagamento e valor pago) também poderá ser encaminhado demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário dos CRI julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão.

2.5.5.3. A Devedora declarou que os Documentos Comprobatórios a serem apresentados ao Agente Fiduciário dos CRI para fins de comprovação da Destinação Futura, não foram e não serão utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de quaisquer outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

2.5.5.4. Adicionalmente, a Devedora declara que os Créditos Imobiliários não se encontram vinculados a nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

2.5.5.5. A Devedora se comprometeu, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da Emissão, exclusivamente conforme esta cláusula 2.5.

2.5.5.6. Exclusivamente mediante o recebimento do Relatório Semestral e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar o cumprimento da destinação dos recursos assumido pela Devedora, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pela Devedora, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão da CCB, conforme destinação dos recursos prevista acima, salvo nos casos em que o Agente Fiduciário dos CRI e/ou a Emissora venha(m) a ser questionados por qualquer órgão regulador e/ou fiscalizador ou autoridade governamental, quando a Devedora se compromete a apresentar eventuais documentos comprobatórios solicitados nos termos da cláusula 2.5.6 abaixo.

2.5.5.7. Em relação aos recursos oriundos da CCB e que terão destinação com despesas de natureza futuras relacionadas aos Empreendimentos Alvo, a Devedora deverá prestar contas ao Agente Fiduciário dos CRI para fins de comprovação do atendimento à cláusula 2.5.5, na periodicidade prevista na referida cláusula.

2.5.5.8. Em relação aos recursos oriundos que serão objeto de reembolso de despesas incorridas e desembolsadas pela Devedora nos Empreendimentos Alvo, considerando que a Devedora comprovou a natureza imobiliária de tais despesas, referidos recursos, e apenas estes, serão de livre uso pela Devedora e não exigirão comprovação adicional de destinação.

2.5.6. Nos termos da CCB, a Devedora se obrigou a, sempre que solicitado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, ou por força de uma solicitação a estes expedida por órgãos públicos, reguladores e/ou fiscalizadoras, incluindo, sem limitação, a Receita Federal, comprovar a aplicação dos recursos da emissão da CCB, em até 10 (dez) dias, ou prazo menor, se



assim solicitado pelos órgãos competentes, por meio de declaração e/ou da apresentação de contratos, notas fiscais, faturas e/ou documentos relacionados à aplicação dos referidos recursos do respectivo financiamento imobiliário, de acordo com os termos da CCB, incluindo os demais Documentos Comprobatórios.

2.5.7. Sem prejuízo do seu dever de diligência, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou a Emissora assumirão que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos que eventualmente sejam encaminhados pela Devedora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo a estes a responsabilidade por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras dos eventuais documentos enviados pela Devedora, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, objeto da destinação dos recursos, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações mencionadas no Relatório Semestral.

2.5.8. No âmbito da CCB, a Devedora se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Emissora, os Titulares dos CRI e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, 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 emissão da CCB de forma diversa da estabelecida nesta cláusula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé dos Titulares dos CRI, do Agente Fiduciário dos CRI e/ou da Emissora.

2.5.8.1. O valor da indenização previsto na cláusula 2.5.8 acima deverá ser pago à Parte que tiver incorrido nos respectivos custos ou despesas em até 10 (dez) dias contados do recebimento, pela Devedora, de notificação, e está limitado, em qualquer circunstância, ao Valor de Principal da CCB, acrescido (a) da remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até o efetivo pagamento; e (b) dos Encargos Moratórios, caso aplicável.

2.5.9. No âmbito da CCB, a Devedora declarou que a captação de recursos realizada por meio da CCB e dos CRI, em conjunto com outras captações de recursos realizadas anteriormente em mercado de capitais, envolvendo a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos recursos foram destinados ao desenvolvimento da parcela residencial dos Empreendimentos Alvo, não ultrapassarão o valor total de gastos incorridos e a serem incorridos com o desenvolvimento da parcela residencial de cada um dos Empreendimentos Alvo.

2.5.10. Não obstante o quanto disposto na cláusula 2.5 e subcláusulas acima, a Devedora e o Fiador se obrigaram a cumprir com todas as normas regulatórias e autorregulatórias aplicáveis à emissão dos CRI, incluindo, mas sem limitação, a Resolução CMN 5.118.



2.6. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI: Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Créditos Imobiliários representados pela CCI serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários representados pela CCI estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário, constituído pela Emissora em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários representados pela CCI, a CCB, as Garantias e a Conta do Patrimônio Separado:

- (i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão;
- (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI ressalvando-se, no entanto, eventual aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2011; e
- (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

2.7. A titularidade dos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB foi adquirida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão e a transferência da CCB realizada por meio do respectivo termo de endosso e da B3, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pela CCI serão pagos diretamente à Conta do Patrimônio Separado, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

2.8. A CCI será devidamente registrada na B3, na forma prevista no § 4º do artigo 18 da Lei 10.931 pela Instituição Custodiante em até 30 (trinta) Dias Úteis da primeira Data de Integralização ou da data de celebração de eventual aditamento, na modalidade com liquidação financeira fora do ambiente da B3. A Instituição Custodiante enviará à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, a comprovação do registro da CCI realizada na B3 em até 5 (cinco) Dias Úteis após o registro. A



Securitizadora, por sua vez, enviará ao Agente Fiduciário dos CRI, a comprovação de vinculação do ativo junto aos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento da comprovação do registro da CCI.

2.9. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação, o cálculo e envio de informação à Devedora previamente às suas datas de vencimento quanto ao valor das parcelas decorrente da CCB, bem como o saldo devedor da CCB, acrescido dos respectivos juros remuneratórios e demais encargos, além do recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado, deles dando quitação.

2.10. Garantias da Operação: O fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, será garantido pelas Garantias e pela Fiança, conforme indicadas nas cláusulas abaixo.

2.10.1. AF de Ações: Alienação fiduciária a ser constituída sobre a propriedade superveniente, nos termos dos arts. 1.361, § 3º, e 1.420, § 1º do Código Civil, de 16.860.505 (dezesseis milhões, oitocentos e sessenta mil e quinhentos e cinco) ações, de titularidade do Fiador no capital social da Devedora, que se encontram alienadas fiduciariamente no âmbito da 73ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Vert Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09 (“Ônus Existente” e “Ações”, respectivamente), observados os demais termos e condições a serem previstos no “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente de Ações em Garantia e Outras Avenças*” (“Contrato de AF de Ações”).

2.10.2. A AF de Ações será outorgada em caráter irrevogável e irretratável e entrará em vigor na data de assinatura do Contrato de AF de Ações, sendo, a partir da referida data, válida em todos os seus termos e vinculando seus respectivos sucessores até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

2.10.3. É certo que o registro do Contrato de AF de Ações deverá ser concluído no prazo indicado no Contrato de AF de Ações, devendo a Devedora entregar à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI 1 (uma) cópia eletrônica do Contrato de AF de Ações e de seus eventuais aditamentos, registrados no Cartório de RTD, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do efetivo registro, sendo que o protocolo deverá ser realizado nos termos do respectivo documento.

2.10.4. Razão Mínima de Garantia: A Devedora e o Fiador se comprometeram, no âmbito do Contrato de Cessão, a manter alienados fiduciariamente, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, as Ações Emitidas, representativas de parte do capital social da Devedora, ou de ações ou quotas de outras sociedades de propósito específico controladas pela Devedora e/ou pelo Fiador e/ou coligadas da Devedora, desenvolvedoras de empreendimentos imobiliários residências ou de uso misto (“Novas Sociedades Garantia”), sendo certo que os ativos indicados deverão, a todo e qualquer momento, até o integral pagamento das Obrigações Garantidas,



representar, no mínimo 100% (cem por cento) do saldo devedor da CCB (“Razão Mínima de Garantia”).

2.10.4.1. A Razão Mínima de Garantia deverá ser verificada pela Emissora anualmente, até o último Dia Útil do mês de março de cada ano (“Data de Verificação da Razão Mínima de Garantia”), sendo que a primeira Data de Verificação da Razão Mínima de Garantia ocorrerá em março de 2027, com base no valor das ações e/ou quotas da Devedora e/ou das eventuais Novas Sociedades Garantia conforme laudo de avaliação a ser emitido por avaliador especializado a ser contratado pela Devedora para este fim, às suas exclusivas expensas, dentre os seguintes (“Avaliador”): (a) Cushman & Wakefield Consultoria Imobiliária Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.730.611/0001-10; (b) CRBE Consultoria do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 51.718.575/0001-85; (c) JJ4 Engenharia Consultiva Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 24.358.166/0001-42; (d) Colliers Technical Services Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 43.262.770/0001-01; ou (e) B. International Real Estate Ltda. (Binswanger Brazil), inscrita no CNPJ sob o nº 02.164.894/0001-80.

2.10.4.2. Para fins de verificação do valor das ações da Devedora e das eventuais Novas Sociedades Garantia, a Devedora e/ou o Fiador, conforme o caso, se obrigam a encaminhar à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, cópia do laudo de avaliação a ser elaborado pelo Avaliador, com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência de cada Data de Verificação da Razão Mínima de Garantia.

2.10.4.3. Caso, em uma Data de Verificação da Razão Mínima de Garantia, seja apurado que os ativos alienados fiduciariamente em garantia das Obrigações Garantidas representam percentual inferior à Razão Mínima de Garantia, a Devedora e/ou o Fiador, no prazo máximo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados da data em que for notificada a esse respeito, deverá, diretamente ou por meio de suas sociedades controladas e/ou coligadas, alienar fiduciariamente novas ações ou quotas de Novas Sociedades Garantia, nos termos previstos na cláusula 2.10.4.2 acima, as quais deverão atender aos seguintes critérios de elegibilidade:

- (a) apresentação de novo laudo de avaliação das ações ou quotas da Devedora e/ou das Novas Sociedades Garantia, conforme o caso, que demonstre o reenquadramento da Razão Mínima de Garantia; e
- (b) as Novas Sociedades Garantia e os respectivos fiduciantes deverão ter sido objeto de diligência jurídica, a ser conduzida por escritório de advocacia a ser contratado pela Emissora, às expensas da Devedora, que demonstre a inexistência de ônus ou gravames sobre as respectivas quotas ou ações, conforme o caso, e/ou de qualquer outro fato que possa impactar a regularidade e/ou suficiência da garantia a ser constituída sobre as Novas Sociedades Garantia.



2.10.4.4. Caso, em uma Data de Verificação da Razão Mínima de Garantia, seja apurado que os ativos alienados fiduciariamente em garantia das Obrigações Garantidas representam percentual superior à Razão Mínima de Garantia, a Devedora poderá, desde que as Obrigações Garantidas estejam sendo devidamente cumpridas: (a) deliberar sobre a distribuição de dividendos pela Devedora e/ou pelas eventuais Novas Sociedades Garantia, sem prejuízo da distribuição mínima prevista no artigo 202 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das Sociedades por Ações”), desde que, após o pagamento de referidos dividendos, a dedução do patrimônio líquido das respectivas sociedades não implique no desenquadramento da Razão Mínima de Garantia; e/ou (b) solicitar a liberação de garantias da operação, desde que a liberação de tais garantias não implique no desenquadramento da Razão Mínima de Garantia, sendo certo que, neste caso, o balancete a ser utilizado para avaliação do ativo deverá ter, no máximo, 1 (um) ano contado da respectiva data de solicitação de liberação. Observadas as condições acima, as garantias da operação excedentes devem ser liberadas em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de solicitação.

2.10.5. Considerando que a faculdade mencionada na cláusula 2.10.4.4 acima somente poderá ser exercida em uma Data de Verificação da Razão Mínima de Garantia, caso a Devedora pretenda distribuir dividendos pela Devedora e/ou pelas eventuais Novas SPE Garantia além da distribuição mínima prevista no art. 202 da Lei das Sociedades por Ações, ou liberar garantias da operação, deverá apresentar à Emissora, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da respectiva Data de Verificação da Razão Mínima de Garantia, os documentos e informações necessários para a comprovação da manutenção da Razão Mínima de Garantia, após a realização dos atos pretendidos.

2.11. Garantia Fidejussória: O Fiador assumiu, no Contrato de Cessão, como fiador e principal pagador, em caráter solidário e sem qualquer benefício de ordem, o pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas (“Fiança”), renunciando expressamente aos direitos e prerrogativas que lhe conferem os artigos 333, parágrafo único, 364, 827, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e o artigo 794 do Código de Processo Civil.

2.11.1. A Fiança prestada no Contrato de Cessão considera-se prestada a título oneroso, uma vez que o Fiador é acionista da Devedora, de forma que possui interesse econômico no resultado da operação, beneficiando-se indiretamente da mesma.

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

3. Identificação dos CRI e forma de distribuição

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



- (i) **Emissão**: 146ª (centésima quadragésima sexta);
- (ii) **Número Séries**: A Emissão será realizada em série única;
- (iii) **Quantidade de CRI**: 35.000 (trinta e cinco mil) CRI;
- (iv) **Valor Global da Emissão**: R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais);
- (v) **Valor Nominal Unitário dos CRI**: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
- (vi) **Atualização Monetária**: O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente;
- (vii) **Juros Remuneratórios dos CRI**: O Valor Nominal Unitário dos CRI será acrescido do montante correspondente a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de *spread* (sobretaxa) de 4,00% (quatro inteiros por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência dos CRI (cada uma das datas de integralização dos CRI, simplesmente “Data de Integralização dos CRI”) ou a data de pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior (“Juros Remuneratórios”), calculados de acordo com a fórmula constante da cláusula 5.1 abaixo deste Termo de Securitização;
- (viii) **Periodicidade de Pagamento dos Juros Remuneratórios**: De acordo com a tabela constante do **Anexo II** deste Termo de Securitização, observadas as hipóteses de Amortização Extraordinária dos CRI previstas neste Termo de Securitização;
- (ix) **Amortização do Valor Principal**: O saldo do Valor Nominal Unitário será amortizado conforme tabela constante no **Anexo II** deste Termo de Securitização, ressalvada a possibilidade de Amortização Extraordinária Obrigatória da CCB ou, ainda, de liquidação antecipada da totalidade das obrigações decorrentes dos CRI em razão do Resgate Antecipado dos CRI;
- (x) **Taxa de Amortização**: de acordo o **Anexo II** deste Termo de Securitização;
- (xi) **Regime Fiduciário**: Sim;
- (xii) **Forma**: os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural;
- (xiii) **Ambiente de Depósito, Distribuição e Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira**: B3;
- (xiv) **Código ISIN**: BRPVSCCRI8P9;



- (xv) **Data de Emissão**: 09 de fevereiro de 2026;
- (xvi) **Local de Emissão**: São Paulo - SP;
- (xvii) **Prazo e Data de Vencimento Final**: Observado o disposto neste Termo de Securitização, os CRI terão prazo de vigência de 2.545 (dois mil e quinhentos e quarenta e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 28 de janeiro de 2033 ("**Data de Vencimento**");
- (xviii) **Garantia flutuante**: Não há;
- (xix) **Outras Garantias**: Não serão constituídas garantias no âmbito dos CRI, contando apenas com as Garantias a serem constituídas no Contrato de Cessão, quais sejam: a Fiança e a AF de Ações;
- (xx) **Coobrigação da Emissora**: Não há;
- (xxi) **Revolvência**: Não há;
- (xxii) **Duration**: 5,381 anos;
- (xxiii) **Classificação de Risco**: os CRI não serão objeto de classificação de risco;
- (xxiv) **Local de Pagamento**: os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3, quando 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 do Patrimônio Separado, 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;
- (xxv) **Subordinação**: não há;
- (xxvi) **Classificação Anbima**:
- (a) **Categoria**: residencial (esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações);
 - (b) **Concentração**: concentrado - os Créditos Imobiliários são integralmente concentrados na Devedora;
 - (c) **Tipo de Segmento**: apartamentos (esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações);



- (d) **Tipo de Contrato com lastro**: cédula de crédito bancário (esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações);

(xxvii) **Requisitos ou Exigências Mínimas de Investimento**: Não há; e

(xxviii) **Existência de crédito não performedo**: Não há.

3.2. Depósito dos CRI: Os CRI serão depositados para: (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente de acordo com os procedimentos da B3; e (b) negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo de Securitização, por meio do CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3. A distribuição será intermediada pela Emissora, na qualidade de distribuidora dos CRI, nos termos do artigo 5º da Resolução CVM 160.

3.3. Oferta dos CRI: A Oferta será realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, com a Resolução CVM 60 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, devendo ser registrada na CVM pelo rito de registro automático, nos termos do artigo 26º da Resolução CVM 160.

3.3.1. A Oferta é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, portanto, com a dispensa de divulgação de prospecto e utilização de documento de aceitação da Oferta, nos termos do artigo 9º, inciso I e § 3º da Resolução CVM 160.

3.3.2. De acordo com os termos da Resolução CVM 160, a Emissora, na qualidade de distribuidora dos CRI, deverá manter lista de relação com a identificação dos Investidores consultados, bem como a data e a hora que foram consultadas e as apresentações e os materiais utilizados.

3.3.3. Os CRI serão integralizados à vista pelos Investidores, pelo Preço de Integralização, devendo os investidores por ocasião da subscrição fornecer, por escrito, declaração nos moldes constantes do boletim de subscrição e/ou compromisso de investimento, atestando que:

- (i) foi dispensada a divulgação de prospecto e lâmina para a realização da Oferta com registro automático dos CRI;
- (ii) estão cientes de que a Oferta foi objeto de registro automático e não foi analisada pela CVM;



- (iii) estão cientes de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160;
- (iv) optaram por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas sem se limitar, o Termo de Securitização;
- (v) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas no artigo 86, II, da Resolução CVM 160;
- (vi) obtiveram exemplar do Termo de Securitização, estando de acordo com todos os seus termos e condições; e
- (vii) são Investidores Profissionais.

3.4. Regime de Distribuição: Observadas as condições precedentes previstas neste Termo de Securitização, a Emissora, na qualidade de distribuidora dos CRI, realizará a distribuição dos CRI aos Investidores sob o regime de melhores esforços de colocação, após a divulgação do Anúncio de Início de Distribuição, bem como encaminhará à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação.

3.5. Plano de Distribuição: A Oferta será conduzida pela Securitizadora, nos termos da Resolução CVM 160, sendo destinada apenas aos investidores que atendam às características de Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30 e do artigo 2º da Resolução CVM 160, respeitadas eventuais vedações ao investimento no CRI ofertado previstas na regulamentação em vigor.

3.5.1. A distribuição dos CRI será realizada pela Securitizadora, sob o regime de melhores esforços de colocação, e poderão ser colocados junto aos Investidores Profissionais somente após a concessão do registro da Oferta perante a CVM e divulgação do Anúncio de Início de Distribuição, nos termos do art. 59 da Resolução CVM 160.

