



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
para emissão de
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA SÉRIE ÚNICA DA 115ª (CENTÉSIMA DÉCIMA QUINTA) EMISSÃO DA



COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora

CNPJ/MF N.º 04.200.649/0001-07

como Emissora

celebrado com

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

como Agente Fiduciário

**COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA
FULWOOD S.A.**

Nos termos do artigo 4º do Anexo Complementar IX das "Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Ofertas Públicas - Classificação de CRI e CRA", atualmente vigente, conforme emitido pela ANBIMA, os CRI são classificados como (i) Categoria: "Corporativo"; (ii) Concentração: "Concentrados"; (iii) Tipo de Segmento: "Logístico"; e (iv) Tipo de Contrato com Lastro: "Valor Mobiliário Representativo de Dívida". **A classificação acima indicada foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

24 de outubro de 2025

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 115ª (CENTÉSIMA DÉCIMA QUINTA) EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA FULWOOD S.A.

Pelo presente instrumento particular:

A. COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora junto à CVM, sob o número 132, na categoria "S1" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora");

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17 (conforme abaixo definido):

B. OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com filial na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de representante dos Titulares de CRI (conforme abaixo definido) ("Agente Fiduciário"), nomeado nos termos da Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430"), da Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 17"), da Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), e demais leis e regulamentação aplicáveis.

A Emissora e o Agente Fiduciário igualmente denominados, conjuntamente, como "Partes" ou, individualmente, como "Parte".

RESOLVEM as Partes firmar o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 115ª (Centésima Décima Quinta) Emissão da Companhia Província de Securitização, com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos pela Fulwood S.A.*" ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definidos abaixo) aos certificados de recebíveis imobiliários, da 115ª (centésima décima quinta) emissão da Emissora, em série única, de acordo com a Lei 14.430, a Resolução CVM 60, a Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo), a Resolução CMN 5.118 (conforme definido abaixo), bem como das demais legislações aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULA I – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Exceto se expressamente disposto de maneira diversa: (i) palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo; (ii) o masculino incluirá o feminino, e o singular incluirá o plural; e (iii) referências a um determinado documento serão entendidas como referências a tal documento conforme alterado, aditado ou modificado de tempos em tempos.

<u>"Agente Fiduciário"</u>	significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , conforme qualificada no Preâmbulo.
<u>"Alienação Fiduciária de Imóvel"</u>	tem o significado atribuído na Cláusula 6.1.1(i) abaixo, e será constituída em garantia do cumprimento integral das Obrigações Garantidas, nos termos do Termo de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis.
<u>"Alienação Fiduciária de Quotas"</u>	tem o significado atribuído na Cláusula 6.1.1(iii) abaixo, e será constituída em garantia do cumprimento integral das Obrigações Garantidas, nos termos do Termo de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.
<u>"Amortização Extraordinária Facultativa – Notas Comerciais Escriturais"</u>	tem o significado atribuído na Cláusula 7.4 abaixo.
<u>"Amortização Extraordinária Obrigatória - CRI"</u>	tem o significado atribuído na Cláusula 7.4.1 abaixo.
<u>"Amortização Programada dos CRI"</u>	significa o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, que será devido em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI.
<u>"ANBIMA"</u>	significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 7º andar, conjunto 704, do Bloco II, do Edifício Empresarial Mourisco, CEP 22250-911, Botafogo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 34.271.171/0001-77.

<u>"Anúncio de Encerramento"</u>	significa o anúncio de encerramento de distribuição da Oferta, elaborado nos termos previstos no artigo 76 da Resolução CVM 160.
<u>"Anúncio de Início"</u>	significa o anúncio de início da Oferta, a ser divulgado nos termos do parágrafo terceiro do artigo 59 da Resolução CVM 160.
<u>"Assembleia Especial"</u> ou <u>"Assembleia Especial de Titulares de CRI"</u>	significa a assembleia especial de Titulares de CRI a ser realizada, observado o disposto nos artigos 25 e seguintes da Resolução CVM 60, na forma da Cláusula 12 deste Termo de Securitização.
<u>"Assessor Legal"</u>	significa o assessor legal da Emissão.
<u>"Atualização Monetária dos CRI"</u>	tem o significado atribuído na Cláusula 5.1 abaixo.
<u>"Auditor Independente"</u>	significa a BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES – SOCIEDADE SIMPLES , com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, n.º 90, Centro, CEP 01.050-030, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 54.276.936/0001-79, ou outro que venha a ser contratado pela Securitizadora em seu lugar, o qual será responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, na forma prevista na Resolução CVM 60.
<u>"Aviso ao Mercado"</u>	significa o aviso ao mercado da Oferta, elaborado nos termos previstos no artigo 57, §1º da Resolução CVM 160.
<u>"B3"</u>	significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado n.º 48, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de registro e de liquidação financeira de ativos financeiros autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM.
<u>"Banco Liquidante"</u>	significa o ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º

	60.701.190/0001- 04, que será o banco responsável pela operacionalização do pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos, pela Emissora, aos Titulares de CRI, bem como pelas liquidações financeiras dos CRI.
<u>"Boletim de Subscrição das Notas Comerciais Escriturais"</u>	tem o significado atribuído na Cláusula 2.7 abaixo.
<u>"CCI"</u>	significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa dos Créditos Imobiliários.
<u>"Cessão Fiduciária"</u>	tem o significado atribuído na Cláusula 6.1.1(iii) abaixo
<u>"CETIP21"</u>	significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de negociação secundária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
<u>"CMN"</u>	significa o Conselho Monetário Nacional.
<u>"CNPJ/MF"</u>	significa o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda.
<u>"Código ANBIMA"</u>	significa o Código ANBIMA de Ofertas Públicas e as Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas, em conjunto.
<u>"Código ANBIMA de Ofertas Públicas"</u>	significa o <i>"Código de Ofertas Públicas"</i> , publicado pela ANBIMA, em vigor na presente data.
<u>"Código Civil"</u>	significa a Lei n.º 10.406, 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
<u>"Código de Processo Civil"</u>	significa a Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
<u>"COFINS"</u>	significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
<u>"Comunicado do Resultado do Procedimento de Bookbuilding"</u>	significa o comunicado ao mercado contendo o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , a ser divulgado nos Meios de Divulgação, na forma do artigo 13 da Resolução CVM 160.

"Condições Precedentes"	significa, quando consideradas em conjunto, as Condições Precedentes Oferta a Mercado, as Condições Precedentes Início Oferta e as Condições Precedentes Liberação.
"Condições Precedentes Início Oferta"	significa as condições precedentes às quais ficará condicionado o início do período de distribuição da Oferta, através da divulgação do Anúncio de Início, conforme identificadas no Contrato de Distribuição.
"Condições Precedentes Liberação"	significa as condições precedentes às quais ficará condicionada a liberação dos recursos, sendo: (i) o integral cumprimento das Condições Precedente Início Oferta; (ii) recebimento, em até 3 (três) Dias Úteis antes da primeira data de liquidação da Oferta, do relatório de auditoria concluído, bem como da minuta da <i>Legal Opinion</i> Emissora, cujos termos sejam satisfatórios à Securitizadora, sendo que a <i>Legal Opinion</i> Emissora deverá ser entregue assinada antes da data de liquidação dos CRI, com certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil; (iii) a conclusão do levantamento de informações e do processo de análise detalhada (<i>due diligence</i>) da Devedora e da FW10, conforme o caso, em termos satisfatórios, a exclusivo critério do Coordenador Líder e do Assessor Legal, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações deste tipo; (iv) encaminhamento, pelo Assessor Legal, e aceitação, pelo Coordenador Líder, em até 2 (dois) Dias Úteis de antecedência da data de liquidação financeira da Oferta, da redação final da opinião legal que deverá ser emitida pelo Assessor Legal em conclusão aos processos de <i>due diligence</i>, e encaminhamento, pelo Assessor Legal, e aceitação, pelo Coordenador Líder, em até 1 (um) Dia Útil de antecedência da liquidação financeira dos CRI, da opinião legal assinada pelo Assessor Legal em conclusão aos processos de <i>due diligence</i>;

	(v) envio de nova <i>"Declaração de Veracidade e Adimplência"</i> assinada pela Devedora à Emissora, na forma do Anexo X ao Termo de Emissão; e (vi) subscrição e integralização dos CRI em montante suficiente para efetivar o pagamento do Preço de Integralização das Notas Comerciais Escriturais.
<u>"Condições Precedentes Oferta a Mercado"</u>	significa as condições precedentes às quais ficará condicionada a saída da Oferta a mercado, através da divulgação do Aviso ao Mercado, conforme identificadas no Contrato de Distribuição.
<u>"Conta Centralizadora"</u>	significa a conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. (341), sob o n.º 99801-6, agência 6327, em benefício do Patrimônio Separado.
<u>"Conta de Livre Movimentação"</u>	significa a conta corrente de nº 32716-6, mantida na agência 8422 do Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Devedora, para livre movimentação desta, na qual serão depositados, pela Emissora, os recursos para a aquisição das Notas Comerciais Escriturais, nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais Escriturais.
<u>"Conta Escrow"</u>	significa a conta <i>escrow</i> de nº 0019, aberta na agência 026.752-6, do Banco Safra S.A. (" <u>Depositário</u> "), de titularidade da FW10, na qual serão depositados os valores referentes aos recebíveis imobiliários objetos da Cessão Fiduciária conforme indicado no Contrato de Cessão Fiduciária.
<u>"Contador do Patrimônio Separado"</u>	significa a LINK CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA. , com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Siqueira Bueno, 1737 – Belenzinho, CEP: 03172-010, inscrita no CNPJ sob o nº 03.997.580/0001-21, o auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado, na forma prevista na Resolução CVM 60, ou o prestador que vier a substituí-lo.