3.6. Encerramento da Distribuição dos CRI: A distribuição pública dos CRI será encerrada quando (i) da subscrição e integralização da totalidade dos CRI; ou (ii) do decurso do Prazo de Distribuição, conforme o caso, devendo a Emissora, na qualidade de distribuidora dos CRI, divulgar o Anúncio de Encerramento da Distribuição, conforme previsto na cláusula 3.6.1 abaixo.

3.6.1. Em conformidade com o artigo 76 da Resolução CVM 160, tão logo se verifique o primeiro entre os eventos indicados na cláusula 3.5 acima, a Emissora, na qualidade de distribuidora dos CRI, deverá encerrar a Oferta por meio da divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição, devendo referido Anúncio de Encerramento da Distribuição ser feito, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores da Emissora, da B3 e da CVM.



3.7. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: Nos termos do artigo 86, II da Resolução CVM 160, os CRI poderão ser negociados em mercados regulamentados, podendo a revenda ser destinada livremente entre Investidores Qualificados depois de decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta e, depois de decorridos 12 (doze) meses da data de encerramento da Oferta, entre investidores do público investidor em geral, desde que cumpridos os requisitos previstos nos §§ 9º e 10º do artigo 33 e o parágrafo único do artigo 4º do Anexo Normativo I, da Resolução CVM 60.

3.7.1. Não há restrição à negociação dos CRI entre Investidores Profissionais nos mercados regulamentados de valores mobiliários.

3.8. Distribuição Parcial: Os CRI não poderão ser distribuídos de forma parcial.

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

3.10. Mecanismos de Liquidez: Não será constituído, pelo Coordenador Líder, contratos de estabilização de preços e/ou de garantia de liquidez para os CRI no âmbito da Oferta.

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

3.12. Contrato de Estabilização dos Preços: Não será firmado contrato de estabilização de preços dos CRI no âmbito da Oferta.

3.13. Reservas Antecipadas: Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos para a Oferta

4. Subscrição, integralização e titularidade dos CRI

4.1. Subscrição dos CRI: Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de Documento de Aceitação da Oferta ou Compromisso de Investimento, conforme o caso, pelos Investidores.

4.2. Integralização dos CRI: Os CRI serão integralizados pelos Investidores, conforme previsto no Documento de Aceitação da Oferta, em uma ou mais Datas de Integralização, pelo Preço de Integralização.



4.2.1. Ágio ou Deságio: Os CRI não poderão ser subscritos com ágio ou deságio.

4.3. Titularidade dos CRI: A titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato em nome de cada titular e emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3 ou pelo extrato emitido pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

4.4. Caso os CRI deixem de ser eletronicamente custodiados na B3, todos os respectivos pagamentos aos Titulares dos CRI passarão a ser realizados por meio de TED.

5. Cálculo dos Juros Remuneratórios e da Amortização dos CRI

5.1. Forma de cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI: Os Juros Remuneratórios serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde:

J - valor da remuneração devida em cada data de pagamento dos Juros Remuneratórios, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNe - Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI na primeira Data de Integralização dos CRI, ou na última Data de Pagamento dos CRI, ou da última amortização ou incorporação de Juros Remuneratórios, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

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

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

onde:

Fator DI - Produtório das Taxas DI, desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou a Data de Pagamento dos CRI imediatamente anterior, inclusive, e a próxima Data de Pagamento do CRI, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde,



n - número de taxas DI over utilizadas;

k - número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n.

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

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

onde:

DI_k - Taxa DI divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Fator Spread - sobretaxa de juros fixos calculados com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme calculado abaixo.

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

Onde:

Spread - 4,0000 (quatro inteiros)

dup: número de dias úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI, ou a Data de Pagamento dos CRI imediatamente anterior, inclusive, e a data de cálculo, exclusive sendo “dup” um número inteiro;

Observações:

- a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;
- o fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento;
- efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;



- (e) o fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e
- (f) para a aplicação de DIk será sempre considerado a Taxa DI divulgada com 5 (cinco) Dias Úteis de defasagem em relação à data efetiva de cálculo, por exemplo: para cálculo no dia 26, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 19 pela B3, pressupondo-se que os dias 19, 20, 21, 22, 25 e 26 sejam Dias Úteis, e os dias 23 e 24 não sejam Dias Úteis.

5.1.1. Relativamente aos Juros Remuneratórios, caso, em uma data de pagamento dos Juros Remuneratórios, a Taxa DI ainda não tenha sido publicado ou não esteja disponível por algum motivo, deverá ser utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por proibição legal ou judicial, o Valor Principal da CCB e o Valor Nominal Unitário dos CRI passará a ser atualizado por qualquer outro índice que venha a substituí-la, por força de lei ou regulamento aplicável à hipótese (“Índice Substituto”). Na falta de Índice Substituto, a Emissora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis (i) contados do primeiro Dia Útil seguinte aos 10 (dez) dias consecutivos em que a Taxa DI não tenha sido divulgada ou (ii) da data em que tomar conhecimento da inexistência de um novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição à Taxa DI, convocar uma Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, para definição do novo parâmetro e, conseqüentemente, para cálculo dos Juros Remuneratórios. Caso a Taxa DI ou seu substituto venha a ser divulgado antes da realização da assembleia especial dos titulares dos CRI, a referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir da sua validade, voltará a ser utilizada para o cálculo dos Juros Remuneratórios, permanecendo a última Taxa DI conhecida anteriormente a ser utilizada até data da divulgação da referida Taxa DI.

5.1.1.1. A Devedora poderá participar da Assembleia Especial acima prevista, ocasião em que poderá se manifestar acerca do novo parâmetro escolhido na respectiva Assembleia Especial.

5.1.1.2. Caso a Devedora, a seu exclusivo critério, não concorde com o novo parâmetro definido na Assembleia Especial acima prevista, poderá optar por resgatar antecipadamente a CCB e, conseqüentemente, os CRI, observada a necessidade de notificação à B3 com 3 (três) Dias Úteis de antecedência com relação ao evento, sem acréscimo de penalidades ou prêmios em desfavor da Devedora, observadas as disposições aplicáveis ao resgate antecipado previstos na CCB e neste Termo de Securitização. Neste caso, para cálculo da remuneração aplicável no resgate da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada.

5.2. Forma de cálculo das parcelas de Amortização dos CRI: O cálculo das parcelas de Amortização dos CRI será realizado da seguinte forma:



$$Aai = (VNe \times Tai)$$

Onde,

Aai - valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNe: conforme definido anteriormente.

Tai: taxa da i-ésima parcela de amortização, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados na coluna “Taxa de Amortização - Tai” dos CRI, nos termos estabelecidos nas tabelas constante do **Anexo II** deste Termo de Securitização.

5.3. Forma de cálculo das parcelas brutas de pagamento dos CRI: O cálculo da parcela bruta dos CRI (PMT) será realizado da seguinte forma:

$$PMTi = Aai + J$$

onde,

PMTi - valor da i-ésima parcela dos CRI.

AMi - conforme definido anteriormente.

J - conforme definido anteriormente.

5.4. Prorrogação de Prazo: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

5.5. Datas de Pagamento dos CRI: As datas de Pagamento dos CRI encontram-se descritas no Anexo II deste Termo de Securitização.

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

5.7. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, os débitos em atraso vencidos e não pagos ficarão sujeitos aos Encargos Moratórios, os quais serão pagos pela Securitizadora da seguinte forma: (i) com recursos integrantes do Patrimônio Separado, em caso



de atraso no recebimento dos Créditos Imobiliários; ou (ii) com recursos de seu patrimônio próprio, exclusivamente em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela dos CRI, apesar do recebimento tempestivo dos valores devidos em razão dos Créditos Imobiliários, não sanado em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data do inadimplemento, sendo certo que em nenhuma hipótese a Securitizadora poderá se beneficiar de tal prerrogativa para fins de retenção de valores decorrentes de Encargos Moratórios. A Securitizadora não poderá ser responsabilizada se tal inadimplemento decorrer de indisponibilidade, instabilidade, atrasos, falhas e/ou erros de quaisquer terceiros envolvidos em atividades operacionais de liquidação e pagamento dos CRI, caso fortuito ou força maior. Em caso de impontualidade, a Securitizadora se compromete a divulgar um Comunicado, exclusivamente para fins de publicidade, informando sobre a ocorrência e as medidas adotadas para regularização do débito.

6. Amortização Extraordinária Facultativa, Resgate Antecipado Facultativo dos CRI e Vencimento Antecipado da CCB

6.1. Antecipação dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários poderão ser antecipados nos seguintes casos: (a) vencimento antecipado da CCB; ou (b) qualquer outra hipótese de resgate antecipado prevista na CCB.

6.2. Amortização Extraordinária Facultativa da CCB e Resgate Antecipado Facultativo da CCB: A Devedora poderá, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão da CCB, proceder à amortização extraordinária facultativa do Valor Principal da CCB ou do saldo do Valor Principal da CCB, conforme o caso, observado o limite de até 98% (noventa e oito por cento) do Valor Principal da CCB ou do saldo do Valor Principal da CCB, conforme o caso, ou ao resgate antecipado total da CCB, mediante notificação preliminar, com pelo menos 60 (sessenta) dias de antecedência (“Amortização Extraordinária Facultativa da CCB” e “Resgate Antecipado Facultativo da CCB”, respectivamente).

6.2.1. No caso de Amortização Extraordinária Facultativa da CCB e/ou de Resgate Antecipado Facultativo da CCB, a Emissora deverá realizar a amortização extraordinária dos CRI, observado o limite de até 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, ou o resgate antecipado total dos CRI, mediante notificação à B3 com no mínimo 3 (três) Dias Úteis de antecedência.

6.2.2. Não há hipótese de amortização extraordinária e/ou resgate antecipado obrigatórios da CCB ou dos CRI.

6.3. Vencimento Antecipado da CCB: A Emissora, sempre de acordo com a orientação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial, poderá considerar vencida a dívida representada pela CCB, e consequentemente dos CRI, nas hipóteses previstas na cláusula 6.3.1 abaixo, ocasião em que a Devedora deverá realizar o resgate antecipado da CCB e, consequentemente, a Emissora realizará o resgate antecipado dos CRI.



6.3.1. Os seguintes eventos caracterizam o vencimento antecipado da CCB, e consequentemente dos CRI, (cada um, um “Evento de Vencimento Antecipado”):

- (i) não pagamento pela Devedora e/ou pelo Fiador, nas respectivas datas de vencimento, de qualquer obrigação pecuniária relacionada à CCB e ao Contrato de Cessão, conforme o caso, bem como com relação aos demais Documentos da Operação, não sanada até o 2º (segundo) Dia Útil contado do descumprimento;
- (ii) falta de cumprimento pela Devedora e/ou pelo Fiador, no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária decorrente desta CCB, do Contrato de Cessão e/ou dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou caso não seja sanado em 5 (cinco) Dias Úteis, contados do seu do envio de aviso escrito, encaminhando pela Securitizadora em meio físico ou via correio eletrônico(*e-mail*);
- (iii) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;
- (iv) requerimento de recuperação judicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial pela Devedora ou qualquer procedimento análogo que venha a substituir os listados neste item e/ou ser criado por lei, incluindo, mas não se limitando a, pedido cautelar para sustação de pagamento;
- (v) requerimento de falência contra a Devedora não elidido no prazo legal, decretação de falência, extinção, liquidação, dissolução, insolvência ou pedido de autofalência da Devedora;
- (vi) a não comprovação do registro do Contrato de AF de Ações junto aos órgãos competentes, no prazo indicado no Contrato de AF de Ações, ressalvada a prorrogação automática do referido prazo, uma única vez, exclusivamente na hipótese de eventuais exigências efetuadas pelo referido órgão;
- (vii) protestos legítimos de títulos contra a Devedora e/ou contra o Fiador, cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), salvo se o protesto tiver sido efetuado por erro ou má fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Devedora e/ou Fiador, ou se for cancelado, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência;
- (viii) invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade da CCB ou dos demais Documentos da Operação, ou de quaisquer das obrigações da Devedora e/ou do Fiador, oriundas da CCB, do Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação;



- (ix) se for comprovada, a falsidade ou incompletude de qualquer declaração ou informação da Devedora e/ou do Fiador, contida na CCB ou no Contrato de Cessão, que gere dano ou prejuízo para a Securitizadora ou seus cessionários, a qualquer título;
- (x) inadimplemento de quaisquer dívidas da Devedora e/ou do Fiador, em valor unitário ou agregado igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou caso referido inadimplemento, independentemente do valor da obrigação inadimplida, possa, de qualquer maneira, vir a prejudicar o cumprimento das obrigações pecuniárias da Devedora e/ou do Fiador decorrentes da CCB ou do Contrato de Cessão, salvo se a Devedora e/ou o Fiador comprovar, até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente seguinte à data de sua ocorrência, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado pela Devedora e/ou o Fiador; ;
- (xi) não pagamento pela Devedora e/ou pelo Fiador de valor de condenação decorrente de decisão administrativa, arbitral ou judicial transitada em julgado contra a Devedora e/ou contra o Fiador, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) com relação à Devedora, ou caso referido inadimplemento, independentemente do valor da obrigação possa comprovadamente vir a prejudicar o cumprimento das obrigações pecuniárias da Devedora e/ou do Fiador, decorrentes da CCB, do Contrato de Cessão e/ou dos demais Documentos da Operação;
- (xii) alteração do estatuto social de quaisquer da Devedora que implique a concessão de direito de retirada aos sócios de quaisquer da Devedora em montante que possa afetar, direta ou indiretamente, o cumprimento das obrigações de quaisquer da Devedora previstas na CCB e/ou demais nos Documentos da Operação;
- (xiii) transformação do tipo societário da Devedora, salvo se previamente autorizado pelos titulares dos CRI, reunidos em assembleia especial dos titulares dos CRI;
- (xiv) cisão, fusão, incorporação de sociedades e/ou ações ou qualquer outra forma de reorganização societária da Devedora, sem que haja a prévia autorização da Emissora com base em decisão dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial dos Titulares do CRI;
- (xv) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda, pela Devedora e/ou pelo Fiador, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou parte substancial de seus ativos e/ou propriedades, que afete de forma adversa a capacidade da Devedora e/ou do Fiador de cumprir suas obrigações nos termos da CCB, do Contrato de Cessão e/ou dos Documentos da Operação;



- (xvi) caso os atuais detentores diretos ou indiretos do controle acionário da Devedora, por si próprios ou por seus herdeiros ou sucessores legais deixem de deter, direta ou indiretamente, o controle da Devedora, sem que haja prévia autorização da Securitizadora;
- (xvii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, necessárias para o regular exercício das atividades da Devedora que afete de forma adversa a capacidade da Devedora de cumprir suas obrigações nos termos da CCB, do Contrato de Cessão e/ou dos demais Documentos da Operação;
- (xviii) questionamento judicial pela Devedora e/ou pelo Fiador da CCB, do Contrato de Cessão, bem como dos demais Documentos da Operação, com relação aos termos e condições da Operação;
- (xix) seja verificada a falsidade de qualquer declaração ou informação da Devedora e/ou do Fiador, nos termos da CCB, do Contrato de Cessão, ou em quaisquer dos Documentos da Operação, ou outras obrigações no âmbito da Operação, desde que afete de forma adversa a capacidade da Devedora e/ou do Fiador de cumprir suas obrigações nos termos da CCB e do Contrato de Cessão;
- (xx) caso, em uma Data de Verificação da Razão Mínima de Garantia, seja verificado o desenquadramento da Razão Mínima de Garantia (conforme definido no Contrato de Cessão) e a Devedora e/ou o Fiador não realize a constituição de novas garantias no prazo e nas condições previstas no Contrato de Cessão;
- (xxi) constituição e/ou verificação de ônus de qualquer natureza, judiciais e/ou extrajudiciais, incluindo, mas não se limitando, a dívidas, encargos, impostos, taxas, arrestos, sequestros, penhora, hipoteca legal ou convencional, alienação fiduciária, ou ainda de restrições de qualquer natureza, sobre o(s) imóvel(eis) objeto da destinação de recursos da CCB, que impeça a capacidade de comprovação da destinação de recursos ao(s) Empreendimento(s) Alvo conforme prevista na regulamentação aplicável, salvo conforme previsto nos Documentos da Operação ou se previamente e expressamente aprovado pela Emissora com base em decisão dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial;
- (xxii) aplicação dos recursos oriundos da CCB em desconformidade com a destinação de recursos prevista na cláusula 2 da CCB;
- (xxiii) caso quaisquer das garantias constituídas no âmbito da Operação (a) torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas; e/ou (b) venha a ter sua vigência ou efeitos extintos ou limitados antes do pagamento integral das Obrigações Garantidas, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão de direito que implique na deterioração ou



depreciação de alguma garantia, observado o disposto nos Documentos da Operação; e a Devedora não ofereça nova garantia à Securitizadora no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis, contados da notificação enviada pela Securitizadora neste sentido, à sua exclusiva análise e aprovação, para substituição ou reforço nos termos dos seus respectivos instrumentos, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial; ou

(xxiv) questionamento, por via administrativa ou judicial, iniciada pela Devedora e/ou seus respectivos controladores diretos ou Controladas sobre a validade e/ou exequibilidade da CCB.

6.3.2. A Devedora obrigou-se a notificar a Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, sobre a ocorrência e a data de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado de que tenha ciência e estejam listados nas cláusulas acima. Adicionalmente, a Devedora obrigou-se a enviar à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, semestralmente, a partir de 6 (seis) meses a contar da emissão da CCB, declaração atestando a ocorrência ou não de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, bem como os documentos necessários à sua comprovação, conforme o caso, sendo que o eventual descumprimento do dever de comunicar, pela Devedora, não impedirá a Emissora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, de exercerem os poderes e as faculdades decorrentes dos Documentos da Operação.

6.3.3. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos acima, e superados eventuais prazos de cura, se houver, deverá ser convocada, pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização, Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado da CCB, sendo certo que as regras e quóruns para convocação e instalação da referida Assembleia Especial, bem como para deliberação dos Titulares dos CRI, serão descritas no Termo de Securitização.

6.3.4. Na hipótese: (i) de não instalação da assembleia especial dos titulares dos CRI, em primeira e segunda convocação, mencionada na cláusula acima, por falta de quórum; ou (ii) em caso de instalação e deliberação favorável ao vencimento antecipado da CCB, a Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado da CCB e, consequentemente, dos CRI.

6.4. Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude de um Evento de Vencimento Antecipado, Amortização Extraordinária Facultativa ou Resgate Antecipado Facultativo da CCB, conforme previstos na CCB, deverão ser creditados na Conta do Patrimônio Separado e aplicados única e exclusivamente ao pagamento dos CRI, conforme ordem de pagamentos prevista na cláusula 8.11 deste Termo de Securitização.



6.5. Qualquer amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI decorrente de amortizações extraordinárias ou resgate antecipado da CCB deverá ocorrer sempre em uma Data de Pagamento dos CRI, observado que a amortização extraordinária facultativa da CCB deverá ser precedida de prévia comunicação, pela Devedora, com antecedência mínima prevista na CCB e nos demais Documentos da Operação e ocorrer em uma Data de Pagamento CCB (conforme definido na CCB).