<u>"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel"</u>	significa o <i>"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia"</i> , a ser celebrado entre a FW10 e a Emissora, com a interveniência da Devedora, para garantir o cumprimento integral das Obrigações Garantidas das Notas Comerciais Escriturais.
<u>"Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"</u>	significa o <i>"Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças"</i> , a ser celebrado entre a Devedora e a Emissora, com a interveniência da FW10, para garantir o cumprimento integral das Obrigações Garantidas das Notas Comerciais Escriturais.
<u>"Contrato de Cessão Fiduciária"</u>	significa o <i>"Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Créditos e Direitos sobre Conta Escrow em Garantia e Outras Avenças"</i> , a ser celebrado entre a FW10 e a Emissora, com a interveniência da Devedora, para garantir as Obrigações Garantidas das Notas Comerciais Escriturais.
<u>"Contrato de Distribuição"</u>	significa o <i>"Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, em Série Única da 115ª (Centésima Décima Quinta) Emissão da Companhia Província de Securitização"</i> , a ser celebrado entre a Devedora, a Securitizadora e o Coordenador Líder.
<u>"Contrato de Locação BTS"</u>	significa o <i>"Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica"</i> , celebrado entre a FW10, na qualidade de locadora, Ebazar.com.br Ltda., na qualidade de locatária, e o Mercadolivre.com Atividades de Internet Ltda., na qualidade de garantidor, em 7 de maio de 2024 e aditado em 12 de agosto de 2024.
<u>"Contratos de Garantia"</u>	significa, em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e o Contrato de Cessão Fiduciária.
<u>"Controle"</u> e <u>"Controlada"</u>	têm o significado previsto no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
<u>"Coordenador Líder"</u>	significa o BANCO SAFRA S.A. , instituição financeira

	integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01.310-930, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.160.789/0001-28.
<u>"CPF"</u>	significa o Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda.
<u>"Créditos do Patrimônio Separado"</u>	significa: (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI; (ii) a Conta Centralizadora, incluindo o Fundo de Despesas, e todos os valores que venham a ser nela depositados; (iii) os valores decorrentes das Garantias; e (iv) os bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (iii) acima, conforme aplicável.
<u>"Créditos Imobiliários"</u>	significa os direitos creditórios devidos pela Devedora no âmbito das Notas Comerciais Escriturais e representados pela CCI, todas as obrigações, principais e acessórias, devidas, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, da CCI ou do Termo de Emissão, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável, sendo certo que tais créditos serão representados pela CCI e que tais Créditos Imobiliários devidamente constituem lastro dos CRI nos termos da Resolução CMN 5.118 e demais leis aplicáveis.
<u>"CRI"</u>	significa os certificados de recebíveis imobiliários da série única da 115ª (centésima décima quinta) emissão da Securitizadora, emitidos através deste Termo de Securitização, com lastro nos Créditos Imobiliários.
<u>"CRI em Circulação"</u>	para fins de constituição de quórum de instalação e deliberação das assembleias de titulares de CRI, significa todos os CRI subscritos, integralizados e não resgatados pelos Titulares de CRI, excluídos aqueles (i) de titularidade da Emissora ou da Devedora, ou por elas mantidos em tesouraria; (ii) de titularidade, direta ou indireta, de

	empresas a elas ligadas — entendidas como subsidiárias, controladas, direta ou indiretamente, ou sob Controle comum — ou de fundos de investimento administrados pela Emissora ou Devedora; e (iii) de titularidade de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como respectivos cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, observado o disposto neste Termo de Securitização.
<u>"CSLL"</u>	significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
<u>"Custo de Administração"</u>	tem o significado indicado na Cláusula 14.3.
<u>"CVM"</u>	significa a Comissão de Valores Mobiliários.
<u>"Data de Emissão"</u>	significa a data de emissão dos CRI, qual seja, 24 de outubro de 2025.
<u>"Data de Emissão das Notas Comerciais Escriturais"</u>	significa a data de emissão dos CRI, qual seja, 24 de outubro de 2025.
<u>"Data de Início da Rentabilidade"</u>	significa a data da primeira integralização dos CRI.
<u>"Data de Início da Rentabilidade das Notas Comerciais Escriturais"</u>	significa a data da primeira integralização das Notas Comerciais Escriturais.
<u>"Data de Integralização"</u>	significa cada data em que irá ocorrer a subscrição e integralização dos CRI, à vista e em moeda corrente nacional, no ato da subscrição de acordo com os procedimentos da B3.
<u>"Data de Pagamento de Remuneração dos CRI"</u>	significa cada data de pagamento da Remuneração dos CRI aos Titulares de CRI, a ser paga mensalmente, após o período de carência de 5 (cinco) meses a contar a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de abril de 2026, os demais pagamentos devidos conforme <u>Anexo I</u> deste Termo de Securitização, e a última parcela na Data de Vencimento.
<u>"Data de Vencimento dos CRI"</u>	significa a data de vencimento dos CRI, qual seja, 18 de novembro de 2030.

<u>"Data de Verificação"</u>	significa o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, quando a Securitizadora deverá verificar o saldo do Fundo de Despesas para confirmar se o montante depositado corresponde ao Valor do Fundo de Despesas.
<u>"Despesas"</u>	significa, quando mencionadas em conjunto, (i) Despesas Extraordinárias; (ii) Despesas <i>Flat</i> ; e (iii) Despesas Recorrentes.
<u>"Despesas Extraordinárias"</u>	significa todas as despesas que não se enquadrem como Despesas <i>Flat</i> ou Despesas Recorrentes.
<u>"Despesas Flat"</u>	tem o significado atribuído na Cláusula 14.1 abaixo.
<u>"Despesas Recorrentes"</u>	significa as despesas recorrentes necessárias para a manutenção da Operação de Securitização e assim identificadas no <u>Anexo VII</u> a este Termo de Securitização, conforme previsto na Cláusula 14.2 abaixo.
<u>"Destinação dos Recursos"</u>	tem o significado atribuído nas Cláusulas 4.4 e 4.5.
<u>"Devedora"</u>	significa a FULWOOD S.A. , sociedade anônima fechada, em fase operacional, sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, 375, 4º andar, conjunto 41, sala 9, Vila Olímpia, CEP 04.551-060, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.943.792/0001-30, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob NIRE 35.300.574.036.
<u>"Dia Útil"</u>	significa, para os fins deste instrumento, 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, que não seja sábado ou domingo.
<u>"Documentos Comprobatórios"</u>	tem o significado atribuído na Cláusula 4.5.6 abaixo.
<u>"Documentos"</u>	significa, em conjunto: (i) o Termo de Emissão das Notas

<u>Comprobatórios do Lastro</u>	Comerciais Escriturais; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Boletim de Subscrição das Notas Comerciais Escriturais; (iv) este Termo de Securitização; e (v) os aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima.
<u>“Documentos da Operação”</u>	significa, em conjunto: (i) o Termo de Emissão das Notas Comerciais Escriturais; (ii) este Termo de Securitização; (iii) a Escritura de Emissão de CCI; (iv) o Contrato de Distribuição; (v) os Contratos de Garantia; (vi) o Boletim de Subscrição das Notas Comerciais Escriturais; (vii) o Aviso ao Mercado; (viii) o Comunicado do Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> ; (ix) o Anúncio de Início; (x) o Anúncio de Encerramento; (xi) o Sumário de Securitização; e (xii) eventuais aditamentos e outros instrumentos que integrem a Emissão e que venham a ser celebrados, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.
<u>“Edital de Oferta de Resgate Antecipado - CRI”</u>	tem o significado atribuído na Cláusula 7.5.1 abaixo.
<u>“Efeito Adverso Relevante”</u>	significa qualquer evento ou situação que cause qualquer efeito adverso relevante na situação econômica e/ou operacional, na reputação, nos negócios, nos bens e/ou nos resultados operacionais de qualquer Pessoa e/ou que afete a sua capacidade de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos dos Documentos da Operação.
<u>“Emissão”</u>	significa a série única da 115ª (centésima décima quinta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, objeto deste Termo de Securitização.
<u>“Emissora” ou “Securitizadora”</u>	significa a COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , acima qualificada.
<u>“Empreendimentos Imobiliários”</u>	tem o significado atribuído na Cláusula 4.5 abaixo.
<u>“Encargos Moratórios”</u>	significa os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e aos Titulares de 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 dos CRI: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.
<u>"Escritura de Emissão de CCI"</u>	significa o <i>"Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças"</i> , celebrado em 24 de outubro de 2025 entre a Securitizadora, na qualidade de emitente da CCI, e a Instituição Custodiante, conforme aditado de tempos em tempos.
<u>"Escriturador das Notas Comerciais"</u>	significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira com sede social na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201, CEP 22640-102, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Brasil, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91.
<u>"Escriturador dos CRI"</u>	significa a ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI, sendo-lhe devida, para tanto, a remuneração prevista neste Termo de Securitização;
<u>"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"</u>	significa os eventos que poderão ensejar a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário e em sua liquidação em favor dos Titulares de CRI, conforme previstos neste Termo de Securitização.
<u>"Evento de Vencimento Antecipado"</u>	tem o significado atribuído na Cláusula 7.7 abaixo.

<u>"Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos"</u>	tem o significado atribuído na Cláusula 7.7.1 abaixo.
<u>"Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automáticos"</u>	tem o significado atribuído na Cláusula 7.7.2 abaixo.
<u>"FW10"</u>	significa a FW10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de Governador Celso Ramos, Estado de Santa Catarina, Rodovia BR 101, km 152, Areias de Baixo, CEP 88.190-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.054.446/0001-49 e na JUCESC sob o NIRE 42.208.618.125.
<u>"Fundo de Despesas"</u>	significa o fundo a ser constituído na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento de todas e quaisquer Despesas Recorrentes e Despesas Extraordinárias da Operação de Securitização e de responsabilidade da Devedora, cujas regras de constituição, recomposição e utilização são aquelas previstas na Cláusula 9.19 do Termo de Emissão e na Cláusula 14.19 deste Termo de Securitização.
<u>"Garantias"</u>	significa, em conjunto, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Alienação Fiduciária de Quotas e a Cessão Fiduciária, bem como qualquer garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.
<u>"Governo Federal"</u>	significa o Governo Federal da República Federativa do Brasil.
<u>"IBGE"</u>	significa o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
<u>"Imóvel"</u>	significa o imóvel objeto da matrícula nº 4.740 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Biguaçu, Estado de Santa Catarina, localizado na Rodovia BR 101 (sentido norte), bairro Areias de Baixo, no Município de Governador Celso Ramos, Estado de Santa Catarina.
<u>"Investidores Profissionais"</u>	significa os investidores que atendam às características de investidor profissional, assim definidos nos termos do artigo

	11 da Resolução CVM 30.
<u>"Investimentos Permitidos"</u>	significa os investimentos em aplicações de renda fixa com liquidez diária nos quais os recursos mantidos na Conta Centralizadora e no Fundo de Despesas poderão ser aplicados, a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis no Banco Itaú Unibanco S.A., tais como: (i) certificados de depósito bancário com liquidez diária; ou (ii) títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou do Banco Central do Brasil, observada a regulamentação aplicável.
<u>"Instituição Custodiante"</u>	significa a OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A. , sociedade com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, n.º 567, conjuntos 1.001, 1.002, 1.003 e 1.004, Higienópolis, CEP 90.520-002, na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 18.282.093/0001-50.
<u>"IOF/Câmbio"</u>	significa Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
<u>"IOF/Títulos"</u>	significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
<u>"Instrução RFB nº 1.585"</u>	significa a Instrução Normativa RFB Nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.
<u>"IPCA"</u>	significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo IBGE.
<u>"IRPJ"</u>	significa Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
<u>"IRRF"</u>	significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.
<u>"ISS"</u>	significa o Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza.
<u>"JUCESC"</u>	significa a Junta Comercial do Estado de Santa Catarina.
<u>"JUCESP"</u>	significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
<u>"Legal Opinion Emissora"</u>	significa o parecer jurídico elaborado pelo assessor legal da Emissora a respeito da conclusão do processo de <i>due diligence</i> , cujos termos sejam satisfatórios à Emissora. A

	<i>Legal Opinion</i> Emissora deverá ser assinada com certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil.
<u>"Legislação Ambiental"</u>	significa a legislação e regulamentação ambiental aplicáveis à condução dos negócios e execução das atividades de uma Pessoa, incluindo a legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, e as demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas no seu objeto social.
<u>"Legislação Anticorrupção"</u>	significa quaisquer normas relacionadas à prática de atos lesivos à administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal, ou ao sistema financeiro nacional, crimes contra a ordem tributária, lavagem de dinheiro ou ocultação de bens direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, atos de corrupção em geral, incluindo, mas não se limitando aos previstos no Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme alterado, na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, na Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, ao Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, no <i>US Foreign Corrupt Practices Act of 1977 (FCPA)</i> e no <i>UK Bribery Act of 2010</i> , desde que aplicáveis.
<u>"Legislação de Proteção Social"</u>	significa a legislação que trata do não incentivo a prostituição, da não utilização ou incentivo de mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo, nem de qualquer forma infringir os direitos dos silvícolas, em especial o direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente.
<u>"Legislação Socioambiental"</u>	significa a Legislação de Proteção Social em conjunto com a

	Legislação Ambiental.
" <u>Lei 7.689</u> "	significa a Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, conforme alterada.
" <u>Lei 8.981</u> "	significa a Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.
" <u>Lei 9.249</u> "	significa a Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme alterada.
" <u>Lei 9.514</u> "	significa a Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
" <u>Lei 10.931</u> "	significa a Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
" <u>Lei 11.033</u> "	significa a Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
" <u>Lei 14.195</u> "	significa a Lei n.º 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme alterada.
" <u>Lei 14.430</u> "	significa a Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada.
" <u>Lei das Sociedades por Ações</u> "	significa a Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
" <u>Lei do Mercado de Capitais</u> "	significa a Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.
" <u>MDA</u> "	significa o MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária de títulos administrado e operacionalizado pela B3.
" <u>Meios de Divulgação</u> "	significa, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, os meios pelos quais deverão ser realizadas, com destaque e sem restrições de acesso, as divulgações das informações exigidas pela CVM, através da página da rede mundial de computadores: (i) da Securitizadora; (ii) do Coordenador Líder; (iii) da B3; e (iv) da CVM. Adicionalmente, a critério do Coordenador Líder, da Securitizadora e da Devedora, a divulgação da Oferta poderá ser feita em quaisquer outros

	meios que entenderem necessários para atender os fins da Oferta, observados os termos da regulamentação da CVM, inclusive da Resolução CVM 160.
<u>"Notas Comerciais Escriturais"</u>	significam as notas comerciais escriturais objeto do Termo de Emissão.
<u>"Obrigações Garantidas"</u>	significam as obrigações principais e/ou acessórias, presente e/ou futura assumidas pela Devedora no âmbito da emissão das Notas Comerciais Escriturais, incluindo o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, dos Juros Remuneratórios das Notas Comerciais, dos Encargos Moratórios das Notas Comerciais (conforme definidos no Termo de Emissão), se houver, bem como a remuneração da Securitizadora, do Agente Fiduciário, os custos, as comissões e as despesas devidos pela Devedora no âmbito do Termo de Emissão e deste Termo de Securitização, incluindo a totalidade das eventuais indenizações, custos, despesas, honorários arbitrados em juízo, e demais encargos comprovadamente incorridos pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, em decorrência de quaisquer processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas decorrentes das Notas Comerciais e/ou do Termo de Emissão e/ou deste Termo de Securitização, inclusive em razão de atos que os Titulares de CRI tenham que praticar por conta de: (i) custos de cobrança judicial ou extrajudicial decorrentes do inadimplemento, total ou parcial, dos CRI; (ii) decretação de Vencimento Antecipado de todo e qualquer montante de pagamento, valor nominal do crédito, remuneração, encargos ordinários e/ou de mora; (iii) incidência de tributos e despesas gerais, conforme aplicáveis, inclusive, sem limitação, por força da excussão das Garantias; (iv) obrigações de pagar multas, penalidades, honorários, incluindo as remunerações da Securitizadora, do Agente Fiduciário e demais prestadores de serviços, despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações em decorrência de processos,

	procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de direitos e prerrogativas decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, dos Contratos de Garantia, dos CRI, bem como quaisquer despesas relacionadas, incluindo honorários advocatícios; (v) qualquer outro montante devido pela Devedora; e (vi) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago pela Devedora.
<u>"Oferta"</u>	significa a oferta pública dos CRI, realizada nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.118 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, (i) destinada aos Investidores Profissionais; (ii) intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não sujeita à análise prévia da CVM, sendo seu registro obtido de forma automática, nos termos da Lei do Mercado de Capitais e da Resolução CVM 160.
<u>"Oferta a Mercado"</u>	significa a oferta de resgate antecipado dos CRI nos termos da Cláusula 3.4 abaixo.
<u>"Oferta de Resgate Antecipado – Notas Comerciais Escriturais"</u>	significa a oferta de resgate antecipado dos CRI nos termos da Cláusula 7.5 abaixo.
<u>"Oferta de Resgate Antecipado - CRI"</u>	significa a oferta de resgate antecipado dos CRI nos termos da Cláusula 7.5 abaixo.
<u>"Operação de Securitização"</u>	significa a operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos CRI, aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, na forma prevista no presente Termo de Securitização.
<u>"Ordem de Investimento"</u>	tem o significado atribuído na Cláusula 3.8.2 abaixo.
<u>"Ordem de Pagamentos"</u>	significa a ordem de prioridade de alocação dos recursos integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, os montantes recebidos pela Emissora em razão do pagamento dos valores devidos no âmbito das Notas Comerciais Escriturais, nos termos da Cláusula 10.10 abaixo.

<u>"Patrimônio Separado"</u>	significa o patrimônio constituído em favor dos Titulares de CRI após a instituição do Regime Fiduciário, administrado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, composto pelos Créditos Imobiliários, CCI, Garantias e rendimentos líquidos auferidos com Investimentos Permitidos após a instituição do Regime Fiduciário. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais relacionadas à Emissão, na proporção dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, do artigo 27 da Lei 14.430 e do artigo 40 da Resolução CVM 60.
<u>"Período de Capitalização"</u>	significa (i) para o primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização dos CRI, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, exclusive; ou (ii) para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, inclusive, e termina na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI do respectivo período, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou de resgate antecipado ou vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais e, portanto, dos CRI.
<u>"Pessoa"</u>	significa qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), personificada ou não, associação, parceria, sociedade de fato ou sem personalidade jurídica, fundo de investimento, condomínio, <i>trust</i>, <i>joint venture</i>, veículo de investimento, comunhão de recursos ou qualquer organização que represente interesse comum, ou grupo de interesses comuns, inclusive previdência privada patrocinada por qualquer pessoa jurídica, ou qualquer outra entidade de qualquer natureza.
<u>"Pessoas Vinculadas"</u>	serão consideradas pessoas vinculadas à Oferta, Investidores que sejam:

	(i) nos termos do artigo 2º, inciso XVI, da Resolução CVM 160 controladores, diretos ou indiretos, ou administradores do Coordenador Líder, da Devedora, da Emissora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente; (ii) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores do Coordenador Líder; e (iii) nos termos do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada: (a) administradores, funcionários, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; (b) assessores de investimento que prestem serviços ao Coordenador Líder, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (c) demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (d) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Coordenador Líder; (e) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder ou por pessoas a ele vinculadas; (f) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "a" a "d" acima; e (g) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.
"PIS"	significa a Contribuição ao Programa de Integração Social.
"Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado - CRI"	tem o significado atribuído na Cláusula 7.5.1 abaixo.
"Preço de Integralização das Notas Comerciais Escriturais"	significa o valor que a Emissora pagará à Devedora a título de integralização das Notas Comerciais Escriturais, mediante TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros na Conta de Livre Movimentação. O

	preço de integralização das Notas Comerciais Escriturais corresponderá ao Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais (conforme definido no Termo de Emissão), se a integralização ocorrer em uma única data. Após a Data de Início da Rentabilidade, este valor corresponderá ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais Escriturais (conforme definido no Termo de Emissão), acrescido dos Juros Remuneratórios das Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Emissão) calculada <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou desde a última Data de Pagamento de Remuneração dos CRI até a efetiva data de integralização das Notas Comerciais Escriturais, observada a possibilidade de ágio ou deságio.
<u>"Preço de Integralização dos CRI"</u>	significa o preço de integralização dos CRI, que será o correspondente: (i) na primeira Data de Integralização, ao Valor Nominal Unitário; e (ii) nas demais Datas de Integralização, conforme o caso, ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada <i>pro rata temporis</i>, desde a primeira Data de Integralização ou desde a última Data de Pagamento de Remuneração dos CRI até a data de sua efetiva integralização.
<u>"Procedimento de Bookbuilding"</u>	significa o procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos Investidores dos CRI, a ser organizado pelo Coordenador Líder, realizado a partir da divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, com a finalidade de definir a taxa final da Remuneração dos CRI, e, consequentemente, a taxa final dos Juros Remuneratórios das Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Emissão). O Coordenador Líder optou pela forma discricionária do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, nos termos do artigo 5º, parágrafo 3º, do Capítulo III, Seção I, do Anexo Complementar IV, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas ANBIMA, em contraposição ao modelo de rateio

	automático (leilão holandês).
<u>"Público-Alvo da Oferta"</u>	significa o público-alvo da Oferta, aos quais os CRI serão distribuídos publicamente no âmbito da Oferta, qual seja, os Investidores Profissionais.
<u>"Regime de Colocação"</u>	significa regime de garantia firme de colocação dos CRI.
<u>"Regime Fiduciário"</u>	significa o regime fiduciário, em favor da Emissão e dos Titulares de CRI, instituído sobre os Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, sobre a Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas e Garantias, segregando-os do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição do Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60, conforme aplicável.
<u>"Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas ANBIMA"</u>	significa as <i>"Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas"</i> , publicada pela ANBIMA, vigente a partir de 24 de março de 2025.
<u>"Remuneração dos CRI"</u>	significa a remuneração que será paga aos Titulares de CRI, de acordo com a Cláusula 5.2 abaixo.
<u>"Resgate Antecipado – Notas Comerciais Escriturais"</u>	tem o significado atribuído na Cláusula 7.3 abaixo.
<u>"Resgate Antecipado dos CRI por Vencimento Antecipado"</u>	tem o significado atribuído na Cláusula 7.7 abaixo.
<u>"Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário - Notas Comerciais Escriturais"</u>	tem o significado atribuído na Cláusula 7.2 abaixo.
<u>"Resgate Antecipado Facultativo Total - Notas Comerciais Escriturais"</u>	tem o significado atribuído na Cláusula 7.3 abaixo.
<u>"Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário - CRI"</u>	tem o significado atribuído na Cláusula 7.2.1 abaixo.

<u>"Resgate Antecipado Obrigatório por Indisponibilidade do IPCA - CRI"</u>	tem o significado atribuído na Cláusula 7.1.1 abaixo.
<u>"Resgate Antecipado Obrigatório por Indisponibilidade do IPCA - Notas Comerciais Escriturais"</u>	tem o significado atribuído na Cláusula 7.1 abaixo.
<u>"Resgate Antecipado Obrigatório Total - CRI"</u>	tem o significado atribuído na Cláusula 7.3.2 abaixo.
<u>"Resolução CMN 5.118"</u>	significa a Resolução do CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada.
<u>"Resolução Conjunta CMN/CVM 13"</u>	significa a Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13, de 3 de dezembro de 2024, em vigor a partir de 1º de janeiro de 2025, em substituição à revogada Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014.
<u>"Resolução CVM 17"</u>	significa a Resolução CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
<u>"Resolução CVM 30"</u>	significa a Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
<u>"Resolução CVM 60"</u>	significa a Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
<u>"Resolução CVM 80"</u>	significa a Resolução CVM n.º 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada.
<u>"Resolução CVM 160"</u>	significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
<u>"RFB"</u>	significa Receita Federal do Brasil.
<u>"SPE Investidas"</u>	tem o significado atribuído na Cláusula 4.5 abaixo.
<u>"SPED"</u>	significa a Central de Balanços do Sistema Público de Escrituração Digital.
<u>"Sumário de Securitização"</u>	significa o documento elaborado nos termos do artigo 9º do Anexo Complementar VI das Regras e Procedimentos de

	Ofertas Públicas ANBIMA.
<u>"Termo de Emissão" ou "Termo de Emissão das Notas Comerciais Escriturais"</u>	significa o <i>"Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Fulwood S.A."</i> , celebrado entre a Devedora e a Securitizadora, com a interveniência da FW10, em 24 de outubro de 2025.
<u>"Termo" ou "Termo de Securitização"</u>	significa o presente <i>"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 115ª (Centésima Décima Quinta) Emissão da Companhia Província de Securitização, com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos pela Fulwood S.A."</i>
<u>"Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais"</u>	significa o título público federal emitido pelo Tesouro Nacional, remunerado pela variação do IPCA acrescida de taxa de juros prefixada paga semestralmente, sendo a nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B (NTN-B).
<u>"Investidores" ou "Titulares de CRI"</u>	significa os investidores que venham a subscrever ou adquirir os CRI no âmbito da Oferta ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI, nos termos deste instrumento.
<u>"Titulares de CRI em Circulação"</u>	significa os investidores que sejam titulares dos CRI em Circulação.
<u>"Valor do Fundo de Despesas"</u>	significa o valor correspondente aos próximos 2 (dois) meses de Despesas Recorrentes mensais.
<u>"Valor Nominal Unitário"</u>	significa o valor nominal de cada CRI, que corresponderá a R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão.
<u>"Valor Nominal Unitário Atualizado"</u>	significa o Valor Nominal Unitário automaticamente atualizado pela Atualização Monetária dos CRI.
<u>"Valor Total da Emissão"</u>	significa o valor nominal da totalidade dos CRI a ser emitido, que corresponde a R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais).

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

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

1.1.3. As expressões “deste instrumento”, “neste instrumento” e “conforme previsto neste instrumento” e palavras da mesma importância quando empregadas neste Termo de Securitização, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este Termo de Securitização como um todo e não a uma disposição específica deste Termo de Securitização e referências a cláusulas, subcláusulas, adendos e anexos estão relacionados a este Termo de Securitização a não ser que de outra forma especificado.

1.1.4. Todos os termos definidos neste Termo de Securitização terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos.

1.1.5. Salvo qualquer outra disposição em contrário prevista neste instrumento, todos os termos e condições do Termo de Emissão aplicam-se total e automaticamente a este Termo de Securitização, *mutatis mutandis*, e deverão ser consideradas como uma parte integral deste, como se estivessem transcritos neste instrumento.

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

1.3. Aprovação Societária da Emissora. 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 10 de junho de 2024, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 27 de junho de 2024, sob nº 254.783/24-7, por meio da qual foi autorizado, nos termos do artigo 3º do estatuto social da Emissora, um limite global de emissões de certificados de recebíveis, certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio (“Certificados”) no montante total de R\$ 20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), sendo que os Certificados poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, admitida distribuição parcial, sendo que, até a presente data, todas as emissões de Certificados realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão, não atingiram esse limite, não dependendo de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura dos representantes legais nos documentos das respectivas emissões.

CLÁUSULA II – DO OBJETO E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI, vinculados a este Termo de Securitização, bem como as suas características específicas, estão descritos no Anexo II deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 2º, inciso V, do Suplemento “A” da Resolução CVM 60, em adição às características gerais descritas neste Termo de Securitização.

2.1.1. Por força da vinculação de que trata a Cláusula 2.1, os Créditos Imobiliários:

- (i) constituem o Patrimônio Separado dos CRI, não se confundindo com o patrimônio comum da Securitizadora em nenhuma hipótese, ou com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários pela Securitizadora;
- (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 das Despesas;
- (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, não podem ser utilizados na prestação de garantias, nem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, observado os fatores de risco constantes do Anexo III ao presente; e
- (v) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

2.1.2. Os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, produzindo todos os efeitos que correspondem ao lastro dos CRI, aos quais estão vinculados em caráter irrevogável e irretratável, segregados do restante do patrimônio da Emissora mediante instituição do Regime Fiduciário.

2.2. Nos termos do artigo 26, §1º, da Lei 14.430, este Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados na B3 e na Instituição Custodiante, para fins de registro do Regime Fiduciário.

2.3. Os CRI serão objeto de oferta pública no mercado brasileiro de capitais, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Lei 14.430 e deste Termo de Securitização.

2.4. Nos termos do Código ANBIMA e do artigo 15 e 19, parágrafo 1º, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas ANBIMA, a Oferta será registrada na ANBIMA no prazo de até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o qual será realizado nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

2.5. Em atendimento ao artigo 24 da Resolução CVM 160, é apresentada, no Anexo IV do presente Termo de Securitização, a declaração emitida pela Emissora para atestar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no presente Termo de Securitização e, em atendimento ao artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, a declaração da Emissora relativa à instituição do Regime Fiduciário. Ainda, em atendimento ao artigo 5º da Resolução CVM 17, é apresentada a declaração de inexistência de conflito de interesses pelo Agente Fiduciário, na forma do Anexo VI do presente Termo de Securitização.

2.6. Origem dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI, vinculados aos CRI, de que trata este Termo de Securitização, são oriundos das Notas Comerciais Escriturais, emitidas pela Devedora, nos termos da Lei 14.195, em favor da Emissora, e estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus e serão segregados do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição do Regime Fiduciário, na forma prevista na Cláusula 10 abaixo, nos termos da Lei 14.430, no âmbito da Operação de Securitização, sendo certo que, o valor total dos Créditos corresponde ao Valor Total da Emissão.