6.6. Em qualquer hipótese de pré-pagamento CRI, se necessário, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário dos CRI e à B3, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o próximo pagamento, um novo cronograma de amortização dos CRI, bem como atualizará o cadastro na B3, recalculando os percentuais de amortização das parcelas futuras, caso aplicável (“Cronograma Atualizado”), sendo que o Cronograma Atualizado deverá ser considerado como vigente a partir da data de disponibilização ao Agente Fiduciário dos CRI e atualização na B3. Adicionalmente, caso seja declarado o vencimento antecipado dos CRI, a Emissora deverá informar imediatamente a B3.

7. Obrigações da Emissora

7.1. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora se obriga, ainda, a:

- (i) disponibilizar em seu *website*, em até 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, consolidados e auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado;
- (ii) disponibilizar em seu *website*, em até 3 (três) meses após o término do exercício do social do Patrimônio Separado, as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;
- (iii) dentro de, no máximo, 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação do Agente Fiduciário dos CRI, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário dos CRI, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
- (iv) dentro de, no máximo, 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados, disponibilizar em seu *website*, cópias das atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolva o interesse dos Titulares dos CRI;
- (v) em até 90 (noventa) dias após o término do exercício social da Emissora, cópia de todos dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual do Agente Fiduciário dos CRI referente à Oferta, conforme Resolução CVM 17, bem como cópia da declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social atestando,



com base nas informações e/ou nos documentos que forem apresentados à Emissora: (i) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI;

- (vi) a partir do mês subsequente à integralização dos CRI e em 30 (trinta) dias contados do encerramento do mês a que se referirem, enviar à CVM e disponibilizar em seu *website*, informe mensal para cada emissão, nos moldes previstos no Suplemento E à Resolução CVM 60, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI;
- (vii) disponibilizar em seu *website* cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolva o interesse dos Titulares dos CRI, recebida pela Emissora, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do referido recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias;
- (viii) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para este os registros contábeis próprios e independentes de suas demonstrações financeiras;
- (ix) 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 60;
- (x) disponibilizar em seu *website* todos os fatos relevantes acerca da Oferta e da própria Emissora;
- (xi) informar, ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 3 (três) Dias Úteis contados da sua ciência acerca de qualquer descumprimento por qualquer das respectivas partes e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;
- (xii) manter sempre atualizado seu registro de companhia securitizadora perante a CVM;
- (xiii) durante a vigência deste Termo de Securitização, manter contratada, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de agente de liquidação ou banco liquidante da Oferta;
- (xiv) informar, ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI, conforme disposto no presente Termo de Securitização, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data de ciência da Emissora em relação à ocorrência do referido evento;



- (xv) não realizar negócios e/ou operações (i) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (ii) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (iii) 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;
- (xvi) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (xvii) não distribuir dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xviii) manter válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
- (xix) manter seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem;
- (xx) manter-se adimplente em relação ao pagamento de todos os tributos devidos no âmbito federal, estadual ou municipal, ressalvados os pagamentos de tributos que estejam sendo objeto de discussão na esfera administrativa ou judicial e para os quais tenham sido obtidos os efeitos suspensivos;
- (xxi) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;
- (xxii) a qualquer momento durante a vigência dos CRI, caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Titulares dos CRI, por outro prestador de serviço devidamente habilitado para tanto, desde que não impacte adversamente os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços seja superior àquela paga aos atuais prestadores, tal substituição deverá ser aprovada previamente e por escrito pela Devedora;
- (xxiii) fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários; e



(xxiv) cooperar com o Agente Fiduciário dos CRI para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições, conforme regulamentação específica e consoante o presente Termo de Securitização, na forma do inciso vii do artigo 17 da Resolução CVM 60.

7.1.2. A Emissora, neste ato, declara que:

- (i) é uma sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, devidamente organizada, constituída e validamente existente de acordo com as leis e regulamentação aplicável da República Federativa do Brasil, possuindo todas as autorizações administrativas e governamentais necessárias para atuar em território brasileiro e estando habilitada e qualificada para exercer suas atividades e conduzir os negócios em que atualmente está envolvida;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) na Data de Integralização dos CRI, será legítima e única titular dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI;
- (v) em conformidade com a auditoria restrita realizada pelo assessor legal da Oferta e com as declarações da Devedora e do Fiador, os Créditos Imobiliários representados pela CCB encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar o presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (vi) em conformidade com a auditoria jurídica, os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;



- (vii) os Créditos Imobiliários decorrentes da CCB destinar-se-ão única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI;
- (viii) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;
- (ix) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI que impeça o Agente Fiduciário dos CRI de exercer plenamente suas funções;
- (x) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que a Emissora seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (xi) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas **(a)** não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários ou constitutivos; **(b)** não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; **(c)** não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de qualquer obrigação assumida pela Emissora em qualquer instrumento ou contrato que tenha firmado, bem como não acarreta o vencimento antecipado de qualquer dívida assumida pela Emissora; e **(d)** não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;
- (xii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos deste Termo de Securitização;
- (xiii) em conformidade com a auditoria restrita realizada pelo assessor legal da Oferta e com as declarações da Devedora, não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Devedora, ou a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (xiv) possui todas as autorizações exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;
- (xv) todas as informações prestadas pela Emissora no contexto da Oferta são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes;



- (xvi) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a presente data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;
- (xvii) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;
- (xviii) cumpre, assim como seus conselheiros, diretores e funcionários também cumprem, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, de forma a não agir em desconformidade com as disposições das Normas Anticorrupção e da Lei 12.529, sem prejuízo das demais normas anticorrupção, na medida em que: (i) conhece e entende as disposições das leis anticorrupção dos países em que fazem negócios, bem como não adota quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade com essas leis; (ii) seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, no melhor do seu conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente, bem como nunca incorreram em tais práticas; (iii) adota as diligências apropriadas, de acordo com suas políticas internas, para contratação e supervisão, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação dos normativos referidos anteriormente; e (iv) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicarão imediatamente o Agente Fiduciário dos CRI;
- (xix) (a) cumpre de forma regular e integral as normas e leis de proteção ambiental aplicáveis a sua atividade e as normas e leis trabalhistas e relativas à saúde e segurança do trabalho, possuindo todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes para o seu funcionamento, inclusive no que se refere aos seus bens imóveis; (b) não se utiliza de trabalho infantil ou análogo a escravo; e (c) não existe, nesta data, contra si ou empresas pertencentes ao seu grupo econômico condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil;
- (xx) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantem a Oferta;
- (xxi) não tem conhecimento de que haja conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento nos CRI pelos potenciais Investidores; e



(xxii) assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, ainda que sob a custódia ou de registro de terceiro contratado para esta finalidade, bem como que os Créditos Imobiliários sejam custodiados ou registrados em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas nos Documentos da Operação.

7.1.3. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário dos CRI caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

8. Regime Fiduciário, administração do Patrimônio Separado e prioridade nos pagamentos

8.1. Regime Fiduciário: Nos termos previstos na Lei 14.130, será instituído, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre: (i) os Créditos Imobiliários, representados pela CCI; (ii) as Garantias; (iii) o Fundo de Despesas; e (iv) os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os Investimentos Permitidos, na forma do artigo 25 da Lei 14.430 e Resolução CVM 60, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O Regime Fiduciário, mediante entrega deste Termo de Securitização à Instituição Custodiante, será registrado na B3, conforme previsto no § 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

8.2. Conta do Patrimônio Separado: A arrecadação dos Créditos Imobiliários ocorrerá diretamente na Conta do Patrimônio Separado para fins de pagamento dos CRI e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI.

8.3. Isenção de Ação ou Execução: Nos termos do artigo 27 da Lei 14.430, o Patrimônio Separado, sujeito ao Regime Fiduciário ora instituído, é destacado do patrimônio da Emissora e passa a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado.

8.3.1 Sem prejuízo do disposto na cláusula 8.3 acima, o Patrimônio Separado estará isento de qualquer ação ou execução movida pelos credores da Emissora, bem como não estará sujeito à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderá, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

8.4. Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, a CCB, as Garantias, o Fundo de Despesas e os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI.

8.5. Fundo de Despesas: Será constituído, na Conta do Patrimônio Separado, mediante dedução do Preço de Aquisição, fundo de despesas no montante de R\$ 16.797,21 (dezesesseis mil, setecentos e noventa e sete reais e vinte e um centavos), equivalente a, no mínimo, 2 (dois) meses de despesas mensais (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”), para cobrir as despesas recorrentes e extraordinárias



do Patrimônio Separado, presentes e futuras, assim como para pagamento de todas as Obrigações Garantidas, se houver insuficiência de recursos advindas da CCB, a exclusivo critério da Emitente (“Fundo de Despesas”). As despesas extraordinárias e recorrentes de administração do Patrimônio Separado, presentes e futuras, serão arcadas prioritariamente com recursos advindos dos Créditos Imobiliários representados pela CCB e, em caso de insuficiência de recursos, com o Fundo de Despesas, ou, caso estes sejam insuficientes, com recursos do Patrimônio Separado.

8.5.1. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário e poderão ser aplicados nos Investimentos Permitidos (conforme abaixo definido);

8.5.2. O Fundo de Despesas deverá ser recomposto na forma prevista na cláusula 8.5.3 abaixo, até, pelo menos, o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, em qualquer situação em que os valores lá depositados sejam inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas;

8.5.3. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas forem inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora estará autorizada a recompor o Fundo de Despesas através da utilização de recursos advindos dos Créditos Imobiliários, respeitada a ordem de prioridade de pagamentos prevista na cláusula 8.11 abaixo.

8.6. Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado: A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário dos CRI em até 3 (três) meses após o término do exercício social, qual seja o dia 31 de dezembro de cada ano.

8.7. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará, por si ou por seus prepostos, ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da amortização do principal, juros e demais encargos acessórios dos CRI.

8.8. Tributos: Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora serão suportados pela Devedora, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pela Devedora sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

8.8.1. A taxa de administração será devida mensalmente pelo Patrimônio Separado e paga conforme previsto na cláusula 12.1(i)(b) abaixo.

8.8.2. Sobre os valores em atraso devidos pela Devedora à Emissora, incidirão multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, se necessário.

8.9. Guarda da CCB: A Emissora será responsável pela guarda da CCB, na forma eletrônica.



8.10. Custódia do Lastro: A Escritura de Emissão de CCI será custodiada pela Instituição Custodiante.

8.11. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários e/ou da execução das Garantias, incluindo qualquer recurso oriundo da liquidação antecipada da CCB, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago, caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (i) Pagamento das Despesas devidas e não pagas, se for o caso;
- (ii) Pagamento das Despesas em aberto e devidas no respectivo mês;
- (iii) Recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável, caso não tenha sido recomposto pela Devedora, na forma prevista neste Termo de Securitização;
- (iv) Pagamento de eventuais Encargos Moratórios devidos no âmbito da CCB;
- (v) Pagamento de eventuais Juros Remuneratórios devidos e não pagos pela Emitente nas datas de pagamento anteriores;
- (vi) pagamento dos Juros Remuneratórios vincendos, observada a carência de 36 (trinta e seis) meses contados da Data de Emissão, de acordo com o cronograma constante do **Anexo II** do presente Termo de Securitização; e
- (vii) pagamento da Amortização do Valor Principal, observada a carência de 48 (quarenta e oito) meses contados da Data de Emissão e a amortização, de acordo com o cronograma constante do **Anexo II** do presente Termo de Securitização.

8.12. Caso os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado sejam insuficientes para cumprimento das obrigações do CRI previstas nos itens (i) a (vi) da cláusula 8.11 acima, a Emissora notificará a Devedora, para que, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da referida notificação, depositem recursos necessários para o cumprimento de todas as obrigações.

8.12.1. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, os débitos em atraso vencidos e não pagos ficarão sujeitos aos Encargos Moratórios, os quais serão pagos pela Securitizadora da seguinte forma: (i) mediante o repasse dos Encargos Moratórios pagos pela Devedora ou com recursos integrantes do Patrimônio Separado, em caso de atraso no pagamento pela Devedora; ou (ii) com recursos de seu patrimônio próprio, exclusivamente na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela devida dos CRI, apesar do pagamento tempestivo pela Devedora, não sanado em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data do



inadimplemento. A Securitizadora não poderá ser responsabilizada se tal inadimplemento decorrer de indisponibilidade, instabilidade, atrasos, falhas e/ou erros de quaisquer terceiros envolvidos em atividades operacionais de liquidação e pagamento dos CRI, caso fortuito ou força maior.

8.13. Prejuízos ou Insuficiência do Patrimônio Separado: A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra. Neste caso, caberá à Emissora, ou ao Agente Fiduciário dos CRI, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, na forma prevista neste Termo de Securitização. A Assembleia Especial dos Titulares dos CRI prevista acima, deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e, caso não seja realizada a assembleia, será publicado novo anúncio, de segunda convocação, com antecedência mínima 8 (oito) não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia. A Assembleia Especial será instalada **(i)** em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação; ou **(ii)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares dos CRI em Circulação. Nesta Assembleia Especial, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, nos termos do § 3º do artigo 30 da Lei 14.430. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo, e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário dos CRI, o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses caso a Assembleia Especial: **(a)** não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(b)** seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas quanto à liquidação do Patrimônio Separado. Nos termos da Lei 14.130, a insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI não dará causa à declaração de falência da Emissora.

8.13.1. A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de comprovado descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência dolosa ou administração temerária reconhecidos por sentença condenatória transitada em julgado ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

8.13.2. Na forma prevista na CCB, a Devedora se obrigou a manter a Emissora indene caso venha a receber questionamento e/ou multa sancionatória da CVM por desatendimento de obrigações para as quais precisa obter informações e/ou documentos com as demais partes que firmam os Documentos da Operação, sendo devido o ressarcimento tão logo a Devedora seja informada a respeito da aplicação de multa regulatória pela CVM.

8.14. Aplicação de Recursos da Conta do Patrimônio Separado: Os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, decorrentes da CCB, poderão ser aplicados, a pedido da Devedora, nos termos previstos na cláusula 8.15 abaixo. Os pagamentos



referentes aos valores a que fazem jus os Titulares dos CRI serão efetuados pela Emissora na medida em que existam recursos no Patrimônio Separado, utilizando-se dos procedimentos adotados pela B3.

8.14.1. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, aqueles que sejam Titulares dos CRI ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

8.15. Investimentos Permitidos: Os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado, a título de Fundo de Despesas ou qualquer outro fundo que venha a ser criado no âmbito desta emissão, deverão ser aplicados em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis no Banco Itaú Unibanco S.A., tais como: (i) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN; (ii) certificados de depósito bancário com liquidez diária ou operações compromissadas com liquidez diária; ou (iii) títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou BACEN, observada a regulamentação aplicável (“Investimentos Permitidos”).

8.15.1. Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos da cláusula 8.15 acima deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à Securitizadora, sendo que todo e qualquer rendimento oriundo da aplicação nos Investimentos Permitidos, líquido de impostos, e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, serão acrescidos ou deduzidos, conforme o caso, aos/dos valores devidos à Devedora. Não serão devidos ou apurados pela Securitizadora à Devedora e/ou aos Titulares dos CRI, nem integrarão o Patrimônio Separado, quaisquer rendimentos sobre os recursos depositados transitoriamente na Conta do Patrimônio Separado, a que título for.

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



9. Agente Fiduciário dos CRI

9.1. Agente Fiduciário dos CRI: A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário dos CRI, que, formalmente, aceita a sua nomeação para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo de Securitização.

9.2. Declarações do Agente Fiduciário dos CRI: Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI declara que:

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) aceita integralmente este Termo de Securitização, bem como todas as suas cláusulas e condições;
- (iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário dos CRI;
- (v) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias (observado o quanto disposto no item (y) dos Fatores de Risco) e aos Créditos Imobiliários e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, uma vez que recebeu cópia eletrônica assinada da CCB, do Contrato de AF de Ações, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a exequibilidade, observado que o Contrato de AF de Ações e os atos societários de aprovações de outorgas das Garantias, conforme necessários, deverão ser registrados respectivamente nos competentes Cartórios de RTD e na JUCESP nos prazos previstos nos Documentos da Operação, bem como verificará o registro e a vinculação do lastro junto ao CRI na B3 nos termos deste Termo de Securitização. Dessa forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão caso a condição acima não seja implementada. Por fim, com base no valor das Ações Emitidas, objeto da AF de Ações, corresponde ao valor de R\$ 72.113.658,08 (setenta e dois milhões, cento e treze mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e oito centavos), conforme valor de emissão constante em fato relevante divulgado pela Devedora em 29 de setembro de 2025. A garantia fidejussória do Fiador trata-se de uma garantia pessoal, e não um bem em garantia, de forma que existe a possibilidade de existir ou vir a existir garantia fidejussória prestada pelo Fiador em favor de terceiros. Adicionalmente, não é possível assegurar que na eventualidade de execução das Garantias estas sejam suficientes tendo em vista as possíveis variações de mercado;



- (vi) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de Agente Fiduciário dos CRI, conforme solicitados à Emissora;
- (vii) exceto conforme indicado em contrário neste Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários consubstanciam o Patrimônio Separado, estando vinculados única e exclusivamente aos CRI;
- (viii) não tem qualquer impedimento legal, conforme § 3º do artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (ix) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, conforme disposto na declaração descrita no Anexo IV deste Termo de Securitização;
- (x) presta serviços de Agente Fiduciário dos CRI nas emissões da Emissora descritas no Anexo VI deste Termo de Securitização;
- (xi) assegura e assegurará, nos termos do § 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 Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de Agente Fiduciário dos CRI;
- (xii) não possui qualquer relação com a Emissora ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- (xiii) declara que conhece, está em consonância e que inexistem quaisquer violações das Normas Anticorrupção e das Normas Antilavagem de Dinheiro, e, em particular, declara, sem limitação, que: (i) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Normas Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (ii) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; e (iii) em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis; e
- (xiv) possui recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados, bem como regras, procedimentos e controles internos adequados à Operação de Securitização, assegurando à Emissora a possibilidade de fiscalização da veracidade e manutenção esta declaração, nos termos do artigo 36 da Resolução CVM 60, sendo possibilitado à Securitizadora a solicitação de renovação anual desta declaração.

9.3. Incumbências do Agente Fiduciário dos CRI: Incumbe ao Agente Fiduciário dos CRI ora nomeado, principalmente:



- (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) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;
- (iv) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de impedimento e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI para deliberar sobre sua substituição, na forma prevista na Resolução CVM 17;
- (v) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (vi) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas eventuais omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vii) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos, sejam registrados na B3, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (viii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (ix) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
- (x) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações nas condições dos CRI;
- (xi) 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 ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora e/ou da Devedora;
- (xii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado, a custo do Patrimônio Separado ou dos próprios Titulares dos CRI;



- (xiii) convocar, quando necessário, Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, na forma disposta neste Termo de Securitização;
- (xiv) comparecer as Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xv) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e de seus endereços;
- (xvi) fiscalizar o cumprimento pela Emissora das cláusulas constantes deste Termo de Securitização e dos Documentos da Operação, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xvii) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que tiver ciência do referido inadimplemento, conforme previsto na Resolução CVM 17;
- (xviii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade;
- (xix) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros;
- (xx) fornecer, via página mundial de computadores, nos termos do § 1º do artigo 32 da Lei 14.430, à Emissora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data de um evento de resgate dos CRI na B3 pela Emissora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do artigo 18 da Lei 14.430;
- (xxi) prestar contas à Emissora das despesas necessárias à salvaguarda dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, que serão imputadas ao Patrimônio Separado;
- (xxii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo, para a Emissão, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, o qual deverá conter, no mínimo, as informações previstas no artigo 15 da Resolução CVM 17;
- (xxiii) cooperar com o fornecimento das informações que forem necessárias para que a Emissora possa atender, no que couber, às regras da Resolução CVM 60, em especial quanto ao envio à Emissora do relatório anual de Agente Fiduciário dos CRI; e



(xxiv) na forma do artigo 27, § 5º da Lei 14.430, responder pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou por administração temerária.

9.3.2. Em atendimento ao Ofício Circular CVM/SRE 01/2021, conforme em vigor, fica acordado que o Agente Fiduciário dos CRI poderá, às expensas da Fiduciante, contratar empresa de avaliação para avaliar ou reavaliar as Garantias, a qualquer momento, sem exigência de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, também sendo permitida a utilização de laudo de avaliação contratado pela Devedora.

9.4. Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI: Serão devidas e pagas ao Agente Fiduciário dos CRI as remunerações conforme previstas na cláusula 12.1, item 12.1(ii) abaixo.

9.5. Substituição do Agente Fiduciário dos CRI: O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para que seja eleito o novo Agente Fiduciário dos CRI.

9.5.1. A Assembleia Especial destinada à escolha de novo Agente Fiduciário dos CRI deve ser convocada pelo Agente Fiduciário dos CRI a ser substituído, podendo também ser convocada por titulares dos valores mobiliários que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação.

9.5.2. Se a convocação da assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na cláusula 9.5 acima, a Emissora poderá realizar a sua convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia para a escolha de novo Agente Fiduciário dos CRI ou nomear substituto provisório.

9.6. Destituição do Agente Fiduciário dos CRI: O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser destituído:

- (i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (ii) por deliberação em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRI em Circulação; ou
- (iii) por deliberação em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei 9.514 ou das incumbências mencionadas na cláusula 9.3 acima, requerendo-se, para tanto, o voto da maioria simples dos Titulares dos CRI em Circulação.



9.7. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário dos CRI Eleito em Substituição: O Agente Fiduciário dos CRI eleito em substituição ao Agente Fiduciário dos CRI, nos termos da cláusula 9.5, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

9.8. Substituição Permanente: A substituição do Agente Fiduciário dos CRI em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

9.8.1. A substituição do Agente Fiduciário dos CRI deve ser comunicada pelo novo Agente Fiduciário dos CRI à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao Termo.

9.8.2. Juntamente com a comunicação do item 9.8.1 acima, devem ser encaminhadas pelo novo Agente Fiduciário dos CRI à CVM a declaração e demais informações exigidas na Resolução CVM nº 17.

9.9. Substituto Provisório: Por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares dos CRI em Circulação, estes poderão nomear substituto provisório do Agente Fiduciário dos CRI em caso de vacância temporária. A substituição do Agente Fiduciário dos CRI em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

9.10. Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário dos CRI, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, inclusive a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI nas hipóteses previstas nesse Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Emissora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que, não havendo deliberação, o Agente Fiduciário dos CRI poderá adotar o disposto na legislação.

9.11. Atuação Vinculada: O Agente Fiduciário dos CRI não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário dos CRI não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário dos CRI limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei 6.404, estando



este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

9.12. Presunção de Veracidade: Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

9.13. Renúncia: O Agente Fiduciário dos CRI deverá permanecer no exercício de suas funções até a escolha e aprovação do novo Agente Fiduciário dos CRI, em caso de renúncia, situação em que se compromete a realizar a devolução de quaisquer valores recebidos referentes ao período após a sua renúncia.

10. Liquidação do Patrimônio Separado

10.1. Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada: **(a)** a insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta Emissão; ou, ainda, **(b)** qualquer uma das hipóteses previstas na cláusula 10.4 abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários, pela Garantias e pelos recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, nas hipóteses em que a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI venha a deliberar sobre tal liquidação.

10.2. Convocação da Assembleia Especial: Em até 15 (quinze) dias contados da ciência do disposto na cláusula 10.1 acima, o Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI na forma das cláusulas abaixo, com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência para a 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 instalação será mediante a presença de qualquer número de Titulares dos CRI em Circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

10.2.1. A destituição e substituição da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações:

- (i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar os CRI em Circulação. O Agente Fiduciário dos CRI não assumirá o Patrimônio Separado, exceto em caso de comprovado descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência dolosa ou administração temerária reconhecidos por sentença condenatória transitada em julgado ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado;



- (ii) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial ou liquidação da Securitizadora;
- (iii) nos casos expressamente previstos neste Termo de Securitização, que podem ser de aplicação automática ou sujeitos a deliberação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização; ou
- (iv) em qualquer hipótese deliberada em Assembleia Especial.

10.2.2. Na hipótese prevista no item (i) acima, deverão ser observadas as cláusulas 8.13 e seguintes deste Termo de Securitização.

10.2.3. A deliberação pela liquidação do Patrimônio separado será válida por maioria dos votos dos Titulares dos CRI presentes, sendo que o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado é de 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação.

10.3. Deliberação Pela Liquidação do Patrimônio Separado: A Assembleia Especial dos Titulares dos CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

10.4. Eventos que Ensejam a Assunção da Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI: Além da hipótese de insolvência da Emissora, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI, para liquidá-lo:

- (i) Pedido, por parte da Emissora, de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora; ou
- (ii) Extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência da Emissora, ou ainda, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal.

10.4.2. O Agente Fiduciário dos CRI poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado, com o consequente resgate dos CRI em Circulação, mediante dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial prevista na cláusula 10.2 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial prevista na cláusula 10.2 acima seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.



10.4.3. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários, da CCB e da Conta do Patrimônio Separado integrante do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora em razão da emissão dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário dos CRI (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI), conforme deliberação dos Titulares dos CRI: (i) administrar os Créditos Imobiliários, Garantias e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que integram o Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários, Garantias e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos; (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção dos CRI detidos; e (iv) transferir os Créditos Imobiliários, Garantias e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

10.4.4. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos, bem como de qualquer evento de Vencimento Antecipado deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário dos CRI, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil.

10.4.5. O descumprimento desse dever pela Emissora não impedirá o Agente Fiduciário dos CRI ou os Titulares dos CRI de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstos neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

10.4.6. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, sendo certo que neste caso não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI. Neste caso, deverá ser convocada uma Assembleia Especial para deliberar (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Securitizadora poderá continuar responsável pela administração do Patrimônio Separado, mediante a concessão de prazo adicional para fins de cumprimento, pela Securitizadora, do descumprimento em curso ou (c) pela eleição de nova securitizadora ou, ainda, outras medidas de interesses dos investidores:

- (a) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa ou dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer em até 3 (três) Dias Úteis da data do inadimplemento ou na data de verificação da mora, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado; ou
- (b) desvio de finalidade do Patrimônio Separado comprovado em juízo.



11. Assembleia Especial

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

11.1.1. Aplicar-se-á Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, o disposto na Lei 14.430 e na Resolução CVM 60, e no que couber, o disposto na Resolução CVM 81, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

11.2. Convocação: A Assembleia Especial poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário dos CRI, pela CVM ou por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, de acordo com o artigo 27 da Resolução CVM 60, mediante publicação no website da Emissora, observado o disposto nesta cláusula 11, devendo conter a descrição dos assuntos a serem discutidos e votados, nos termos do artigo 26, § 2º da Resolução CVM 60. Na hipótese de solicitação pelos Titulares dos CRI, os mesmos deverão enviar solicitação de convocação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI à Emissora com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI contendo eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais titulares, sendo certo que tal convocação deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação, sendo certo que não sendo observada a solicitação acima, o Agente Fiduciário dos CRI poderá convocar a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, nos termos da Resolução CVM 17. Adicionalmente, o Agente Fiduciário dos CRI poderá, por sua própria iniciativa, convocar quando necessário, a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI conforme previsto no artigo 11 “xvi” da Resolução CVM 17, dispensado o envio de qualquer solicitação à Emissora.

11.3. Prazo e Forma de Convocação: A convocação da Assembleia Especial dar-se-á mediante publicação na forma abaixo prevista, sendo que, observado o disposto na cláusula 10.2 acima, a primeira convocação da Assembleia Especial deverá ocorrer com, exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência e caso não seja realizada a assembleia, será publicado novo anúncio de segunda convocação, com antecedência mínima 8 (oito) dias, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, com base no Ofício-Circular/Anual-2025-CVM/SEP 02/2025, e respeitada a legislação vigente à época.

11.3.1. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia Especiais, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores - Internet (www.provinciassecuritizadora.com.br), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, o artigo 26, o § 5º do



artigo 44, o artigo 45, o inciso IV “b” do artigo 46 e o inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60, e o § 3º do artigo 30 da Lei 14.430.

11.3.2. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de não haver quórum para a realização da Assembleia Especial em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação para a segunda convocação.

11.3.3. Especificamente nos casos de Assembleias Especiais convocadas para definição de um novo parâmetro em substituição à Taxa DI, conforme previsto na cláusula 5.1.1 e seguintes deste Termo de Securitização, em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação na primeira convocação, deverá ser convocada nova Assembleia Especial em data diversa e, na segunda convocação, não havendo quórum de instalação e/ou deliberação, segundo os critérios constantes deste Termo de Securitização, a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, solicitar o pagamento antecipado total do saldo devedor da CCB e, consequentemente, dos CRI, pela Devedora, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI prevista acima ou da data em que a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI prevista acima deveria ser instalada, em segunda convocação, sob pena de, em não o fazendo, a Devedora ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios previstos na CCB e neste Termo de Securitização. Neste caso, para cálculo da remuneração aplicável no resgate da CCB e, consequentemente dos CRI, será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada.

11.3.4. Das convocações constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial e, ainda, todas as matérias a serem deliberadas, bem como o endereço eletrônico na rede mundial de computadores em que os Titulares dos CRI possam acessar os documentos pertinentes à apreciação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

11.3.5. As Assembleias Especiais de Titulares dos CRI que deliberarem, anualmente, sobre as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, serão convocadas na forma prevista na cláusula 11.3.6 abaixo.

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

11.4. Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, no que couber, o disposto na Lei 9.514, a Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81.



11.5. Instalação: Exceto de previsto de outra forma neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número dos Titulares dos CRI presentes.

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

11.7. Consulta Formal: É permitido aos Titulares dos CRI votar por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 26 a 32 da Resolução CVM 60 e na Resolução 81, conforme aplicável, sem necessidade de reunião dos Titulares dos CRI, caso em que os Titulares dos CRI terão, no mínimo, 10 (dez) dias contados da data de envio da referida consulta formal pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI (caso o objeto de deliberação em sede de Assembleia Especial diga respeito à Securitizadora, para evitar eventual conflito de interesses), para manifestação.

11.7.1. O processo de consulta formal, será realizado pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, mediante publicação em suas páginas na rede mundial de computadores - Internet (www.provinciassecritizadora.com.br e/ou www.oliveiratrust.com.br), sendo concedido o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação dos Titulares dos CRI.

11.7.2. A manifestação dos Titulares dos CRI deverá ocorrer por meio do preenchimento e entrega do boletim de voto a distância à Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, sempre em primeira convocação, considerando a posição de custódia fornecida pela B3 e/ou pelo Escriturador na data da publicação da consulta formal.

11.7.3. A ausência de resposta dentro do referido prazo por parte dos Titulares dos CRI será considerada como abstenção.

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

11.8. Quóruns: Os quóruns de deliberação das Assembleias Especiais de Titulares dos CRI deverão levar em conta a totalidade dos CRI em Circulação.

11.9. Presença da Emissora: Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI.



11.10. Prestação de Informações: Agente Fiduciário dos CRI deverá comparecer à Assembleia Especial e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas e, de igual maneira, a Emissora poderá convocar quaisquer terceiros (inclusive a Devedora) para participar da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

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

11.12. Responsabilidade da Emissora: A Emissora 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 Emissora 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 Emissora.

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

11.13.1. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as propostas de alterações e de renúncias feitas pela Emissora em relação: **(a)** às datas de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI e às datas de pagamento da amortização de principal; **(b)** à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, os Juros Remuneratórios dos CRI, a amortização de principal e o Valor Nominal Unitário; **(c)** ao prazo de amortização e vencimento dos CRI; **(d)** aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; **(e)** aos Eventos de Vencimento Antecipado da CCB; **(f)** aos Créditos Imobiliários, que possa impactar os direitos dos Titulares dos CRI; **(g)** aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI; e/ou **(h)** qualquer liberação específica com relação a um inadimplemento da Devedora (sempre considerando que qualquer liberação de um evento, numa data específica, não significa liberação de fatos posteriores), deverão ser aprovadas em primeira convocação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos CRI presentes à referida Assembleia Especial dos Titulares dos CRI e em qualquer convocação subsequente, por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI presentes à referida Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, desde que os presentes em qualquer Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, em primeira ou em segunda convocação, representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são os legais e estão previstos neste Termo de Securitização.



11.14. Dispensa para Instalação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI a que comparecerem todos os Titulares dos CRI em Circulação, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

11.15. Dispensa: É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia dos Titulares dos CRI sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: **(a)** da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; **(b)** quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; e **(c)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares do CRI.

11.16. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema Fundos Net, ou outro que venha substituir, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, sendo seu teor publicado no website da Emissora.

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

12. Despesas da Emissão

12.1. Despesas do Patrimônio Separado: São despesas de responsabilidade da Devedora, a serem suportadas pelo Patrimônio Separado em caso de inadimplência ou mora por parte da Devedora:

- (i) **Remuneração da Securitizadora.** A Securitizadora, ou seu eventual sucessor, fará jus a uma remuneração correspondente aos itens (a) à (c) abaixo, sendo certo que os valores abaixo listados serão pagos livres de quaisquer tributos:
 - (a) pela Emissão dos CRI e pela distribuição dos CRI, será devida parcela única no valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro;
 - (b) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R\$ 3.950,00 (três mil e novecentos e cinquenta reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração do Contrato de Cessão, o que ocorrer primeiro, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI (“Taxa de



Administração”) e caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas à Emissão dos CRI 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 2ª (segunda) via do termo de quitação de unidades, caso aplicável, após o resgate total dos CRI, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências;

- (c) Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Em complemento ao previsto nos itens (a) e (b) acima, será devida à Securitizadora (c.1) remuneração extraordinária no montante de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, que demande a participação da Securitizadora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI; (c.2) R\$ 1.200,00 (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; (c.3) em caso de integralizações via chamada de capital, o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por integralização; (c.4) R\$ 200,00 (duzentos reais) por 2ª (segunda) via de termo de quitação emitido pela Securitizadora; (c.5) R\$ 50,00 (cinquenta reais) por celebração de contrato de financiamento com alguma instituição financeira; e (c.6) R\$ 200,00 (duzentos reais) em caso de cessão de direitos e/ou renegociações;
- (d) as despesas mencionadas nas alíneas (b) e (c) acima 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;
- (e) as despesas mencionadas nas alíneas “(b)” e “(c)” acima serão acrescidas do ISS, da CSLL, do PIS, da COFINS, do IRRF e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
- (f) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento da CCB, caso a Securitizadora ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*; e
- (g) caso a operação seja desmontada, será devido à Securitizadora o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da parcela descrita no item (a) acima, a título de “abort fee”, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Operação.



- (ii) **Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI.** O Agente Fiduciário dos CRI ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos seguintes termos, durante o período de vigência dos CRI e mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja em atuação:
- (a) pela implantação dos CRI, parcela única de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) equivalente a uma parcela de implantação, devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro;
 - (b) parcelas anuais de R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais) cada, sendo a primeira parcela devida até 5º (quinto) Dia Útil após a integralização dos CRI e as demais nos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI, ou enquanto o Agente Fiduciário dos CRI estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRI a serem definidas no Termo de Securitização. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI, bem como não inclui séries adicionais e/ou reabertura de série previstas ou a serem objeto de deliberação. Caso a Emissão dos CRI seja desmontada, a primeira parcela mencionada neste item (b) será devida pela Devedora ou pela Securitizadora, conforme o caso, a título de “*abort fee*” até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Emissão;
 - (c) No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias Gerais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais (previstas ou não neste instrumento), incluindo Assembleias Gerais de Titulares de CRI e/ou aditamentos eventualmente necessários para fins de inclusão de séries adicionais ou reabertura de série (previstas ou não previstas no presente instrumento) serão devidas ao Agente Fiduciário dos CRI, um valor adicional de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos documentos da operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da emissão dos CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (1) das Garantias; (2) dos prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou covenants operacionais ou índices financeiros; (3) das condições relacionadas aos eventos de vencimento



antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e **(4)** de Assembleias Gerais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação;

- (d) por cada data de verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) sendo a primeira parcela devida em 31 de outubro de 2026, e as demais verificações devidas a cada semestre subsequente (independentemente da comprovação enviada) até a utilização total dos recursos oriundos da CCB, nos termos deste instrumento, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor deste item “d” deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar;
- (e) Os valores indicados nos itens “(a)” ao “(d)” acima serão acrescidos do ISS, da CSLL, do IRRF, da PIS, da COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
- (f) A referida despesa será atualizada, anualmente a partir da data do primeiro pagamento da remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, pela variação positiva acumulada IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*;
- (g) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa não compensatória 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 variação acumulada positiva do IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*;
- (h) o Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI conforme o caso, antecipará(ão) ao Agente Fiduciário dos CRI todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares dos CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares dos CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário dos CRI, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares dos CRI, à Securitizadora e à Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares dos CRI ou pela Devedora, conforme o caso, sendo certo que, não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares dos CRI ou pela Devedora, conforme o caso, e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares dos CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente



Fiduciário dos CRI, tais despesas poderão ser contratadas pelo Agente Fiduciário dos CRI e posteriormente ratificadas em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário dos CRI: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão; (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora ou pela Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE da CVM de 1º de março de 2021 (“Ofício”); (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares dos CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Devedora e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Créditos Imobiliários e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI; (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; e (x) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento;

- (i) o crédito do Agente Fiduciário dos CRI por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar/defender créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista no Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário dos CRI poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas do Patrimônio Separado para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva comunicação aos investidores e à Securitizadora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente; e



- (j) o Agente Fiduciário dos CRI não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelo Patrimônio Separado ou pelos Titulares dos CRI, conforme o caso.
- (iii) Remuneração da Cedente. A Cedente ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:
- (a) pela emissão da CCB será devido o valor único de R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais), a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis, da data da primeira integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento;
 - (b) pela implantação e registro da CCI, será devido o valor único de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos 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;
 - (c) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, será devido o valor anual de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), a ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;
 - (d) os valores devidos no âmbito dos subitens (a) e (c) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*; e
 - (e) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento da CCB, caso a Instituição Custodiante ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.
- (iv) Remuneração do Agente de Liquidação e Escriturador dos CRI. A remuneração do Agente de Liquidação e Escriturador dos CRI, no montante equivalente a R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;
- (v) Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI, no montante equivalente a R\$ 282,00 (duzentos e oitenta e dois 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;

- (vi) Remuneração do Auditor Independente: A remuneração do Auditor Independente dos CRI ou seu eventual substituto, no montante equivalente a R\$ 3.000,00 (três mil reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;
- (vii) 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 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI nesse sentido, conforme previsto nos Documentos da Operação;
- (viii) averbações, prenotações, cópias autenticadas de documentos societários, e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, conforme previsto nos Documentos da Operação;
- (ix) os honorários, despesas e custos desde que razoáveis e dentro do padrão de mercado, de terceiros especialistas, advogados ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado, sendo certo que tais agentes deverão ser indicados e contratados pela Securitizadora;
- (x) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;
- (xi) custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados às Assembleia Especial dos Titulares dos CRI;
- (xii) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;



- (xiii) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, incluindo mais não se limitando as taxas da B3, da CVM e da Anbima (conforme definido no Termo de Securitização), bem como juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;
- (xiv) despesas com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação;
- (xv) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Securitizadora;
- (xvi) 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;
- (xvii) 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 contrições nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial;
- (xviii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização; e
- (xix) na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os demais prestadores de serviços, continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Devedora.