2.7. Aquisição dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários serão adquiridos pela Emissora, mediante subscrição da totalidade das Notas Comerciais Escriturais por meio da assinatura do boletim de subscrição das Notas Comerciais Escriturais ("Boletim de Subscrição das Notas Comerciais Escriturais"), sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à integralização dos CRI, nos termos do artigo 20, parágrafo 2º, da Lei 14.430.

2.8.1. O desembolso dos valores decorrentes da integralização das Notas Comerciais Escriturais será realizado após verificadas as Condições Precedentes, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização, no Termo de Emissão e no Contrato de Distribuição.

2.8.2. A dívida representada pelas Notas Comerciais Escriturais somente se tornará válida e exigível a partir da integralização dos CRI.

2.8.3. Mediante a subscrição das Notas Comerciais Escriturais, a ser realizada conforme disposto nas Cláusulas 2.7, 2.8.1 e 2.8.1 anteriores, bem como o disposto no Termo de Emissão, a Emissora passará a ser legítima titular dos Créditos Imobiliários, de modo que

esta fará jus ao recebimento de todos e quaisquer recursos devidos pela Devedora em razão das Notas Comerciais Escriturais, incluindo o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais Escriturais, dos Juros Remuneratórios das Notas Comerciais, dos Encargos Moratórios das Notas Comerciais Escriturais, bem como das demais obrigações pecuniárias previstas no Termo de Emissão.

2.8.4. O valor devido à Devedora, pela Emissora, no âmbito das Notas Comerciais Escriturais será limitado ao montante devido aos Titulares de CRI para a Emissora.

2.8. Lastro dos CRI. Os Créditos Imobiliários, decorrentes das Notas Comerciais Escriturais e representados pela CCI, cujas características principais estão listadas no Anexo II deste Termo de Securitização, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, corresponderão ao lastro dos CRI objeto da Emissão, aos quais estão vinculados em caráter irrevogável e irretratável, segregados do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição do Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula 10 abaixo, e nos termos da Lei 9.514 e da Lei 14.430.

2.9.1. Até a quitação integral das Obrigações Garantidas, conforme definido nos Contratos de Garantia, a Emissora manterá os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI e agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos da Cláusula 10 abaixo.

2.9.2. A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, observado que, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento dos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários.

2.9. Pagamentos dos Créditos Imobiliários: Os pagamentos decorrentes das Notas Comerciais Escriturais deverão ser realizados pela Devedora mediante depósito de recursos diretamente na Conta Centralizadora, nos termos da Cláusula 4.13.1 do Termo de Emissão das Notas Comerciais Escriturais.

2.10.1 Os Créditos Imobiliários e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações contratadas entre Devedora e a Emissora até a data de resgate dos CRI, exceto pelos eventuais tributos sobre eles aplicáveis, e pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRI. Neste sentido, os Créditos Imobiliários, a CCI, as Garantias e a Conta Centralizadora, incluindo o Fundo de Despesas:

- (i) constituirão, no âmbito deste Termo de Securitização, Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora no Patrimônio Separado até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente, em sua integralidade, ao pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI, bem como dos respectivos custos da administração do Patrimônio Separado constituído no âmbito deste Termo de Securitização e despesas incorridas, observado o disposto na Cláusula 10 abaixo;
- (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, não podendo ser utilizados na prestação de garantias, nem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, ressalvando-se, no entanto, eventual aplicação do artigo 76 da MP nº 2.158-35, e observados os fatores de risco aqui previstos na forma do Anexo III; e
- (v) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados, conforme previsto neste Termo de Securitização.

2.10. Custódia. Uma via digital do Termo de Emissão das Notas Comerciais Escriturais, deste Termo de Securitização, da Escritura de Emissão de CCI, bem como de eventuais Documentos Comprobatórios do Lastro adicionais que evidenciem a existência dos Créditos Imobiliários, se houver, deverão ser mantidas pela Instituição Custodiante, que será o fiel depositário contratado, nos termos de contrato de prestação de serviços de custódia a ser celebrado com a Emissora, pela remuneração ali prevista, a ser arcada pela Devedora, para exercer as seguintes funções, entre outras: (i) receber os documentos e realizar a verificação do lastro dos CRI nos termos deste Termo de Securitização; (ii) fazer a custódia e guarda dos documentos recebidos conforme previsto no item (i) acima, incluindo, sem limitação, a via digital do Termo de Emissão das Notas Comerciais Escriturais, deste Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de CCI; e (iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas e em perfeita ordem, os documentos recebidos conforme previsto no item (i) acima, incluindo, sem limitação, a via digital do Termo de Emissão das Notas Comerciais Escriturais, deste Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de CCI.

2.11.1. A Instituição Custodiante será responsável pela guarda das vias digitais dos documentos que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários, representados, principalmente, pela via digital da Escritura de Emissão de CCI e do Termo de Emissão das

Notas Comerciais Escriturais. Deste modo, a verificação do lastro dos CRI será realizada pela Instituição Custodiante, de forma individualizada e integral, no momento em que referidos Documentos Comprobatórios do Lastro forem apresentados para custódia perante a Instituição Custodiante e a B3, conforme o caso.

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

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

2.11. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos, representados pela CCI, vinculados ao presente Termo de Securitização, bem como as suas características específicas, estão descritos no Anexo II, nos termos do artigo 2º, inciso V, do Suplemento A à Resolução CVM 60, no que lhe for aplicável, em adição às características gerais descritas nesta Cláusula 2.

2.12. Concentração dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora.

2.13. Classificação ANBIMA: De acordo com o artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas ANBIMA, os CRI são classificados como: **(i) "Corporativo"**, em linha com o disposto artigo 4º, inciso I, item "b", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas ANBIMA; **(ii) "Concentrado"**, sendo os Créditos Imobiliários devidos pela Devedora, em linha com o disposto no artigo 4º, inciso II, item "b", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas ANBIMA; **(iii) "Logístico"**, conforme descrito no artigo 4º, inciso III, item "d", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas ANBIMA; e **(iv)** são lastreados nas Notas Comerciais Escriturais, que se enquadra na categoria **"Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida"**, conforme descrito no artigo 4º, inciso IV, item "c", do

Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas ANBIMA. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

CLÁUSULA III – DA IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários representados pela CCI, serão emitidos em série única e possuem as seguintes características:

- (i) Emissão. Esta é a 115ª (centésima décima quinta) emissão da Emissora.
- (ii) Série: A Emissão é realizada em série única.
- (iii) Quantidade de CRI: A quantidade de CRI emitidos é de até 75.000 (setenta e cinco mil) CRI, na Data de Emissão.
- (iv) Quantidade de Patrimônios Separados: nos termos do artigo 40 da Resolução CVM 60, foi instituído 1 (um) patrimônio separado à presente Emissão.
- (v) Valor Total da Emissão. A totalidade dos CRI emitidos no âmbito desta Emissão corresponde a R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão").
- (vi) Valor Nominal Unitário. Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão.
- (vii) Data de Emissão. A data de emissão dos CRI é 24 de outubro de 2025.
- (viii) Local de Emissão. Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
- (ix) Data de Vencimento. A data de vencimento dos CRI será 18 de novembro de 2030.
- (x) Prazo Total. 1.851 (mil, oitocentos e cinquenta e um) dias corridos, a contar da Data de Emissão.
- (xi) Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado monetariamente, nos termos da Cláusula 5.1 abaixo.
- (xii) Remuneração. Os CRI farão jus a juros remuneratórios, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e limitado ao maior entre (i) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais, com vencimento em 15 de maio de 2029, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (www.anbima.com.br), conforme apurada no fechamento do Dia

Útil anterior ao Dia Útil da definição da Remuneração dos CRI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (ii) a 8,48% (oito inteiros e quarenta e oito centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme fórmula prevista na Cláusula 5.2.1 abaixo.

(xiii) Amortização do Principal. Será realizada nos termos da Cláusula 5.4.

(xiv) Regime Fiduciário. Conforme previsto na Cláusula 10 abaixo, será instituído o Regime Fiduciário, nos termos dos artigos 25 e 26 da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60, sobre os Créditos Imobiliários, bem como sobre as Garantias, a Conta Centralizadora e os recursos disponíveis na Conta Centralizadora, como o Fundo de Despesas, passando a ficar segregados do restante do patrimônio da Emissora.

(xv) Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira. Os CRI serão depositados para **(a)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3; e **(b)** negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3, conforme o caso. Para fins do disposto no artigo 41 da Resolução CVM 60, a Emissão será realizada em classe única e tal informação constará no campo “*Descrição Adicional*” nos sistemas administrados e operacionalizados pela B3.

(xvi) Garantia Flutuante. Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora.

(xvii) Garantias. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Sem prejuízo do acima disposto, os CRI gozarão das garantias reais outorgadas pela Devedora e pela FW10 em favor da Emissora no âmbito das Notas Comerciais Escriturais, quais sejam, as Garantias.

(xviii) Subordinação: Não há.

(xix) Coobrigação da Emissora: Não há.

(xx) Encargos Moratórios. Sem prejuízo da Remuneração dos CRI, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares de 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.

(xxi) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3.

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

(xxiii) Local de Pagamento. Os pagamentos a que fizerem jus os CRI serão efetuados pela Emissora no respectivo vencimento utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, para os CRI custodiados eletronicamente na B3.

(xxiv) Atraso no Recebimento dos Pagamentos. O não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pela Emissora pontualmente, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

(xxv) Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data do vencimento coincidir com dia em que não houver expediente bancário no local de pagamento da obrigação, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, sábado ou domingo.

(xxvi) Ordem de Alocação dos Pagamentos. Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos valores devidos no âmbito das Notas Comerciais Escriturais, deverão ser aplicados de acordo com a ordem de pagamentos constante da Cláusula 10.10 abaixo, de forma que cada obrigação somente será paga caso haja recursos disponíveis após o

cumprimento da obrigação anterior, inclusive no caso dos pagamentos e/ou recebimentos dos recursos decorrentes da excussão das Garantias.

(xxvii) Vinculação dos Pagamentos. Os Créditos Imobiliários e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Devedora e/ou da Emissora até a data de resgate dos CRI e pagamento integral dos valores devidos a seus titulares, exceto pelos eventuais tributos sobre eles aplicáveis.

(xxviii) Repactuação. Não haverá repactuação programada dos CRI.

(xxix) Classificação de Risco: Não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da Oferta para atribuir rating aos CRI.

(xxx) Código ISIN: BRPVSCCRI7A3.

(xxxi) Política de utilização de derivativos: Não será utilizado qualquer instrumento derivativo, seja para alterar o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários, seja para fins de proteção do seu valor.

(xxxii) Revolvência: Não haverá.

(xxxiii) Classe: Não há.

(xxxiv) Utilização de Derivativos: Não haverá.

(xxxv) Número de Ordem: O presente Termo de Securitização representa a emissão dos CRI sob o número de ordem 115 (cento e quinze).

3.2. Distribuição dos CRI. A totalidade dos CRI será objeto de distribuição pública sob o regime de garantia firme de colocação, nos termos deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.118 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160, não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores acessados pelo Coordenador Líder, sendo possível, ainda, a subscrição dos CRI por qualquer número de Investidores.

3.2.1. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a distribuição pública dos CRI de forma a assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo.

3.2.2. A Oferta está dispensada de utilização de boletim de subscrição para fins formalizar a subscrição e integralização dos CRI pelos Investidores, nos termos da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021. Contudo, no caso dos investidores não previstos no rol §2º do artigo 2º da referida resolução, a aceitação da Oferta será formalizada por meio dos boletins de subscrição.

3.3. Formador de Mercado. Nos termos do Código ANBIMA, o Coordenador Líder e a Emissora recomendaram à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade 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.

3.4. Oferta a Mercado. A Oferta é realizada em conformidade com a Resolução CVM 160 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, por meio da divulgação dos documentos da Oferta e apresentações para potenciais investidores, conforme determinado em comum acordo com a Emissora. Os CRI serão subscritos por Investidores, observado o disposto abaixo ("Oferta a Mercado").

3.4.1. Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, a Oferta a Mercado só poderá ser realizada a partir da divulgação do "*Aviso ao Mercado da Distribuição Pública, em Série Única, da 115ª (centésima décima quinta) Emissão dos CRI da Companhia Província de Securitização*" ("Aviso ao Mercado").

3.4.2. Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, o Coordenador Líder encaminhará à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM ("SRE") e à B3, versão eletrônica do Aviso ao Mercado, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

3.4.3. Após a divulgação do Aviso ao Mercado, poderão ser realizadas apresentações para potenciais investidores (*roadshow* e/ou *one on ones*) ("Apresentações para Potenciais Investidores") sobre os CRI e a Oferta, conforme determinado pelo Coordenador Líder em comum acordo com a Emissora e com a Devedora, observados os limites legais em vigor.

3.4.4. Os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160.

3.4.5. Tendo a Oferta sido submetida ao registro automático e destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, essa deve permanecer a mercado por pelo menos 3 (três) Dias Úteis.

3.4.6. Após as Apresentações para Potenciais Investidores e anteriormente à obtenção do registro da Oferta na CVM, o Coordenador Líder apurará, por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, a demanda pelos CRI, nos termos da Cláusula 3.8 abaixo.

3.4.7. As divulgações requeridas pela Resolução CVM 160 devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, através dos Meios de Divulgação.

3.5. Prospecto, Lâmina e Documento de Aceitação da Oferta. Os CRI foram ofertados exclusivamente para Investidores Profissionais, portanto, fica dispensada a divulgação de prospecto, e, consequentemente de lâmina da oferta, bem como a utilização de documento de aceitação da Oferta, conforme previsto no artigo 9º, inciso I e parágrafo 3º e no artigo 23, parágrafo 1º da Resolução CVM 160.

3.5.1. Não obstante, os Investidores Profissionais, ao adquirirem os CRI, deverão declarar que reconhecem que: **(i)** foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização da Oferta; **(ii)** a CVM não realizou análise dos Documentos da Operação nem de seus termos e condições; **(iii)** existem restrições para a revenda dos CRI em mercado secundário, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160; **(iv)** existem restrições de colocação dos CRI para Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta, em caso de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertada, se for o caso; **(v)** efetuaram sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Devedora e da Securitizadora; **(vi)** optaram por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI, à Devedora e à Securitizadora, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas não se limitando, a este Termo de Securitização; e **(vii)** têm pleno conhecimento de que não há incorporação por referência nos Documentos da Operação dos fatos relevantes, das demonstrações financeiras e qualquer informação divulgada ao público pela Devedora.

3.6. Irrevogabilidade da Oferta. A Oferta a Mercado é irrevogável, exceto nos casos previstos no Contrato de Distribuição.

3.7. Publicidade da Oferta. Após o início da Oferta a Mercado, é permitido à Devedora, à Emissora e ao Coordenador Líder dar ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a potenciais investidores e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM 160.

3.8. Coleta de Intenções de Investimento. A partir da divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, o Coordenador adotará o procedimento de coleta de intenções de investimento, sem recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, com a finalidade de definir a taxa final da Remuneração dos CRI, e,

consequentemente, a taxa final dos Juros Remuneratórios das Notas Comerciais ("Procedimento de Bookbuilding").

3.8.1. A intenção de realização do Procedimento de *Bookbuilding* será comunicada à CVM juntamente com o requerimento de registro da Oferta.

3.8.2. Após o início da Oferta a Mercado, os Investidores Profissionais (inclusive aqueles que sejam Pessoas Vinculadas) interessados na subscrição dos CRI deverão enviar suas ordens de investimento ("Ordem de Investimento") ao Coordenador Líder, indicando a quantidade de CRI que desejam subscrever e a taxa mínima para a Remuneração dos CRI, que não poderá ser superior à taxa máxima de Remuneração dos CRI prevista.

3.8.3. Os Investidores deverão declarar-se cientes e de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* na respectiva Ordem de Investimento.

3.8.4. A Ordem de Investimento constitui ato de aceitação, pelos Investidores, dos termos e condições da Oferta e têm caráter irrevogável, exceto nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta.

3.8.5. A Ordem de Investimento deverá (i) conter as condições de integralização e subscrição dos CRI; (ii) possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; e (iii) nos casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo subscritor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta.

3.8.6. As Ordens de Investimento assinadas devem ser mantidas pelo Coordenador Líder à disposição da CVM.

3.8.7. Para a apuração da taxa final da Remuneração dos CRI, serão consideradas as Ordens de Investimento que indicarem as menores taxas, adicionando-se as Ordens de Investimento que indicarem taxas imediatamente superiores (limitado à taxa máxima), até que seja atingido o Valor Total da Emissão.

3.8.8. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado através dos Meios de Divulgação aplicáveis em até 1 (um) Dia Útil contado da realização do referido procedimento.

3.8.9. As Ordens de Investimento canceladas, por qualquer motivo, serão desconsideradas no referido procedimento de apuração da taxa final de Remuneração dos CRI.

3.9. Resultado do Procedimento de Bookbuilding. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento ao Termo de Securitização, ao Termo de Emissão e à Escritura de Emissão de CCI, observados os procedimentos descritos em cada

instrumento, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora e/ou pela Devedora ou de realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI ("Aditamento").

3.9.1. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* deverá ser comunicado à CVM, sob pena de não concessão do registro da Oferta, devendo ser, em até 1 (um) Dia Útil após sua definição, comunicado ao mercado através dos Meios de Divulgação, nos termos do artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, sendo os Investidores comunicados individualmente por meio de seus respectivos endereços eletrônicos, ou, na sua ausência, por telefones ou outros meios previamente acordados entre as partes, sobre: (i) a quantidade de CRI alocada ao Investidor; (ii) a primeira Data de Integralização; e (iii) a taxa final da Remuneração dos CRI definida no Procedimento de *Bookbuilding*.

3.9.2. A Emissão não poderá ter seu valor aumentado em nenhuma hipótese.

3.10. Critério de Rateio. Tendo em vista que a Oferta é direcionada exclusivamente a Investidores Profissionais, caso as Ordens de Investimento apresentadas pelos Investidores excedam o total de CRI ofertados, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores que, no entender dos Coordenador Líder, melhor atendam aos objetivos da Oferta, podendo levar em consideração relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, nos termos do artigo 49, parágrafo único, da Resolução CVM 160.

3.11. Período de Distribuição. A distribuição dos CRI junto aos Investidores da Oferta para a efetiva liquidação somente poderá ter início após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- (i) cumprimento da totalidade das Condições Precedentes, exceto as que expressamente forem renunciadas pelo Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição;
- (ii) concessão do registro automático da Oferta na CVM; e
- (iii) divulgação do Anúncio de Início, bem como seu encaminhamento à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação.

3.12. Aceitação da Oferta. Os Investidores que manifestarem interesse na subscrição dos CRI deverão realizar o preenchimento da Ordem de Investimento, sendo certo que a Ordem de Investimento, preenchida pelo Investidor, passará a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160.

3.13. Plataforma de Distribuição. A distribuição dos CRI junto ao Público-Alvo da Oferta, será realizada por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3.

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

3.15. Distribuição Parcial. Não será permitida a colocação parcial dos CRI.

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

3.17. Liquidação Financeira. A liquidação financeira da Oferta, com a respectiva prestação de contas e pagamentos dar-se-á na data em que ocorrer a efetiva integralização dos CRI em valor correspondente ao Preço de Integralização dos CRI, multiplicado pela quantidade de CRI efetivamente subscritos e integralizados.