12.2. Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, modificação das condições dos CRI, assim entendida, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na cláusula 12.1 acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado.

12.2.1. O aporte de recursos deverá ser realizado pelos Titulares dos CRI na proporção em que cada CRI titulado por cada um representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, sendo devido mediante notificação dos Titulares dos CRI, que pode ser feita por e-mail, independente da realização de Assembleia Especial.



12.2.2. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos na Conta do Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, bem como a fazer frente ao pagamento das despesas da Emissão, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tais obrigações, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora com estas despesas independentemente da realização ou aprovação em Assembleia Especial.

12.2.3. Caso o Patrimônio Separado não tenha recursos suficientes para arcar com as despesas da Emissão incluindo, mas não se limitando, aos prestadores de serviços da Emissão, o que será constatado pela Emissora enquanto administradora do Patrimônio Separado, deverá ser realizada Assembleia Especial para deliberar sobre a realização de aporte pelos Titulares dos CRI ao Patrimônio Separado e/ou a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos deste Termo de Securitização, sendo certo que na referida liquidação deverá ser considerado o direito dos prestadores de serviço ao recebimento dos valores a eles devidos sendo determinado o seu pagamento ainda que mediante dação em pagamento de direitos creditórios.

12.3. Responsabilidades dos Titulares dos CRI: Observado o disposto nas cláusulas 12.2 e 12.3 acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- (i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI, não compreendidas na descrição acima;
- (ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas; e
- (iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento nos CRI.

12.3.2. No caso de transferência da administração do Patrimônio Separado para outra entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário, nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais, necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário dos CRI, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

12.3.3. Em razão do quanto disposto nas cláusulas 12.3 e 12.3.2 acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente: **(a)** as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; **(b)** as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora, o Cedente ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos



Imobiliários; **(c)** as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais; **(d)** eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou **(e)** a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

12.4. Custos Extraordinários: Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Emissora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de Assembleias Especiais de Titulares dos CRI, incluindo, mas não se limitando à remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Emissora ou do Agente Fiduciário dos CRI dedicados a tais atividades deverão ser arcados pela Devedora.

12.4.1. Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Emissora à Devedora, conforme sua proporção sobre os Créditos Imobiliários à época, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) restituídos à Devedora, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

13. Tratamento tributário aplicável aos Titulares dos CRI

13.1. Tratamento Tributário Aplicável aos Titulares dos CRI: As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis aos investimentos em CRI encontram-se descritos a seguir. Todos os tributos abaixo mencionados são de responsabilidade dos Titulares dos CRI. Cada investidor deve avaliar os impactos tributários relativos ao seu investimento em CRI, não devendo considerar unicamente as informações contidas abaixo. Recomendamos que cada investidor consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que deve estar sujeito na qualidade de Titular de CRI, levando em consideração as circunstâncias específicas de seu investimento.

13.2. Pessoas físicas residentes no Brasil: A remuneração produzida por CRI está isenta do imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual) por força do artigo 3º, II, da Lei 11.033.

13.2.1. De acordo com o entendimento da Secretaria da Receita Federal do Brasil (artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015), referida isenção abrange rendimentos decorrentes da aplicação em CRI, bem como o ganho de capital auferido na alienação



ou cessão do CRI, independentemente de a operação ser realizada em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros ou assemelhadas.

13.3. Pessoas jurídicas não-financeiras domiciliadas no Brasil: O tratamento tributário de investimentos em CRI é, geralmente, o mesmo aplicável a investimentos em títulos de renda fixa:

- (i) Sujeição dos rendimentos ao IRRF, mediante aplicação das seguintes alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação:
 - (a) até 180 dias, 22,5% (vinte e dois vírgula cinco por cento);
 - (b) de 181 a 360 dias, 20% (vinte por cento);
 - (c) de 361 a 720 dias, 17,5% (dezessete vírgula cinco por cento); e
 - (d) acima de 720 dias, 15% (quinze por cento).
- (ii) rendimentos decorrentes de investimentos em CRI devem compor o lucro real ou presumido (base tributada pelo IRPJ e a base de cálculo do CSLL da pessoa jurídica investidora, às alíquotas cabíveis. Além disso, tais rendimentos devem ser tributados pelo IRRF às alíquotas regressivas mencionadas acima. O IRRF pago de acordo com essas regras deve ser considerado antecipação do imposto de renda devido pela pessoa jurídica ao término do respectivo período de apuração; e
- (iii) com relação à contribuição ao PIS e ao COFINS, rendimentos e ganhos de capital decorrentes de investimento em CRI poderão estar sujeitos à incidência destas contribuições, acaso o beneficiário pessoa jurídica não-financeira apure essas contribuições por meio do regime cumulativo, à alíquota combinada de 3,65% (há discussão quanto à extensão do termo receita bruta indicado no artigo 3º da Lei 9.718, com a redação dada pela Lei nº 12.973, de 13 de maio de 2014, bem como diante da revogação do § 1º desse mesmo artigo legal promovido pela Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009) e devem estar sujeitos à incidência destas contribuições à alíquota combinada de 4,65%, no caso de o beneficiário pessoa jurídica não-financeira observar o regime de apuração não cumulativo dessas contribuições (conforme previsão do Decreto 8.426).
- (iv) no caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos CRI é considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.



13.4. Outras pessoas jurídicas domiciliadas no Brasil: Os rendimentos e ganhos de capital auferidos em investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil também devem compor o lucro real e base de cálculo da CSLL dessas pessoas jurídicas. Tais rendimentos e ganho de capital, contudo, não estão sujeitos ao IRRF. Pode haver incidência do PIS e da COFINS, a depender das circunstâncias específicas do Investidor.

13.5. Fundos de investimento constituídos no Brasil: Como regra geral, rendimentos e ganhos de capital auferidos por fundos de investimento brasileiros em decorrência de investimentos que compõem sua carteira não estão sujeitos à tributação.

13.6. Residentes ou domiciliados no exterior: Relativamente a Titulares dos CRI residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI no País de acordo com as normas do CMN (Resolução CMN nº 4.373/2014):

- (i) no caso de Titulares dos CRI que não sejam residentes ou domiciliados em jurisdição que não tribute a renda, ou que a tribute a alíquota inferior a 20% (vinte por cento), os rendimentos decorrentes de investimento em CRI devem, geralmente, sujeitar-se ao IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento);
- (ii) no caso de Titulares dos CRI residentes ou domiciliados em jurisdição que não tribute a renda, ou que a tribute a alíquota inferior a 20% (vinte por cento), os rendimentos decorrentes de investimento em CRI devem, geralmente, sujeitar-se ao IRRF de acordo com as mesmas regras aplicáveis aos residentes ou domiciliados no Brasil, anteriormente descritas; e
- (iii) independentemente das características do investidor residente ou domiciliado no exterior, a liquidação da operação de câmbio relativa ao ingresso de recursos no Brasil para investimento em CRI sujeita-se ao IOF/Câmbio à alíquota zero. A liquidação da operação de câmbio para saída de recursos relativa ao mesmo investimento sujeita-se ao IOF/Câmbio à alíquota zero. A alíquota do IOF/Câmbio pode ser aumentada a qualquer tempo para até 25% (vinte e cinco por cento), por meio de decreto presidencial.

13.7. IOF/TVM: O IOF/TVM incide sobre investimentos em CRI à alíquota zero. A alíquota do IOF/TVM pode ser aumentada para até 1,5% (um inteiro e meio por cento) ao dia, por meio de decreto presidencial.

14. Publicidade

14.1. Publicidade: Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão



ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores - Internet (www.provinciasecuritizadora.com.br), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46, do inciso IV e § 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário dos CRI na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

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

15. Registro do Termo de Securitização

15.1. Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização e seus respectivos aditamentos serão registrados na B3, pela Securitizadora, nos termos do § 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

16. Notificações

16.1. Comunicações: Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que as partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização.

(i) se para a Emissora:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

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

CEP: 04.571-925, São Paulo - SP

At.: Monica Fujii / Roberto Saka

Telefone: +55 (11) 5198-2888

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

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

(ii) se para o Agente Fiduciário dos CRI:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte - Centro Empresarial Nações Unidas (CENU)

Brooklin, CEP 04578-910, São Paulo - SP

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

Telefone: (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)

16.2. Consideração das Comunicações: As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra parte pela parte que tiver seu endereço alterado.

16.2.1. Caso haja necessidade de mudança dos endereços eletrônicos cadastrados, esta deverá ser feita via e-mail e somente será considerada válida após a confirmação de recebimento da solicitação pelo Agente Fiduciário dos CRI.

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

17. Fatores de Riscos

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

17.2. Para todos os fins desta cláusula, são incorporados a este Termo de Securitização, por referência, os fatores de risco relacionados à Devedora e à Emissora que sejam divulgados pela Devedora e pela Emissora, respectivamente, de tempos em tempos, em seus Formulários de Referência, elaborados e atualizados, nos termos da Resolução CVM 80.

17.3. O Formulário de Referência mais atual da Devedora na data deste Termo de Securitização é o “Formulário de Referência - 2025”, sendo certo que as informações do referido Formulário de Referência da Devedora não foi objeto de qualquer investigação independente por parte da Emissora e de diligência legal para fins da Oferta, bem como não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Devedora e do Formulário de Referência da Emissora.



17.4. Adicionalmente, estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados à Devedora, à Emissora, aos CRI e à estrutura jurídica da presente emissão:

- (a) Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio deste Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

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

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

- (b) Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários pela Devedora. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortização dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRI.
- (c) Risco de Concentração de Crédito da Operação: O risco de crédito desta operação encontra-se concentrado na Devedora. Desta forma, a capacidade de pagamento dos CRI está fortemente relacionada à capacidade da Devedora de cumprir com suas obrigações previstas na CCB e no Contrato de Cessão. O descumprimento, pela Devedora, da obrigação de pagar os valores devidos implicará no descumprimento do pagamento dos CRI.
- (d) Baixa Liquidez no Mercado Secundário: O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam



pelo desinvestimento. Os Titulares dos CRI que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo considerar, ainda, a restrição de negociação para os Investidores Qualificados e para o público investidor em geral, conforme disposto na Resolução CVM 160, devendo, deste modo, estarem preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento.

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

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

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



extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Emissora e/ou da Devedora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

- (h) Manutenção do Registro de Companhia Securitizadora: A atuação da Emissora como companhia securitizadora depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, os CRI.
- (i) Crescimento da Emissora e de seu Capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.
- (j) A Importância de uma Equipe Qualificada: A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de seus produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora.
- (k) Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, considerando, ainda, a recente reformulação do mercado de capitais brasileiro, por meio da edição de novas normas pela CVM e pelo Governo Federal, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação.
- (l) Alteração na legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRI e/ou aos Créditos Imobiliários: Decisões judiciais, resoluções da CVM, do CMN, decretos, leis, tratados internacionais e outros instrumentos legais podem vir a impactar negativamente os rendimentos, direitos, prerrogativas, liquidez e resgate dos CRI e /ou dos Créditos Imobiliários, causando prejuízo aos Titulares dos CRI. Em 2 de fevereiro de 2024, o CMN publicou a Resolução CMN 5.118, conforme

alterada, reduzindo os tipos de lastro que podem ser usados para a emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. A nova regra passou a valer a partir da data de sua publicação, gerando impacto imediato ao setor de securitização do mercado de capitais brasileiro. A nova norma poderá provocar uma menor emissão destes títulos e, por consequência, impactar a liquidez destes ativos no mercado secundário. Por essa razão, os Titulares dos CRI poderão enfrentar dificuldades para negociar a venda dos CRI no mercado secundário ou até mesmo podem não conseguir realizá-la e, consequentemente, podem vir a sofrer prejuízo financeiro. Não é possível prever se ou quando estes eventos podem voltar a ocorrer e qual será dimensão do prejuízo que podem causar aos Titulares dos CRI. Sendo assim, não é possível garantir que não serão publicadas durante a vigência dos CRI novas resoluções do CMN, da CVM e/ou de qualquer outro órgão regulamentador brasileiro ou internacional com potencial de impactar a liquidez ou quaisquer outras características dos CRI e/ou dos Créditos Imobiliários.

- (m) Risco de Estrutura: A presente emissão de CRI tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange às operações de CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos.
- (n) Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros: A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhia brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.
- (o) Risco referente à Súmula 176 do STJ: O Superior Tribunal de Justiça (“STJ”) publicou a Súmula nº 176 que enuncia que é “nula a cláusula contratual que sujeita o devedor à taxa de juros divulgada pela ANBID/CETIP”. Desta forma, existe a possibilidade de, em eventual disputa judicial, a validade da estipulação da Taxa DI na Emissão ser questionada.
- (p) Risco Tributário: Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas. Adicionalmente, nos termos da CCB, a Devedora assumiu a responsabilidade por qualquer eventual cobrança referente a IOF incidente na operação, caso os recursos captados não sejam destinados na forma estabelecida na CCB. Caso esse tributo não seja pago pela Devedora, a cobrança poderá ser feita do Patrimônio Separado.



- (q) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora: O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços e o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.
- (r) Risco em Função do Rito de Registro Automático: A Oferta, distribuída nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60, não tem seu registro sujeito a análise prévia por parte da CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.
- (s) Risco de Amortização Extraordinária Facultativa da CCB e/ou de Resgate Antecipado Facultativo da CCB: Os CRI estão sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de amortização extraordinária e resgate antecipado total, inclusive, mas não exclusivamente, nos casos de pré-pagamento dos valores devidos pela Devedora em razão da CCB, em razão da Amortização Extraordinária Facultativa, do Resgate Antecipado Facultativo e/ou da ocorrência de vencimento antecipado da CCB (incluindo, sem limitação, em caso de não destinação dos recursos captados pela CCB na forma estabelecida nos Documentos da Operação). A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.
- (t) Risco da necessidade de realização de aportes na Conta do Patrimônio Separado: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, considerando, ainda, a ausência de fundos de despesas ou de reserva no âmbito desta Operação de Securitização, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos da cláusula 12.3 desse Termo de Securitização.
- (u) Risco de ausência de Quórum para deliberação em Assembleia Especial: Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Especial necessitam de quórum qualificado para serem aprovados. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI.
- (v) Risco decorrente da volatilidade e da falta de liquidez no mercado de capitais brasileiro: O mercado de valores mobiliários brasileiro é substancialmente menor, menos líquido, mais volátil



e mais concentrado do que os principais mercados de valores mobiliários internacionais. Tais características de mercado podem limitar substancialmente a capacidade dos investidores de alienar os CRI ao preço e na ocasião em que desejarem fazê-lo e, conseqüentemente, poderão vir a afetar negativamente o preço de mercado dos ativos mobiliários. Adicionalmente o preço de mercado dos ativos mobiliários poderá flutuar por diversas razões, incluindo por motivos relacionados ao desempenho operacional e financeiro da Devedora e por quesitos macroeconômicos, nacionais e internacionais, que não podem ser controlados pelos Devedores, o que poderá afetar negativamente os titulares de CRI. A volatilidade e a falta de liquidez no mercado de capitais brasileiro poderão causar desafios significativos para os titulares de CRI, limitando sua capacidade de vender e precificar seus investimentos.

- (w) Falta de liquidez nos mercados domésticos, financeiros e de capitais: O mercado de títulos e valores mobiliários nacional é influenciado, em vários graus, pela economia e condições dos mercados globais, e especialmente pelos mercados emergentes e dos países da América Latina. A reação dos investidores ao desenvolvimento em outros países pode ter um impacto desfavorável no mercado de títulos e valores mobiliários no Brasil. Por outro lado, crises em outros países emergentes ou políticas econômicas de outros países, podem reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados pode afetar desfavoravelmente a liquidez do mercado. A Emissora e a Devedora não têm controle sobre quais medidas o Governo Federal poderá adotar no futuro na gestão da Política Econômica e não pode prevêê-las. Por isso não é possível quantificar os impactos que tais medidas poderão gerar nos negócios da Emissora ou da Devedora, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI. A falta de liquidez nos mercados domésticos, financeiro e de capitais pode apresentar diversos riscos, incluindo: (i) a dificuldade em alienar os CRI ao preço e na ocasião em que desejarem fazê-lo; (ii) impacto nos preço de mercado dos ativos, em razão da diminuição da demanda por CRIs, o que pode resultar em uma redução dos preços dos títulos no mercado secundário; (iii) risco de perda de capital, especialmente se precisarem vender seus títulos sem um mercado com poucos compradores dispostos a adquiri-los; (iv) dificuldades para acessar seu capital investido; (v) aumento de risco de crédito associado aos CRI, dentre outros.
- (x) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRI limitou-se a identificar eventuais contingências relacionadas à Devedora e ao Fiador, não abrangendo análise: (1) da Emissora; (2) de contratos financeiros da Devedora e do Fiador; e/ou (3) dos imóveis em que serão desenvolvidos os Empreendimentos Alvo. A não realização de auditoria jurídica completa, conforme acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI.
- (y) Risco referente à não apresentação de certidões no âmbito da auditoria realizada: A auditoria jurídica foi realizada com escopo limitado, conforme descrito no subitem (x) acima e, uma vez que não foi realizada auditoria jurídica mais abrangente e que (1) determinadas certidões e



documentos solicitados não foram apresentados até a celebração dos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a, esclarecimentos sobre pendências financeiras da Devedora, relatórios processuais das ações movidas contra o Devedor e o Fiador, relatório e-CAC do Fiador e certidões ou visualizações atualizadas das matrículas dos imóveis objetos da destinação de recursos, e (2) determinadas certidões e documentos apresentados no contexto da auditoria jurídica não foram reemitidos, de modo que tais certidões e documentos já se encontravam vencidos na data de celebração dos Documentos da Operação, não se pode afastar a possibilidade de identificação de fatos, incluindo, mas sem limitação, procedimentos judiciais e administrativos, débitos fiscais, trabalhistas e/ou ambientais, que poderiam causar prejuízos à Emissão e/ou às Garantias e, por consequência, aos Titulares dos CRI.