3.18. Encerramento da Oferta. Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, será divulgado o resultado da Oferta por meio do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Encerramento").

3.19. Restrição à negociação dos CRI no mercado secundário. Os CRI poderão ser negociados livremente entre Investidores Profissionais, porém somente poderão ser negociados com o público investidor qualificado nos mercados regulamentados de valores mobiliários após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, conforme disposto no artigo 86, inciso II, alínea "a", da Resolução CVM 160, e desde que cumpridos os requisitos previstos na Resolução CVM 60. Os CRI não podem ser negociados junto ao público investidor em geral, tendo em vista que a Oferta não cumpre o requisito previsto nos parágrafos 10 e 11 do artigo 33 da Resolução CVM 60.

3.20. Restrição à negociação dos CRI no mercado secundário. Os CRI adquiridos no âmbito da Oferta somente poderão ser negociados no mercado secundário, se atendidos os requisitos previstos na Resolução CVM 60.

CLÁUSULA IV – DA INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

4.1. Os CRI serão integralizados pelo Preço de Integralização dos CRI. O Preço de Integralização dos CRI será pago à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional.

4.2. Os CRI serão integralizados à vista: **(i)** pelo seu Valor Nominal Unitário, na Data de Início da Rentabilidade dos CRI, ou **(ii)** após a Data de Início da Rentabilidade ou desde a última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, o Preço de Integralização dos CRI corresponderá ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração dos CRI calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou desde a última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI até a efetiva Data de Integralização dos CRI, observada a possibilidade de ágio ou deságio.

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

4.3. A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3.

4.4. Destinação dos Recursos pela Emissora. O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado pela Emissora, em sua integralidade, descontado o montante eventualmente utilizado para pagamento das Despesas Flat incorridas no início da Operação de Securitização, para pagamento do Preço de Integralização das Notas Comerciais Escriturais e vinculação à CCI.

4.5. Destinação dos Recursos pela Devedora. Os recursos líquidos captados por meio da Emissão serão destinados diretamente pela Devedora ou através de suas Controladas para que desenvolvam os Empreendimentos Imobiliários alvos dos recursos da Emissão ("SPE Investidas"), para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, até a presente data, atinentes à aquisição de terrenos e à construção de empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Devedora e pelas SPE Investidas, conforme Anexo VIII a este Termo de Securitização ("Empreendimentos Imobiliários"), devendo a Devedora transferir os recursos obtidos por meio da Emissão para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos conforme previsto no Anexo IX a este Termo de Securitização ("Cronograma Indicativo").

4.5.1. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Termo de Emissão, do Termo de Securitização ou do resgate

antecipado das Notas Comerciais Escriturais e, conseqüentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da emissão de Notas Comerciais Escriturais e, conseqüentemente, da Emissão, serão destinados, pela Devedora, até a Data de Vencimento, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a presente Emissão, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através das SPE Investidas, para os Empreendimentos Imobiliários, devendo a Devedora transferir os recursos obtidos por meio da emissão das Notas Comerciais Escriturais e, conseqüentemente, da Emissão, para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos abaixo.

4.5.2. Os recursos captados por meio da Emissão relativos aos Empreendimentos Imobiliários deverão ser destinados, ao longo do prazo dos CRI, conforme o Cronograma Indicativo, observado que tal cronograma é meramente tentativo e indicativo, de modo que, se necessário, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes do desembolso das Notas Comerciais Escriturais em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação de realizar a integral destinação dos recursos até a Data de Vencimento. Desse modo se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, (i) não será necessário aditar o Termo de Emissão e/ou este Termo de Securitização; e (ii) tal atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo não implicará qualquer hipótese de Evento de Inadimplemento, desde que a Devedora realize a integral destinação dos recursos até a Data de Vencimento.

4.5.3. A alocação dos recursos captados em decorrência da integralização das Notas Comerciais Escriturais nos Empreendimentos Imobiliários ocorrerá conforme a proporção prevista no Termo de Emissão, a cada um dos Empreendimentos Imobiliários. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos Titulares de CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento ao Termo de Emissão, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Imobiliário.

4.5.4. Nos termos do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021, caso a Devedora deseje incluir na lista de Empreendimentos Imobiliários novos empreendimentos imobiliários desenvolvidos e/ou a serem desenvolvidos pela Devedora e/ou por suas Controladas, tal inserção deverá ser aprovada em Assembleia Especial de Titulares de CRI, em primeira convocação, pela aprovação de 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação ou, em segunda convocação, pela aprovação de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes. Caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI não se instale em segunda

convocação, os novos empreendimentos imobiliários serão considerados aprovados, passando a integrar a lista de Empreendimentos Imobiliários.

4.5.5. Para fins do disposto nesta Cláusula, entende-se por “recursos líquidos” os recursos captados pela Devedora, por meio da integralização das Notas Comerciais Escriturais, excluídas (a) as Despesas Flat; e (b) eventual ágio ou deságio na integralização dos CRI.

4.5.6. No âmbito dos Empreendimentos Imobiliários, a Devedora deverá prestar contas à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com a seguinte periodicidade (i) a cada 6 (seis) meses, a partir da Data de Início da Rentabilidade dos CRI, em até 15 (quinze) dias após findo o período de cada semestre fiscal, em 30 de junho ou 31 de dezembro, por meio de relatório contendo os valores e percentuais destinados aos Empreendimentos Imobiliários aplicados durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada relatório (“Relatório Semestral”) conforme Cronograma Indicativo, acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como os atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário referentes aos gastos incorridos pela Devedora e/ou pelas SPE Investidas no desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários (“Documentos Comprobatórios”); e (ii) sempre que solicitado por escrito pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ainda que após o vencimento antecipado ou resgate antecipado das Notas Comerciais Escriturais, em até 15 (quinze) Dias Úteis do recebimento da solicitação ou no prazo estabelecido pelos órgãos reguladores e fiscalizadores, o que for menor, disponibilizando cópia dos contratos, notas fiscais, acompanhados de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos. Mediante exclusivamente o recebimento do Relatório Semestral e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, semestralmente, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Devedora, sendo que referida obrigação somente se extinguirá quando da comprovação, pela Devedora, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Notas Comerciais Escriturais.

4.5.7. Os recursos líquidos captados por meio desta Emissão não poderão ser direcionados pela Devedora e/ou por suas controladas de forma diversa ao previsto Resolução CMN 5.118.

4.5.7.1. A Devedora declarou, no âmbito do Termo de Emissão, estar apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) ter como setor principal de atividade da Devedora o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e

consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Devedora; (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, demais entidades integrantes de conglomerado prudencial, ou suas respectivas controladas; e (c) destinar os recursos obtidos com a Emissão em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

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

4.5.9. O Agente Fiduciário não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Imobiliários, estando tal verificação restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos Documentos Comprobatórios. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos Comprobatórios.

4.5.10. Os recursos captados com a Operação de Securitização podem ser aplicados nos Empreendimentos Imobiliários no âmbito do grupo econômico da Devedora, hipótese na qual os recursos captados pela Devedora serão direcionados para as SPE Investidas, que os aplicarão integralmente de acordo com o disposto no Termo de Emissão. Para esse fim, a Devedora declarou no âmbito do Termo que Emissão o quanto segue:

- (i) as SPE Investidas tinham, têm e/ou terão, no momento do pagamento das despesas imobiliárias, vínculo societário com a Devedora, conforme comprovado por seus documentos societários;
- (ii) o vínculo societário acima mencionado será mantido até a quitação das Obrigações Garantidas ou até que a destinação dos recursos seja integralmente cumprida, sob pena de vencimento antecipado das obrigações da Devedora; e
- (iii) os recursos destinados aos Empreendimentos Imobiliários detidos por cada SPE Investida serão transferidos pela Devedora à respectiva SPE

Investida, por meio de: (a) distribuição, por qualquer forma admitida em lei, aos seus sócios; (b) aumento de capital; e/ou (c) por meio de integralização dos recursos nas SPE Investidas.

CLÁUSULA V - CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR DOS CRI, ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS CRI, REMUNERAÇÃO DOS CRI E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

5.1. Atualização Monetária dos CRI. O Valor Nominal Unitário (ou seu saldo, conforme aplicável) será atualizado mensalmente pela variação do IPCA, calculado de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Data de Início da Rentabilidade até a data do seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária dos CRI"), sendo o produto da Atualização Monetária dos CRI incorporado ao Valor Nominal Unitário (ou seu saldo, conforme aplicável) automaticamente ("Valor Nominal Unitário Atualizado"). A Atualização Monetária dos CRI será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

Vna = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário (ou seu saldo, conforme o caso), após Atualização Monetária, dos CRI, Amortização Programada dos CRI, pagamento ou incorporação da Remuneração dos CRI, se houver calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento do período, apurado da seguinte forma:

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

onde:

k = número de ordem de NIK, variando de "1" até "n";

n = número total de números-índices do IPCA considerados na Atualização Monetária dos CRI, sendo "n" um número inteiro;

Nik = valor do número-índice do IPCA referente ao segundo mês imediatamente anterior ao mês da Data de Pagamento, a título de exemplificação, na Data de Pagamento do mês de novembro, será utilizado o índice do IPCA referente ao mês de setembro, divulgado no mês de outubro;

Nik-1 = valor do número-índice do mês anterior ao mês "Nik";

dup = número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade ou Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, e a data de cálculo (exclusive), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA utilizado, sendo "dup" um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis entre a última (inclusive) e a próxima Data de Pagamento (exclusive), sendo "dut" um número inteiro. Para a primeira Data de Pagamento, o "dut" será considerado com 21 (vinte e um) Dias Úteis.

Observações:

$$\left(\frac{NI_k}{NI_{k+1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$$

Os fatores resultantes da expressão acima são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamentos.