- (z) Risco relacionado às Garantias: Na presente data, as garantias outorgadas, nos termos do Contrato de Cessão e do Contrato de AF de Ações, não se encontram devidamente constituídas e exequíveis, na medida em que os respectivos contratos e seus documentos acessórios não foram registrados nos cartórios competentes e/ou na junta comercial competente, conforme o caso. Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados nos respectivos instrumentos e no Contrato de Cessão. Desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias e de órgãos públicos ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das referidas garantias. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão das referidas garantias caso as condições acima não sejam implementadas.
- (aa) Risco de Insuficiência das Garantias. No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários por parte da Devedora, a Emissora terá que iniciar o procedimento de execução da AF de Ações. Não há como assegurar que a AF de Ações, quando executada, será suficiente para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI. Caso isso ocorra, os Titulares de CRI poderão ser afetados.
- (bb) Risco relativo à AF de Ações. A AF de Ações terá como objeto a propriedade superveniente das Ações, de titularidade do Fiador. Nesse sentido, nos termos da legislação em vigor, a AF de Ações só poderá ser executada em razão do descumprimento das obrigações decorrentes da CCB e, consequentemente, dos CRI, após a quitação do Ônus Existente. Nesse contexto, ainda, na hipótese de descumprimento das obrigações garantidas no âmbito do Ônus Existente, o credor da operação que deu origem ao Ônus Existente poderá optar por executar a alienação fiduciária constituída sobre as Ações, de modo que somente eventual sobejo de tal excussão, se existente, será destinada ao pagamento das Obrigações Garantidas, sendo que o valor de tal sobejo poderá ser insuficiente para a quitação das Obrigações Garantidas, podendo prejudicar os Titulares dos CRI.

Adicionalmente, a Devedora não obteve, até a presente data, todos os waivers, consentimentos ou autorizações exigidos nos instrumentos contratuais vigentes de que seja parte para a válida outorga da AF de Ações. A ausência desses waivers pode caracterizar descumprimento de



obrigações contratuais previamente assumidas pela Devedora, podendo ensejar eventos de vencimento antecipado ou outras penalidades previstas nos respectivos contratos. Não há garantia de que os waivers pendentes serão obtidos, o que poderá acarretar prejuízo aos Titulares dos CRI.

- (cc) Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI: O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na conta do Patrimônio Separado, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como a CVM, o Escriturador, o Agente de Liquidação e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônica administrada pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora, por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais Encargos Moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.
- (dd) Risco decorrente do descasamento do pagamento dos Juros Remuneratórios da CCB e do pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI. Os pagamentos realizados pela Emissora aos Titulares de CRI deverão respeitar o intervalo mínimo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora. Todos os pagamentos de Juros Remuneratórios relacionados à CCB serão feitos com base na Taxa DI, divulgado com 5 (cinco) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das datas de pagamento de Juros Remuneratórios da CCB. No mesmo sentido, todos os pagamentos relacionados aos CRI serão feitos com base em tais índices, divulgados com 5 (cinco) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das Datas de Pagamento dos CRI. Em razão disso, a Taxa DI utilizada para o cálculo do valor dos Juros Remuneratórios dos CRI a ser pago ao Titular de CRI poderá ser menor do que a Taxa DI divulgado nas respectivas Datas de Pagamento dos CRI, o que pode impactar no retorno financeiro esperado pelo Titular de CRI.
- (ee) Riscos relacionados à existência de ações judiciais contra a Devedora e contra o Fiador: no âmbito da auditoria jurídica da Devedora e do Fiador realizada por conta da Emissão, foram solicitadas certidões de distribuição de processos judiciais e protestos, as quais foram apresentadas pela Devedora e pelo Fiador indicando a existência de diversas ações cíveis, fiscais, federais e trabalhistas. Recomenda aos Titulares dos CRI que seja realizada avaliação independente das demonstrações financeiras consolidadas da Devedora, a fim de atestar sua solvabilidade, em especial, em relação à Emissão. Caso os demandantes das ações existentes tenham sucesso em seus pleitos, essas ações poderão impactar financeiramente a Devedora e o Fiador, podendo impactar também na capacidade da Devedora e do Fiador de realizarem o pagamento dos Créditos Imobiliários que constituem o lastro dos CRI e/ou as Garantias constituídas no âmbito da Emissão.



- (ff) **Risco pela Inexistência de *Rating*:** Os CRI não foram objeto de classificação de risco por agência de *rating*, razão pela qual não se tem uma análise independente do risco de crédito assumido pelos Titulares dos CRI com a aquisição dos CRI, não sendo possível assegurar a não ocorrência de eventuais atrasos no cumprimento das obrigações pecuniárias decorrentes da Emissão, bem como eventuais perdas de principal e juros.
- (gg) **Restrição à negociação:** Os CRI serão distribuídos para Investidores Profissionais e não poderão ser vendidos no mercado secundário para o público investidor em geral, tendo em vista que Oferta não atende aos requisitos do § 10º do artigo 33 e do parágrafo único do artigo 4º do Anexo Normativo I, da Resolução CVM 60. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa restrição de negociação dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.
- (hh) **Demais Riscos:** Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

18. Disposições finais

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

18.2. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

18.3. O presente Termo de Securitização e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito de todas as Partes, mediante aprovação dos Titulares dos CRI (exceto pelo disposto de outra forma acima), atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

18.4. As Partes reconhecem, desde já, que o presente Termo constitui título executivo extrajudicial nos termos dos artigos 784, 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 Código de Processo Civil, sendo que o presente Termo de Securitização, quando assinado de forma eletrônica, com certificado digital, permanecerá válido como título executivo extrajudicial.



18.5. Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e executabilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

18.6. O Agente Fiduciário dos CRI responde perante os Titulares dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado, da qual não caiba mais recursos.

18.7. As partes consentem, 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 as partes envolvidas.

19. Classificação de risco

19.1. Os CRI objeto desta emissão não serão objeto de análise de classificação de risco.

20. Assinatura Eletrônica

20.1. As Partes reconhecem a forma de contratação por meio eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial, para todos os fins de direito, este Termo de Securitização, bem como quaisquer aditivos, devendo, em quaisquer hipóteses, as assinaturas serem realizadas com certificado digital, nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, nos termos da Lei 13.874, bem como na Lei 14.063, conforme disposto no artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, no Decreto 10.278, e ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça, em vigor no Brasil. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa) de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Termo de Securitização.

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



21. Foro

21.1. Foro: As Partes elegem o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

21.2. Execução Específica: As Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela outra Parte, conforme estabelecem os artigos 536, 806, 815 e 501 do Código de Processo Civil.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam este Contrato, de forma eletrônica, que aceitam a assinatura eletrônica como manifestação de vontade plenamente válida e eficaz, dispensada a presença de testemunhas, nos termos do parágrafo 4º do artigo 784 do Código de Processo Civil.

São Paulo - SP, 09 de fevereiro de 2026.

(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)

(as assinaturas seguem na próxima página)



(Página de assinatura do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em Série Única, da 146ª (Centésima Quadragésima Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por You Inc Incorporadora e Participações S.A.”)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Letícia Viana Rufino

CPF: 332.360.368-00

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

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

Agente Fiduciário dos CRI

Nome: Bianca Galdino Batistela

CPF: 090.766.477-63

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

Nome: Rafael Casemiro Pinto

CPF: 112.901.697-80

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

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)



ANEXO I

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 146ª (CENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A, CELEBRADO EM 09 DE FEVEREIRO DE 2026

Características dos Créditos Imobiliários

CCI

LOCAL E DATA DE EMISSÃO:	São Paulo - SP, 09 de fevereiro de 2026.	
Nº 27401	Série: Única	Tipo: Integral

1. EMITENTE					
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO					
CNPJ: 04.200.649/0001-07					
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções					
CEP	04.571-925	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A.					
CNPJ: 11.284.204/0001-18					
ENDEREÇO: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, conjunto 41, Vila Nova Conceição					
CEP	04543-000	CIDADE	São Paulo	UF	SP

3. TÍTULO					
A “Cédula de Crédito Bancário nº 10015905-2, Referente a Crédito Imobiliário”, emitida pela YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A. , acima qualificada, em 09 de fevereiro de 2026, no valor de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), em favor da OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A. , instituição financeira com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, salas 1.001 a 1.004, Higienópolis, CEP 90.520-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50.					

4. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.					
CNPJ: 18.282.093/0001-50					
ENDEREÇO: Av. Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos nº 1.001, 1.002, 1.003 e 1.004, Auxiliadora					



CEP	90.450-085	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS
-----	------------	--------	--------------	----	----

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais)

6. IMÓVEL LASTRO

6.1. Imóvel objeto dos Créditos Imobiliários: (a) o imóvel objeto da matrícula nº 57.089 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Francisco Leitão, nº 399, CEP 05.414-025; (b) o imóvel objeto da matrícula nº 88.082 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Francisco Leitão, nº 369/381, CEP 05414-025; (c) o imóvel objeto da matrícula nº 88.083 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Francisco Leitão, nº 383, CEP 05414-025; e (d) o imóvel objeto da matrícula nº 135.367 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Humberto, nº 1.033, CEP 04018-033.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO:

Data de Emissão:	09 de fevereiro de 2026.
Prazo Total	2.544 (dois mil e quinhentos e quarenta e quatro) dias contados da Data de Emissão.
Valor Principal:	R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão.
Atualização Monetária	O Valor do Principal não será atualizado monetariamente.
Juros Remuneratórios	O Valor Principal será acrescido do montante correspondente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de 1 (um) dia, <i>over extra-grupo</i> , expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 ("B3") no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores (http://www.b3.com.br) (" <u>Taxa DI</u> "), acrescida de <i>spread</i> (sobretaxa) de 4,00% (quatro por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência da CCB (" <u>Juros Remuneratórios</u> "). Os Juros Remuneratórios serão calculados

	de acordo com a fórmula constante do Anexo III à CCB e incidirão sobre o Valor Principal, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI.
Data de Vencimento	27 de janeiro de 2033.
Encargos Moratórios	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.
Periodicidade de Pagamentos dos Juros Remuneratórios	Os Juros Remuneratórios serão pagos em parcelas mensais, conforme cronograma previsto na CCB e no <u>Anexo II</u> ao presente instrumento.
Periodicidade de Pagamentos do Valor do Principal	O Valor do Principal será pago conforme cronograma previsto na CCB e no <u>Anexo II</u> ao presente instrumento.
Local de Pagamento	São Paulo - SP.
Garantias	Não há garantia real para a CCI ou para a CCB. Será constituída a AF de Quotas e a Fiança, conforme previsto no Contrato de Cessão.

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO II

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 146ª (CENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A, CELEBRADO EM 09 DE FEVEREIRO DE 2026

Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios

Período	Datas de Pagamento do CRI	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
Emissão	09/02/2026	1.000,00	0,0000%	-	-
1	26/02/2026	1.001,09	0,0000%	Não	Sim
2	30/03/2026	1.004,52	0,0000%	Não	Sim
3	29/04/2026	1.007,66	0,0000%	Não	Sim
4	28/05/2026	1.010,80	0,0000%	Não	Sim
5	29/06/2026	1.014,11	0,0000%	Não	Sim
6	30/07/2026	1.017,74	0,0000%	Não	Sim
7	28/08/2026	1.021,07	0,0000%	Não	Sim
8	29/09/2026	1.024,42	0,0000%	Não	Sim
9	29/10/2026	1.027,77	0,0000%	Não	Sim
10	27/11/2026	1.030,81	0,0000%	Não	Sim
11	30/12/2026	1.034,35	0,0000%	Não	Sim
12	28/01/2027	1.037,57	0,0000%	Não	Sim
13	25/02/2027	1.040,49	0,0000%	Não	Sim
14	30/03/2027	1.044,05	0,0000%	Não	Sim
15	29/04/2027	1.047,47	0,0000%	Não	Sim
16	28/05/2027	1.050,74	0,0000%	Não	Sim
17	29/06/2027	1.054,34	0,0000%	Não	Sim
18	29/07/2027	1.057,96	0,0000%	Não	Sim
19	30/08/2027	1.061,59	0,0000%	Não	Sim
20	29/09/2027	1.065,06	0,0000%	Não	Sim
21	28/10/2027	1.068,38	0,0000%	Não	Sim
22	29/11/2027	1.071,71	0,0000%	Não	Sim
23	30/12/2027	1.075,56	0,0000%	Não	Sim
24	28/01/2028	1.079,08	0,0000%	Não	Sim
25	24/02/2028	1.082,27	0,0000%	Não	Sim
26	30/03/2028	1.086,15	0,0000%	Não	Sim
27	27/04/2028	1.089,20	0,0000%	Não	Sim
28	30/05/2028	1.092,94	0,0000%	Não	Sim
29	29/06/2028	1.096,52	0,0000%	Não	Sim
30	28/07/2028	1.100,11	0,0000%	Não	Sim
31	30/08/2028	1.104,05	0,0000%	Não	Sim

Período	Datas de Pagamento do CRI	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
32	28/09/2028	1.107,49	0,0000%	Não	Sim
33	30/10/2028	1.111,12	0,0000%	Não	Sim
34	29/11/2028	1.114,41	0,0000%	Não	Sim
35	28/12/2028	1.117,88	0,0000%	Não	Sim
36	30/01/2029	1.117,88	0,0000%	Não	Sim
37	27/02/2029	1.117,88	0,0000%	Sim	Não
38	28/03/2029	1.117,88	0,0000%	Sim	Não
39	27/04/2029	1.117,88	0,0000%	Sim	Não
40	29/05/2029	1.117,88	0,0000%	Sim	Não
41	28/06/2029	1.117,88	0,0000%	Sim	Não
42	30/07/2029	1.117,88	0,0000%	Sim	Não
43	30/08/2029	1.117,88	0,0000%	Sim	Não
44	27/09/2029	1.117,88	0,0000%	Sim	Não
45	30/10/2029	1.117,88	0,0000%	Sim	Não
46	29/11/2029	1.117,88	0,0000%	Sim	Não
47	28/12/2029	1.117,88	0,0000%	Sim	Não
48	30/01/2030	1.117,88	0,0000%	Sim	Não
49	27/02/2030	1.086,83	2,7777%	Sim	Não
50	28/03/2030	1.055,78	2,8571%	Sim	Não
51	29/04/2030	1.024,73	2,9411%	Sim	Não
52	30/05/2030	993,68	3,0303%	Sim	Não
53	27/06/2030	962,62	3,1250%	Sim	Não
54	30/07/2030	931,57	3,2258%	Sim	Não
55	29/08/2030	900,52	3,3333%	Sim	Não
56	27/09/2030	869,47	3,4482%	Sim	Não
57	30/10/2030	838,42	3,5714%	Sim	Não
58	28/11/2030	807,36	3,7037%	Sim	Não
59	30/12/2030	776,31	3,8461%	Sim	Não
60	30/01/2031	745,26	4,0000%	Sim	Não
61	27/02/2031	714,21	4,1666%	Sim	Não
62	28/03/2031	683,15	4,3478%	Sim	Não
63	29/04/2031	652,10	4,5454%	Sim	Não
64	29/05/2031	621,05	4,7619%	Sim	Não
65	27/06/2031	590,00	5,0000%	Sim	Não
66	30/07/2031	558,95	5,2631%	Sim	Não
67	28/08/2031	527,89	5,5555%	Sim	Não
68	29/09/2031	496,84	5,8823%	Sim	Não
69	30/10/2031	465,79	6,2500%	Sim	Não
70	27/11/2031	434,74	6,6666%	Sim	Não
71	30/12/2031	403,68	7,1428%	Sim	Não
72	29/01/2032	372,63	7,6923%	Sim	Não
73	26/02/2032	341,58	8,3333%	Sim	Não

Período	Datas de Pagamento do CRI	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
74	30/03/2032	310,53	9,0909%	Sim	Não
75	29/04/2032	279,47	10,0000%	Sim	Não
76	28/05/2032	248,42	11,1111%	Sim	Não
77	29/06/2032	217,37	12,5000%	Sim	Não
78	29/07/2032	186,32	14,2857%	Sim	Não
79	30/08/2032	155,26	16,6666%	Sim	Não
80	29/09/2032	124,21	20,0000%	Sim	Não
81	28/10/2032	93,16	25,0000%	Sim	Não
82	29/11/2032	62,11	33,3333%	Sim	Não
83	30/12/2032	31,05	50,0000%	Sim	Não
84	28/01/2033	0,00	100,0000%	Sim	Não



ANEXO III

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 146ª (CENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A, CELEBRADO EM 09 DE FEVEREIRO DE 2026

Declaração da Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 04.200.649/0001-07 (“Emissora”), neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu estatuto social e identificados abaixo, na qualidade de emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da sua 146ª (centésima quadragésima sexta) emissão, em série única (“Emissão”), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos que (i) verificou, em conjunto com o assessor legal da Oferta, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em Série Única, da 146ª (Centésima Quadragésima Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por You Inc Incorporadora e Participações S.A.*” (“Termo de Securitização”), celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato devidamente representada na forma do seu contrato social por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu contrato social e identificados na respectiva página de assinatura deste instrumento (“Agente Fiduciário dos CRI”); e (ii) foi instituído o Regime Fiduciário (conforme definido no Termo de Securitização) sobre (a) os Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização) decorrentes da CCB (conforme definido no Termo de Securitização); (b) pelas Garantias (conforme definido no Termo de Securitização); (c) os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização); (d) a CCB foi devidamente transferida, de modo que se encontra sob sua titularidade perante a B3; e (e) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) a (d), acima, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização).

São Paulo - SP, 09 de fevereiro de 2026.

(campo de assinaturas a ser oportunamente inserido)



(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)



ANEXO IV

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 146ª (CENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A, CELEBRADO EM 09 DE FEVEREIRO DE 2026

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses Agente Fiduciário dos CRI Cadastrado na CVM

O Agente Fiduciário dos CRI a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por sua diretora estatutária Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 146ª
Número da Série: Única
Emissor: Companhia Província de Securitização
Quantidade: 35.000 (trinta e cinco mil)
Espécie: N/A
Classe: Única
Forma: Escritural e nominativa

Declara, nos termos da Resolução CVM 17 de 09 de fevereiro de 2021, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação

São Paulo - SP, 09 de fevereiro de 2026.

(campo de assinaturas a ser oportunamente inserido)



ANEXO V

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 146ª (CENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A, CELEBRADO EM 09 DE FEVEREIRO DE 2026

Declaração acerca da existência de outras emissões de valores mobiliários, públicos ou privados, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que o Agente Fiduciário dos CRI tenha atuado como agente fiduciário no período:

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 82
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 20/04/2031	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	



Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Fundo de Obras; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Alienação Fiduciária de Imóvel decorrente dos contratos de compra e venda dos créditos imobiliários.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 82
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 20/01/2045	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Fundo de Obras; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Alienação Fiduciária de Imóvel decorrente dos contratos de compra e venda dos créditos imobiliários.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.500.000,00	Quantidade de ativos: 30500
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	



Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Aval; (ii) Fundo de Obras; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Reserva de Obras; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 08/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis FIT oriundos dos Empreendimentos Alvo e decorrentes dos Contratos de Financiamento Habitacional que venham a ser firmados entre as 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: 03/06/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

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



Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 43.800.000,00	Quantidade de ativos: 43800
Data de Vencimento: 25/07/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

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

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

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



Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (I) Fiança; (II) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (III) Alienação Fiduciária de Ações; (IV) Fundo de Reserva; (V) Alienação Fiduciária de Imóvel; (VI) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (VII) Alienação Fiduciária de Imóveis - Escritórios; e (VIII) Cessão Fiduciária sob Condição Suspensiva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 22

Volume na Data de Emissão: R\$
12.200.000,00

Quantidade de ativos: 12200

Data de Vencimento: 28/10/2027

Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 28

Volume na Data de Emissão: R\$
13.400.000,00

Quantidade de ativos: 13400

Data de Vencimento: 28/10/2027

Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 17

Volume na Data de Emissão: R\$
18.600.000,00

Quantidade de ativos: 18600

Data de Vencimento: 28/10/2026

Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 365.
IPCA + 12,68% a.a. na base 365.

Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Aval; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Cessão Fiduciária; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (vii) alienação fiduciária de quotas.



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 27/05/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (a) Fiança; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel; (c) Alienação Fiduciária de Ações; (d) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (e) Fundo de Despesas; (f) Fundo de Reserva; e (g) Fundo de Juros.	

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

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



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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 15
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.000.000,00	Quantidade de ativos: 36000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Cópia do contrato social atualizado da Sociedade e cópia balanço patrimonial e demonstração de resultado do exercício anual da Sociedade.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: (II) Promessa de Cessão Fiduciária: (III) Fiança: (IV) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena fiduciariamente 100% das Quotas de titularidade da SEI Incorporadora e pela ASTN (V) Fundo de Reserva:	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO



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

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

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



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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
--



Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 41
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.500.000,00	Quantidade de ativos: 28500
Data de Vencimento: 29/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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 Fiduciários alienou a totalidade das quotas de emissão que titulam e que venham a titular da totalidade do capital social da GAMA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.928.294/0001-56; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 46
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.500.000,00	Quantidade de ativos: 48500
Data de Vencimento: 16/01/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Será constituída 30 dias após a baixa da hipoteca; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iii) Fundo de Custos; (iv) Fundo de Despesas (v) Fundo de Liquidez; (vi) Fundo de Reserva.	

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



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.000.000,00	Quantidade de ativos: 32000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no o CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 88.000.000,00	Quantidade de ativos: 88000000
Data de Vencimento: 25/11/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 58



Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 12500
Data de Vencimento: 07/05/2029	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Ações - sobre a totalidade das ações de- tidas pela Fiduciante da (a) PLANTA INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.475.603/0001-18, (b) PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11, (c) P. OPS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32; (ii) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 50
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.200.000,00	Quantidade de ativos: 37200
Data de Vencimento: 06/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) VIEWCO CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ nº 19.811.201/0001-05, (b) RB CAPITAL RESIDENCIAL III HOLDING EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.987.677/0001-75, (c) RB CAPITAL RESIDENCIAL IV HOLDING EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.233.894/0001-70, (d) CORSEGA PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº	



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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 52
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 31/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LUIZ AUGUSTO FARIA DO AMARAL, e (b) LAF8 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 13.783.481/0001-09; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das Quotas da LJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº	



44.652.505/0001-06; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - obre o imóvel objeto da matrícula nº 2.116 do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; (iv) Cessão e Promessa de Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) dos direitos creditórios decorrentes de Contratos de Compra e Venda que venham a ser firmados, incluindo-se o pagamento do preço de aquisição das Unidades do Empreendimento a serem comercializadas pelas Devedora aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos a serem estabelecidos nos respectivos instrumentos, atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Compra e Venda, na periodicidade a ser estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Compra e Venda, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Compra e Venda, (b) dos direitos creditórios, presentes ou futuros, devidos pelos Sócios Participantes por força das SCPs Investidores, quer sejam SCPs Investidor presentes ou futuramente firmadas, englobando os valores principais, tais como integralização de capital, e respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, bem como (c) dos créditos de titularidade da Devedora decorrentes de eventual sobejo decorrente da excussão da Alienação Fiduciária do Imóvel; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Despesas.

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



EMPREENDEIMENTOS 001 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 37.443.865/0001-32; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Juros; (viii) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 63.300.000,00	Quantidade de ativos: 63300
Data de Vencimento: 05/06/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,97% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração e Relatório de Destinação dos Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios (2º semestre de 2024); - Matrículas dos Imóveis, objetos da Alienação Fiduciária, devidamente averbadas (Matrículas n° 104.551, 294.812, 457.065, 103.417, 105.878 e 78.532); - Relatório de Monitoramento (dezembro de 2024).	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ n° 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula n° 104.551 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b) o imóvel objeto da matrícula n° 294.812 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula n° 103.417 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula n° 457.065 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis objetos das matrículas n° 105.878 e 78.532 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDEIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDEIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 27.426.606/0001-40; (d) LÍRIO ROXO EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 41.707.200/0001-66; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização, por meio da celebração de CVC, das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de vendas e tributos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, sendo certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 60
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 08/06/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 11,2% a.a. na base 252.	



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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 25/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 360.	



Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 59

Volume na Data de Emissão: R\$
10.432.000,00

Quantidade de ativos: 10432

Data de Vencimento: 11/09/2029

Taxa de Juros: IPCA + 5,6% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 61

Volume na Data de Emissão: R\$
13.000.000,00

Quantidade de ativos: 13000

Data de Vencimento: 07/05/2030

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

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LUCCA DAMBROWSKI PALMA, (b) ALESSANDRA DAMBROWSKI PALMA, (c) GEA PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob



o nº 03.935.415/0001-45; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre a fração ideal do Imóvel objeto da matrícula nº 63.099 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapema/SC, que corresponderá às futuras unidades autônomas do Empreendimento La Joie; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas nºs 8.523, 8.524, 8.525 e 8.526, todas do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos os Direitos Creditórios compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante em decorrência da comercialização dos Imóveis; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 71
Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000.000,00	Quantidade de ativos: 56000000
Data de Vencimento: 20/02/2045	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Retenção.

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

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



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

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



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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 47.000.000,00	Quantidade de ativos: 47000
Data de Vencimento: 29/11/2029	



Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 38.000.000,00	Quantidade de ativos: 38000
Data de Vencimento: 21/12/2029	
Taxa de Juros: CDI + 7,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	



Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 84
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.878.000,00	Quantidade de ativos: 15878
Data de Vencimento: 05/01/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	



Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Garantia: (i) Fundo de Reserva 1; (ii) Fundo de Reserva 2; (iii) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas - Perdizes; (iv) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas - Mirandópolis; (v) Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (vi) Alienação Fiduciária de Ações com Condição Suspensiva; (vii) Alienação Fiduciária de Quotas com Condição Suspensiva; e (viii) Fiança

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 81
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.500.000,00	Quantidade de ativos: 11500
Data de Vencimento: 25/02/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 99
Volume na Data de Emissão: R\$ 51.000.000,00	Quantidade de ativos: 51000
Data de Vencimento: 03/08/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária de: imóvel registrado sobre matrícula nº 34.898 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária sobre (a) 100% das	



quotas da Omni Vila Romana, de titularidade da Dome Construtora e Incorporadora e CHC Holding Ltda, representando 100% de seu capital social; (b) de todos os direitos de crédito detidos pela Dome Construtora e Incorporadora e e CHC Holding Ltda contra a Omni Vila Romana; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cessão fiduciária sobre a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização por meio da celebração de CVC das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de venda e tributos; (iv) Fiança - Fiança cedida por: (a) CHC Holding; (b) Dome Construtora; (c) Engenharia Costa Hirota; (d) Denis Mitre Elias; (e) Henrique Affonso Orcesi da Costa; (f) José Luiz Hirota; (g) Camila Baccelli Hirota; (h) Maria Cacilda Baccelli Hirota; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Despesas.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 103
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.450.000,00	Quantidade de ativos: 23450
Data de Vencimento: 23/04/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	



Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 112



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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO



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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 109
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 30/08/2032	



Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 100% das quotas da Fahl SPE Indaiatuba, representativas da totalidade de seu capital social; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis de matrícula de nº (a) 139.084; (b) 139.080; (c) 139.081; (d) 139.056; (e) 139.057; e (f) 132.974 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de de Indaiatuba/SP; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária de 47,5862% dos direitos creditórios da Fahl Spe Indaiatuba - Loteamento e Incorporação Imobiliária Ltda., decorrentes dos compromissos de venda e compra de lotes no empreendimento "Residencial Vila Fahl"; e (iv) Aval - Aval cedido por: (i) Mac Lucer Construções Ltda.; (ii) Plantio Participações e Negócios Ltda.; (iii) Iben Engenharia S.A.; (iv) GPCI Empreendimentos e Participações Ltda.; (v) Célia Angela Benassi; (vi) Virginia Lucia Benassi; (vii) Eduardo Militão Elias; (viii) Rodrigo Militão; (ix) Gabriel Fernandes de Souza; (x) Luiz Henrique Fernandes de Souza.	

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

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



Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 121
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 28/12/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 115
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.000.000,00	Quantidade de ativos: 75000
Data de Vencimento: 18/11/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 8,7226% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre as quotas da FW10 Empreendimentos Imobiliários Ltda., representativas de 100% do seu capital	



social, de titularidade da Fulwood S.A.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre imóvel objeto de matrícula nº 4.740 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Biguaçu/SC; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) 81% dos direitos creditórios decorrentes da Primeira Fase no "Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica", celebrado entre a FW10 Empreendimentos Imobiliários Ltda., Ebazar.com.br Ltda. e o MercadoLivre.com Atividades de Internet Ltda.; e (b) 81% de todos e quaisquer direitos, ações e garantias atuais e futuros, sobre a conta escrow nº 0019, aberta na agência 026-752-6 do Banco Safra S.A. e de titularidade da FW10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 131
Volume na Data de Emissão: R\$ 59.600.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 18/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - A operação conta com a alienação fiduciária em garantia de 07 (sete) futuras unidades autônomas de um empreendimento imobiliário de uso misto de propriedade da IZP Itacema Empreendimentos Imobiliários S.A. Imóvel Alvo: Localizado na Rua Itacema, 396, Itaim Bibi, São Paulo/SP, objeto da matrícula nº 202.762 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. (Lojas 01, 03 e 05 e Conjuntos 71, 91, 111 e 131). (ii) Fiança - A IZP Itacema Empreendimentos Imobiliários S.A. também atua na qualidade de Fiadora e Garantidora da operação.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 128
Volume na Data de Emissão: R\$ 85.000.000,00	Quantidade de ativos: 85000
Data de Vencimento: 27/12/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por EP-I22 Cidade Jardim Empreendimento Imobiliário Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre os imóveis de matrícula (i) 169.711, (ii) 169.712 e (iii) 169.714 até 169.733 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre as quotas da EP-I22 Cidade Jardim Empreendimento Imobiliário Ltda., de titularidade da E.P.O Empreendimentos, Participações e Obras Ltda., representativas de 100% do seu capital; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) a totalidade dos direitos creditórios de titularidade da EP-I22 Cidade Jardim Empreendimentos Imobiliário Ltda., decorrentes da compra e venda das Unidades Autônomas; (b) os	



direitos creditórios de titularidade da E.P.O Empreendimentos, Participações e Obras Ltda., decorrentes da cláusula 3.1 do Acordo de Investimento; (c) a Conta Escrow, conta corrente de nº 0073037, agência 16200 do Banco Safra S.A.; (d) todos os direitos detidos e a serem detidos na Conta Escrow; (e) a totalidade dos recursos decorrentes de aplicações financeiras; (v) Endosso dos Seguros - Endosso de Seguro de Obras e Seguro de Responsabilidade Civil; (vi) Fundo de Reserva - Fundo cujos recursos poderão ser utilizados para cobrir transitoriamente o eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias; e (vii) Fundo de Despesas - Fundo cujos recursos poderão ser utilizados para custear o pagamento de Despesas Recorrentes referentes aos 3 meses seguintes e das Despesas Extraordinárias.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 135
Volume na Data de Emissão: R\$ 118.778.000.000,00	Quantidade de ativos: 118778
Data de Vencimento: 21/12/2037	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: i) a alienação fiduciária correspondente a 365.459 (trezentos e sessenta e cinco mil quatrocentos e cinquenta e nove) das quotas de emissão do seguinte fundo de investimento imobiliário: HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA; ii) a cessão fiduciária dos direitos creditórios de titularidade da Devedora, correspondentes a 65% (sessenta e cinco por cento) dos direitos creditórios do Net Operating Income (?NOI? ou ?NOI Bauru?), presentes e futuros, principais e acessórios, detidos ou que venham a ser detidos pela Devedora, pela exploração do imóvel objeto da matrícula de nº 137.758, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru, Estado de São Paulo (?Shopping Bauru?); iii) a alienação fiduciária sobre a fração ideal correspondente a 65% (sessenta e cinco por cento) do Shopping Bauru (?Fração Ideal? ou ?Imóvel Garantia?), a ser constituída nos termos do ?Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças. iv) Fundo de Reserva; v) Fundo de Despesas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 132
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.609.555,00	Quantidade de ativos: 36609555
Data de Vencimento: 20/12/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
--



Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 138
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.369.000,00	Quantidade de ativos: 26369
Data de Vencimento: 21/12/2037	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Rendimentos - Alienação fiduciária sobre (a) 282.051 das quotas de emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Hedge Parque Dom Pedro Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada (HPDP11), de titularidade do Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada; e (b) 1.969.834 das quotas de emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Hedge Floripa Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (FLRP11), de titularidade do Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada; e (c) cessão fiduciária dos rendimentos decorrentes das quotas alienadas fiduciariamente; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre a Fração Ideal, representativa de 35% do imóvel registrado sobre a matrícula de nº 137.758 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru/SP; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) 35% dos direitos creditórios decorrentes do Net Operating Income (Receita de Lucro Líquido) pela exploração do imóvel objeto de matrícula nº 137.758 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru/SP, apurados pela soma do resultado das operações de locação; (b) a remuneração por merchandising e uso do mall; (c) do resultado das operações de estacionamento; e (d) a totalidade dos valores decorrentes da exploração comercial do Shopping Bauru; (iv) Fundo de Despesas - Fundo constituído na Conta Centralizadora, conta corrente nº 7060-9, agência 2419 do Banco Itaú Unibanco S.A., para o pagamento de todas e quaisquer despesas recorrentes e extraordinárias da Operação de Securitização; e (v) Fundo de Reserva - Fundo constituído na Conta Centralizadora, conta corrente nº 7060-9, agência 2419 do Banco Itaú Unibanco S.A., para o pagamento de eventual inadimplemento de obrigações da Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 139
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 29/12/2033	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Sobejo): Prestador (Fiduciante): Santa Cruz Incorporação e Loteamento SPE Ltda. (II) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (SPEs): Prestador (Fiduciante): GPCI Empreendimentos e Participações Ltda. (a pró-	



pria Emitente). (III) Aval Garantidores (Avalistas): Gabriel Fernandes de Souza e Luiz Henrique Fernandes de Souza. (IV) Fundos: Prestador: GPCI Empreendimentos e Participações Ltda.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 25/07/2042	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 22
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 29/01/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas das Sociedades; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 29



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

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

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

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



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;	



Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.500.000,00	Quantidade de ativos: 16500000
Data de Vencimento: 25/11/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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: 57
Volume na Data de Emissão: R\$ 66.516.000,00	Quantidade de ativos: 66516
Data de Vencimento: 15/04/2029	
Taxa de Juros: 99% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
--



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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.640.000,00	Quantidade de ativos: 44640
Data de Vencimento: 06/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	



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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 71
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000000
Data de Vencimento: 20/02/2045	



Taxa de Juros: IPCA + 16% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Retenção.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 82
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.150.815,00	Quantidade de ativos: 4150815
Data de Vencimento: 20/03/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Fundo de Obras; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Alienação Fiduciária de Imóvel decorrente dos contratos de compra e venda dos créditos imobiliários.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 22/01/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Imóvel (Rivello Construtora) - Alienação Fiduciária de imóvel registrado sobre matrícula de nº 39.396 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Parnaíba/PI; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel (Morros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 163.788; (ii) 163.787; e (iii) 16.386 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (c) Alienação Fiduciária de Imóvel (Marreiros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 6991; (ii) 7009; (iii) 7010; e (iv) 7076 do 7º Cartório de Registro de	



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

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

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



são, ou venham a ser, de titularidade da BM Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 100
Volume na Data de Emissão: R\$ 1,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 25/11/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	



Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos pelas (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis e pelas (ii) Apólices de Seguro.

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

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

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



Data de Vencimento: 29/08/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LUIZ AUGUSTO FARIA DO AMARAL, e (b) LAFA8 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 13.783.481/0001-09; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das Quotas da LJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 44.652.505/0001-06; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 2.116 do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; (iv) Cessão e Promessa de Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) dos direitos creditórios decorrentes de Contratos de Compra e Venda que venham a ser firmados, incluindo-se o pagamento do preço de aquisição das Unidades do Empreendimento a serem comercializadas pelas Devedora aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos a serem estabelecidos nos respectivos instrumentos, atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Compra e Venda, na periodicidade a ser estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Compra e Venda, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Compra e Venda, (b) dos direitos creditórios, presentes ou futuros, devidos pelos Sócios Participantes por força das SCPs Investidores, quer sejam SCPs Investidor presentes ou futuramente firmadas, englobando os valores principais, tais como integralização de capital, e respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, bem como (c) dos créditos de titularidade da Devedora decorrentes de eventual sobrejo decorrente da excussão da Alienação Fiduciária do Imóvel; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Despesas.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 128
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 27/12/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	



Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por EP-I22 Cidade Jardim Empreendimento Imobiliário Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre os imóveis de matrícula (i) 169.711, (ii) 169.712 e (iii) 169.714 até 169.733 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre as quotas da EP-I22 Cidade Jardim Empreendimento Imobiliário Ltda., de titularidade da E.P.O Empreendimentos, Participações e Obras Ltda., representativas de 100% do seu capital; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) a totalidade dos direitos creditórios de titularidade da EP-I22 Cidade Jardim Empreendimentos Imobiliário Ltda., decorrentes da compra e venda das Unidades Autônomas; (b) os direitos creditórios de titularidade da E.P.O Empreendimentos, Participações e Obras Ltda., decorrentes da cláusula 3.1 do Acordo de Investimento; (c) a Conta Escrow, conta corrente de nº 0073037, agência 16200 do Banco Safra S.A.; (d) todos os direitos detidos e a serem detidos na Conta Escrow; (e) a totalidade dos recursos decorrentes de aplicações financeiras; (v) Endosso dos Seguros - Endosso de Seguro de Obras e Seguro de Responsabilidade Civil; (vi) Fundo de Reserva - Fundo cujos recursos poderão ser utilizados para cobrir transitariamente o eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias; e (vii) Fundo de Despesas - Fundo cujos recursos poderão ser utilizados para custear o pagamento de Despesas Recorrentes referentes aos 3 meses seguintes e das Despesas Extraordinárias.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 2

Emissão: 132

Volume na Data de Emissão: R\$
9.152.389,00

Quantidade de ativos: 9152389

Data de Vencimento: 20/09/2045

Taxa de Juros: IPCA + 16% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 2

Emissão: 138

Volume na Data de Emissão: R\$
65.086.000,00

Quantidade de ativos: 65086

Data de Vencimento: 20/12/2028

Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,6% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Rendimentos - Alienação fiduciária sobre (a) 282.051 das quotas de emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Hedge Parque Dom Pedro Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada (HPDP11), de titularidade do Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada; e (b) 1.969.834 das quotas de emissão



do Fundo de Investimento Imobiliário Hedge Floripa Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (FLRP11), de titularidade do Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada; e (c) cessão fiduciária dos rendimentos decorrentes das quotas alienadas fiduciariamente; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre a Fração Ideal, representativa de 35% do imóvel registrado sobre a matrícula de nº 137.758 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru/SP; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) 35% dos direitos creditórios decorrentes do Net Operating Income (Receita de Lucro Líquido) pela exploração do imóvel objeto de matrícula nº 137.758 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru/SP, apurados pela soma do resultado das operações de locação; (b) a remuneração por merchandising e uso do mall; (c) do resultado das operações de estacionamento; e (d) a totalidade dos valores decorrentes da exploração comercial do Shopping Bauru; (iv) Fundo de Despesas - Fundo constituído na Conta Centralizadora, conta corrente nº 7060-9, agência 2419 do Banco Itaú Unibanco S.A., para o pagamento de todas e quaisquer despesas recorrentes e extraordinárias da Operação de Securitização; e (v) Fundo de Reserva - Fundo constituído na Conta Centralizadora, conta corrente nº 7060-9, agência 2419 do Banco Itaú Unibanco S.A., para o pagamento de eventual inadimplemento de obrigações da Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 106
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.000.000,00	Quantidade de ativos: 23000
Data de Vencimento: 29/08/2030	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Lojas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Terrenos; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis - Unidades; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Despesas.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
--



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.500.000,00	Quantidade de ativos: 5500000
Data de Vencimento: 27/08/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada 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: 3	Emissão: 57
Volume na Data de Emissão: R\$ 299.649.000,00	Quantidade de ativos: 299649
Data de Vencimento: 15/04/2031	
Taxa de Juros: 101% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000



Data de Vencimento: 05/05/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Ações - sobre a totalidade das ações de- tidas pela Fiduciante da (a) PLANTA INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.475.603/0001-18, (b) PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11, (c) P. OPS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32; (ii) Fundo de Reserva.	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	



Série: 3	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 21/02/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Imóvel (Rivello Construtora) - Alienação Fiduciária de imóvel registrado sobre matrícula de nº 39.396 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Parnaíba/PI; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel (Morros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 163.788; (ii) 163.787; e (iii) 16.386 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (c) Alienação Fiduciária de Imóvel (Marreiros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 6991; (ii) 7009; (iii) 7010; e (iv) 7076 do 7º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (d) Alienação Fiduciária de Imóvel (Cidade Reserva) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 130.455 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (e) Alienação Fiduciária de Imóvel (Paradise) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 169.162; e (ii) 169.163 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (f) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Promessa de Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária sobre os direitos creditórios pró soluto de titularidade das Fiduciantes no âmbito dos contratos de compra e venda celebrados entre as Fiduciantes e respectivos adquirentes descritos no Anexo II do Termo de Securitização. A presente garantia se encontra com seus efeitos suspensos, nos termos do Art. 125 do Código Civil, e somente passará a ser válida e eficaz: (i) Após a data de integralização dos CRI; (ii) Após de quitação das dívidas em favor da Inco Sociedade de Empréstimos Entre Pessoas S.A.; (iii) Após quitação das dívidas em favor da Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real Lp; e (iv) Após quitação das dívidas em favor da LBA Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios; (g) Aval - Aval cedido por: (i) Marcelo Dallapicola Teixeira Contarato; e (ii) Luiza Lyrio Borgo Contarato.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.600.000,00	Quantidade de ativos: 65600
Data de Vencimento: 05/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,03% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração e Relatório de Destinação dos Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios (2º semestre de 2024); - Matrículas dos Imóveis, objetos da Alienação Fiduciária, devidamente averbadas (Matrículas nº 104.551, 294.812, 457.065, 103.417, 105.878 e 78.532); - Relatório de Monitoramento (dezembro de 2024).	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da	



matrícula nº 104.551 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b) o imóvel objeto da matrícula nº 294.812 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula nº 103.417 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula nº 457.065 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis objetos das matrículas nº 105.878 e 78.532 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.426.606/0001-40; (d) LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.707.200/0001-66; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização, por meio da celebração de CVC, das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de vendas e tributos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, sendo certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 40
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.339.000,00	Quantidade de ativos: 5339
Data de Vencimento: 15/01/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados no Anexo I e Anexo IV do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários.	



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.890.000,00	Quantidade de ativos: 10890
Data de Vencimento: 27/09/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,52% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12,24% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda.,	



inscrita no CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
--



Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 05/05/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Ações - sobre a totalidade das ações de- tidas pela Fiduciante da (a) PLANTA INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.475.603/0001-18, (b) PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11, (c) P. OPS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32; (ii) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.500.000,00	Quantidade de ativos: 14500
Data de Vencimento: 29/11/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% 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 irretratável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.149.000,00	Quantidade de ativos: 4149
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.581.466,00	Quantidade de ativos: 4581466
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00	Quantidade de ativos: 18000
Data de Vencimento: 30/10/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 7	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.937.000,00	Quantidade de ativos: 8937
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	



Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

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

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

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



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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 39	Emissão: 3



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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 48	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.150.000,00	Quantidade de ativos: 10150
Data de Vencimento: 30/10/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	



Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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: 30/12/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% 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 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 53	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 16/12/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 55	Emissão: 3



Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 27/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva;	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 58	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 06/05/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	



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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 60	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.638.000,00	Quantidade de ativos: 3638
Data de Vencimento: 15/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRA



Série: 1	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes das CPR-F; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis cujas matrículas se encontram disponíveis no Anexo B dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja e/ou milho de declaração dos Fiduciários.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 500.000.000,00	Quantidade de ativos: 500000
Data de Vencimento: 31/10/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão fiduciária dos Direitos Creditórios oriundos dos contratos de venda de grãos celebrados entre a Cargill Agrícola S.A. e a Fiduciária; (ii) Fundo de Reserva e; (iii) Fiança prestada pela LANDCO ADMINISTRADORA DE BENS E IMÓVEIS S.A.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 07/06/2029	



Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente, oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancária mantida a ser constituída.	

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

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



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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 17



Volume na Data de Emissão: R\$ 112.656.000,00	Quantidade de ativos: 112656
Data de Vencimento: 05/10/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária - Cessão Fiduciária de (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiagril Ltda oriundo dos contratos descritos no Anexo V do Contrato de Cessão Fiduciária; (b) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser recebidos pela Fiagril Ltda, em razão das cédulas de produto rural; (c) a totalidade dos recursos depositados em conta corrente de movimentação restrita nº 1052044454-0, agência nº 0001, mantida junto ao Banco Fitbank, oriundos do pagamento dos Direitos Creditórios; (d) demais valores creditados, depositados, aplicados, investidos ou mantidos na Conta Vinculada; e (e) direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, relativos à conta vinculada. (ii) Fiança - Fiança cedida por: Dakang Fiagril Participações S.A.; e (iii) Fundo de Reserva	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 18,17% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: (i) Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes das CPR-F; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis cujas matrículas se encontram disponíveis no Anexo B dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja e/ou milho de declaração dos Fiduciantes.

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

ANEXO VI

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 146ª (CENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A, CELEBRADO EM 09 DE FEVEREIRO DE 2026

1. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS E PROPORÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS POR MEIO DA EMISSÃO A SER DESTINADA PARA O EMPREENDIMENTO ALVO

EMPREENDI- MENTO	ENDEREÇO	RGI	MATRÍ- CULA	PROPRIETÁRIA	CNPJ	Montante de recursos desti- nados ao Empreendimento decorrentes de outras fon- tes de recursos	Empreendimento ob- jeto de destinação de recursos de outra emissão de certifica- dos de recebíveis imobiliários?	Recursos Estimados	(%) Lastro
Francisco Leitão	Rua Francisco Lei- tão, 399	13º Cartório de Registro de Imó- veis - SP	57.089	Prospects You Em- preendimento Imobi- liários Ltda.	11.612.879/0001-49	3.600.696,47	não	11.938.103,53	34,11%
Francisco Leitão	Rua Francisco Lei- tão, 369/381	13º Cartório de Registro de Imó- veis - SP	88.082	Prospects You Em- preendimento Imobi- liários Ltda.	11.612.879/0001-49	2.742.791,40	não	9.093.720,60	25,98%
Francisco Leitão	Rua Francisco Lei- tão, 383	13º Cartório de Registro de Imó- veis - SP	88.083	Prospects You Em- preendimento Imobi- liários Ltda.	11.612.879/0001-49	2.704.925,38	não	8.968.175,87	25,62%
Art Vila Mariana By You, Inc	Rua Humberto, 1033	1º Oficial de Re- gistro de Imóveis - SP	135.367	Cayenne Empreendi- mento Imobiliários Ltda.	34.362.838/0001-47	0	não	5.000.000,00	14,29%
						9.048.413,25		35.000.000,00	

2. CRONOGRAMA INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS

CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)							
Empreendimento Alvo	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Alvo (R\$)	1º semestre	2º semestre	1º semestre	2º semestre	1º semestre	2º semestre
		2026	2026	2027	2027	2028	2028
		R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$
Francisco Leitão	11.938.103,53	5.969.051,76	5.969.051,76				
Francisco Leitão	9.093.720,60	4.546.860,30	4.546.860,30				
Francisco Leitão	8.968.175,87	4.484.087,94	4.484.087,94				
Art Vila Mariana By You, Inc	5.000.000,00	2.500.000,00	2.500.000,00				

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)



ANEXO VII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 146ª (CENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A, CELEBRADO EM 09 DE FEVEREIRO DE 2026

Modelo de Declaração da Instituição Custodiante

OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., sociedade por ações, devidamente autorizada a atuar como custodiante de valores mobiliários nos termos da Resolução da CVM nº 32, de 19 de maio de 2021, conforme em vigor, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, sala 1001 a 1004, Auxiliadora, CEP 90.450-085, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 18.282.093/0001-50, (“Instituição Custodiante”), neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu contrato social e identificados abaixo, na qualidade de instituição custodiante do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural*” (“Escritura de Emissão de CCI”), por meio da qual foram emitidas a CCI (conforme definido no Termo de Securitização, definido abaixo), vinculado como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários da 146ª (centésima quadragésima sexta) emissão da Companhia Província de Securitização, em série única, nos termos do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em Série Única, da 146ª (Centésima Quadragésima Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por You Inc Incorporadora e Participações S.A.*” (“Termo de Securitização”), **DECLARA**, para os devidos fins, que lhe foi entregue, para custódia, uma via digital da Escritura de Emissão de CCI. Ainda, declara que realizou o registro das CCI perante a B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3.

Termos iniciados em letra maiúscula e aqui não definidos têm o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

Independentemente da data de conclusão do processo de assinatura eletrônica desta declaração por todos os seus signatários, estes reconhecem esta declaração como legal, válida, eficaz, vinculante e exequível desde a data indicada ao final desta Declaração. A assinatura do presente documento será efetuada de forma digital, nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o § 2º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo - SP, 09 de fevereiro de 2026. (*campo de assinaturas a ser oportunamente inserido*)



ANEXO VIII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 146ª (CENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A, CELEBRADO EM 09 DE FEVEREIRO DE 2026

Despesas Flat

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Assessor Legal	PMK	% do CRI	R\$ 90.000,00	17,00%	R\$ 108.433,73
Securitizadora (Emissão CRI)	Província	% do CRI	R\$ 25.000,00	11,15%	R\$ 28.137,31
Coordenador Líder	Província	% do CRI	R\$ 20.000,00	11,15%	R\$ 22.509,85
Emissão CCB	Oxy	Fixo	R\$ 26.000,00	9,65%	R\$ 28.776,98
Emissão CCI	Oxy	Fixo	R\$ 2.400,00	9,65%	R\$ 2.656,34
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	ANBIMA	% do CRI com piso	0,0039680%	0,00%	R\$ 1.416,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas (Investidores Profissionais)	ANBIMA	% do CRI com piso	0,0027780%	0,00%	R\$ 9.919,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,0290000%	0,00%	R\$ 10.150,00
Registro CCI	B3	% da CCI	0,0010000%	0,00%	R\$ 350,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,0300000%	0,00%	R\$ 10.500,00
Agente Fiduciário - Implantação dos CRI (Parcela única)	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Agente Fiduciário - 1ª Parcela Anual CRI	Oliveira Trust	Anual	R\$ 17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17
Agente Escriturador - 1ª Parcela Mensal	Vortex	Mensal	R\$ 550,00	16,33%	R\$ 657,34



Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Itaú	Mensal	R\$ 79,00	0,00%	R\$ 79,00
Taxa de Administração - 1ª Parcela Mensal	Província	Mensal	R\$ 3.950,00	11,15%	R\$ 4.445,69
				Total	R\$ 253.073,93

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

Despesas Recorrentes

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Gros- sup	Total Geral
Administração do CRI	Província	Mensal	R\$ 3.950,00	11,15%	R\$ 4.445,69
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Anual	R\$ 17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17
Agente Fiduciário - Destinação de Recursos	Oliveira Trust	Semestral	R\$ 1.200,00	12,15%	R\$ 1.365,96
Custódia das CCI	Oxy	Anual	R\$ 2.400,00	9,65%	R\$ 2.656,34
Escritura e Elab. das DF	Link	Mensal	R\$ 282,00	0,00%	R\$ 282,00
Auditoria das DF	BDO	Anual	R\$ 3.000,00	14,25%	R\$ 3.498,54
Agente Escriturador	Vortx	Mensal	R\$ 550,00	9,65%	R\$ 608,74
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R\$ 79,00	0,00%	R\$ 79,00
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0010000%	0,00%	R\$ 350,00
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R\$ 280,00
				Total	R\$ 32.917,45

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO IX

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 146ª (CENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A, CELEBRADO EM 09 DE FEVEREIRO DE 2026

FORMULÁRIO B3

Razão Social da Emissora COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO			CNPJ da Emissora 04.200.649/0001-07	
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI			Nº de Emissão 146	Série Única
Data de emissão 09/02/2026	Data de vencimento 28/01/2033	Quantidade 35.000	Preço unitário (R\$) 1.000,00	Valor de Emissão (R\$) 35.000.000,00
Instituição Custodiante OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A		Classe Única	Lote adicional (Sim/Não) Não	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização) 1ª integralização
Lastro Cédula de Crédito Bancário	Razão Social da Devedora / Cedente Devedora: YOU INC. INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A		CNPJ da Devedora / Cedente 11.284.204/0001-18	
Devedor é cia aberta? Sim	Devedor é EGEM ou EFRF? N/A	Concentração (Tipo de Lastro) Concentrado		Devedor divulgou DF? Sim
Regime Fiduciário Sim	Previsão de revolvência N/A	Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão 35.000.000,00		
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) 100% DI (D-1)	Taxa de juros 4,00%	Critério juros 252 dias	Periodicidade juros Pro rata temporis (útil ou corrido) Dias úteis	
Incorporação de juros? Sim	Dia de pgto de juros Periodi- cidade de juros Penúltimo dia útil do mês, ob- servado período de carência	Carência p/ pgto de juros - a partir de Sim, pagamento a partir de 27/02/2029 (inclusive).	Periodicidade de amortização Conforme cronograma de pa- gamentos	
Dia de pgto da amortização Penúltimo dia útil do mês, obser- vado período de carência	Carência p/ pgto de amortiza- ção - a partir de Sim, pagamento a partir de 27/02/2030 (inclusive)	Base para amortização Valor Nominal ou Saldo do Valor Nominal	Segue caderno de fórmulas B3? Sim	
Garantia Fidejussó- ria? Sim	Razão Social do Garantidor ABRÃO MUSZKAT			CNPJ do Garantidor 030.899.598-87
Garantia Real? Sim	Razão Social do Garantidor ABRÃO MUSZKAT			CNPJ do Garantidor 030.899.598-87

Descrição da garantia (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Fiança; e (iii) Fundo de Despesas.				
Admite resgate? Sim	Resgate a partir de Data de Emissão, mediante a notificação prévia com pelo menos 60 dias de antecedência.	Fórmula de resgate Sim		
Admite amortex? Sim	Amortex a partir de Data de Emissão, mediante a notificação prévia com pelo menos 60 dias de antecedência.	Fórmula de amortex Sim		
Admite recompra? Não	Recompra a partir de N/A	Cláusula de vcto antecipado? Sim	Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não) Não	
Tipo de oferta Pública	Rito da Oferta Automática	Público da oferta Investidores Profissionais	Bookbuilding N/A	Distribuição parcial Não
Regime de colocação Melhores Esforços	Forma de integralização À vista, em moeda corrente nacional	Admite ágio ou deságio Não	Admite chamada de capital? Sim	Data de início de negociação Após divulgação do Anúncio de Início
Título sustentável N/A	Certificado por N/A	Data da verificação N/A	Guia de padronização N/A	Rating N/A



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WD233-APDWX-J8563-UAQS6

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

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

Letícia Viana Rufino (CPF 332.360.368-00)

RAFAEL CASEMIRO PINTO (CPF 112.901.697-80)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WD233-APDWX-J8563-UAQS6>

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

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