- (i)** O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (ii)** O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;
- (iii)** A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste deste Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade;
- (iv)** O IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo IBGE; e
- (v)** Considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre 2 (duas) Datas de Pagamento consecutivas dos CRI.

5.1.1. Caso, em qualquer data de apuração da Atualização Monetária dos CRI, não houver divulgação do IPCA pelo IBGE, deverá ser utilizado em substituição ao número-índice

na apuração do fator “C” um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA (“Número-Índice Projetado”), da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir, e observado o disposto nas Cláusulas abaixo:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + \text{Projeção})$$

onde:

NI_{kp} = Número-Índice Projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento; e

Projeção = variação percentual calculada pela ANBIMA referente ao mês de atualização, com base na última projeção disponível.

Observações:

(i) o Número-Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, se, em qualquer data de apuração da Atualização Monetária dos CRI, não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação pela Devedora e/ou pela Securitizadora quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável; e

(ii) o número-índice do IPCA, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

5.1.2. Na hipótese de (i) não divulgação do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua divulgação; ou (ii) extinção ou impossibilidade de aplicação do IPCA ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, a Emissora ou o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial de Titulares de CRI no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data de término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis acima referido, ou da data de extinção do IPCA ou de impossibilidade de aplicação do IPCA por imposição legal ou determinação judicial, conforme o caso, observada a regulamentação aplicável, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI sobre o novo parâmetro de atualização monetária ou remuneração a ser aplicado (“Taxa Substitutiva IPCA”).

5.1.3. Até a deliberação da Taxa Substitutiva IPCA, que deverá ser aprovada de comum acordo pela Devedora, Emissora e pelos Titulares de CRI, observado que, caso não seja obtido acordo entre a Devedora, Emissora e os Titulares de CRI, aplicar-se-á o disposto na

Cláusula 7.1 abaixo, será utilizada, para o cálculo da Atualização Monetária dos CRI, o Número-Índice Projetado, não sendo devidas quaisquer compensações pela Devedora e/ou pelos Titulares de CRI quando da deliberação da Taxa Substitutiva IPCA. Caso o IPCA volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI, a partir da data de sua validade, passará a ser novamente utilizado para o cálculo da Atualização Monetária dos CRI.

5.1.4. Caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada em primeira e segunda convocações ou, se instalada, não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre a Devedora, a Emissora e os Titulares de CRI, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Obrigatório por Indisponibilidade do IPCA - CRI.

5.2. Remuneração dos CRI. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, ou seu saldo, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e limitado ao maior entre (i) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais, com vencimento em 15 de maio de 2029, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (www.anbima.com.br), conforme apurada no fechamento do Dia Útil anterior ao Dia Útil da definição da Remuneração dos CRI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (ii) a 8,48% (oito inteiros e quarenta e oito centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), conforme o caso.

5.2.1. A definição da Remuneração dos CRI será ratificada por meio de Aditamento a este Termo de Securitização, anteriormente à primeira data de integralização dos CRI, sem necessidade de nova aprovação societária pela Securitizadora ou aprovação por Assembleia Especial de Titulares de CRI.

5.2.2. A Remuneração dos CRI será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J_i = VNa \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

onde:

J_i = valor unitário da Remuneração dos CRI devido no final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem

arredondamento;

VN_a = Valor Nominal Unitário Atualizado ou seu saldo, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{FatorJuros} = \left\{ \left[\left(\frac{\text{taxa}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}$$

onde:

taxa = taxa de juros fixa, não expressa em percentual, conforme definida no fechamento do Dia Útil anterior ao Dia Útil da definição da Remuneração dos CRI, informada com 4 (quatro) casas decimais; e

DP = número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "DP" um número inteiro.

5.2.3. Por se tratar de operação estruturada para a presente Emissão dos CRI, a decisão proferida na Assembleia Especial de Titulares de CRI referida na Cláusula 5.1.2 acima deverá ser observada pela Securitizadora, de forma que a manifestação da Securitizadora em relação à Taxa Substitutiva IPCA deverá ser tomada pela Securitizadora única e exclusivamente conforme o decidido em Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada para deliberar sobre referido assunto.

5.3. Encargos Moratórios. Na hipótese de haver atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares de CRI, unicamente nos casos em que se verificar um dos eventos previstos na Cláusula 14.1 abaixo, serão devidos pela Emissora, considerando seu patrimônio próprio, a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, além da Remuneração dos CRI, que continuará incidindo até a data do efetivo pagamento dos valores inadimplidos, (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 não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, além das despesas incorridas para cobrança, salvo nos casos de atrasos decorrentes de dolo de terceiros participantes envolvidos no operacional de pagamento, situação na qual a Emissora poderá não ser responsabilizada. Referidos encargos serão revertidos, pela Emissora, em benefício dos Titulares de CRI, e deverão ser, na seguinte ordem: (i) destinados ao pagamento de Despesas, nos termos da Ordem de Pagamentos; e (ii) rateados entre os Titulares de CRI, observada sua respectiva participação no Valor Total da Emissão.

5.4. Amortização Programada dos CRI. Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual resgate antecipado, nos termos estabelecidos neste Termo de Securitização, ou de Vencimento Antecipado, nos termos previstos neste instrumento e na legislação aplicável, o saldo do Valor Nominal Unitário será amortizado em uma única parcela na Data de Vencimento.

5.4.1. Os recursos existentes na Conta Centralizadora deverão ser suficientes para o pagamento da Remuneração dos CRI aos Titulares de CRI nas respectivas Datas de Pagamento, e da Amortização Programada dos CRI, sendo certo que a verificação da suficiência de recursos da Conta Centralizadora e, conforme o caso, a movimentação de recursos da Conta *Escrow* para a Conta Centralizadora, deverão ser realizadas pela Emissora nos termos e condições previstos no Contrato de Cessão Fiduciária.

5.5. Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data do vencimento coincidir com dia em que não houver expediente bancário no local de pagamento dos CRI.

CLÁUSULA VI - GARANTIAS

6.1. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização. Os Créditos Imobiliários contarão com as garantias dispostas no Termo de Emissão das Notas Comerciais Escriturais.

6.1.1. Em garantia do integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, a Devedora, de forma irrevogável e irretroatável, outorgou e/ou outorgará, nos termos do Termo de Emissão e dos Contratos de Garantia, em favor da Emissora:

(i) Alienação Fiduciária de Imóvel. A FW10 se obrigará a constituir, em garantia das Obrigações Garantidas, alienação fiduciária da fração ideal de 81% (oitenta e um

por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 4.740, aberta em 7 de dezembro de 1981, registrado no Registro de Imóveis da Comarca de Biguaçu/SC ("Alienação Fiduciária de Imóvel" e "Imóvel", respectivamente), nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, através da celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

- (a) Após o Fracionamento (conforme definido no Termo de Emissão) e a individualização da matrícula do Galpão A (conforme definido no Termo de Emissão), este será objeto de nova alienação fiduciária, que incidirá sobre a fração ideal correspondente a 81% (oitenta e um por cento) de sua área e será formalizada por novo instrumento, na forma da minuta constante do Anexo III ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou por aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme aplicável, nos termos nele previstos.

(ii) Alienação Fiduciária de Quotas. A Devedora se obriga a constituir, em garantia das Obrigações Garantidas, alienação fiduciária de quotas de sua titularidade, representativas, nesta data, de 81% (oitenta e um por cento) do capital social da FW10, nos termos dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil ("Alienação Fiduciária de Quotas" e "Quotas Alienadas", respectivamente), através da celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, observado que a Alienação Fiduciária de Quotas recairá sobre todos os direitos futuros e presentes oriundos das Quotas Alienadas.

Durante toda a vigência do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, deverão permanecer alienadas fiduciariamente todas as quotas representativas do capital social da FW10 de titularidade da Devedora, devendo tais quotas corresponder, no mínimo, a 81% (oitenta e um por cento) do capital social da FW10.

(iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. A FW10 se obrigará a constituir, em garantia das Obrigações Garantidas, cessão fiduciária sobre a fração ideal de 81% (oitenta e um por cento) (i) da Conta *Escrow* de sua titularidade; e (ii) dos recebíveis oriundos do Contrato de Locação BTS ("Cessão Fiduciária" e, em conjunto com Alienação Fiduciária de Imóvel e Alienação Fiduciária de Quotas, "Garantias"), através da celebração de Contrato de Cessão Fiduciária.

6.1.2. A Emissão conta com a instituição do Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado.

6.2. Disposições Comuns às Garantias. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias constituídas e que venham a ser eventualmente constituídas em relação aos Créditos Imobiliários, podendo a Emissora (conforme o caso), a seu exclusivo

critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Emissora, ficando ainda estabelecido que deverão ser observados os procedimentos previstos no Termo de Emissão das Notas Comerciais Escriturais e nos Contratos de Garantia para a excussão das Garantias. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se excutir as demais.

CLÁUSULA VII - DO RESGATE ANTECIPADO E DA OFERTA DE RESGATE

7.1. Resgate Antecipado Obrigatório por Indisponibilidade do IPCA. Nos termos do Termo de Emissão, a Devedora se obriga a resgatar antecipadamente a totalidade das Notas Comerciais Escriturais, em razão de indisponibilidade do IPCA, com o consequente cancelamento de tais Notas Comerciais Escriturais, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data em que a Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada para deliberar sobre a Taxa Substitutiva IPCA não tenha sido instalada em primeira e segunda convocações ou, se instalada, não tenha alcançado acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre a Devedora e os Titulares de CRI ("Resgate Antecipado Obrigatório por Indisponibilidade do IPCA – Notas Comerciais Escriturais").

7.1.1. A Emissora deverá, independentemente de autorização prévia dos Titulares de CRI, realizar, de forma unilateral, o resgate total obrigatório dos CRI, na ocorrência de Resgate Antecipado Obrigatório por Indisponibilidade do IPCA – Notas Comerciais Escriturais ("Resgate Antecipado Obrigatório por Indisponibilidade do IPCA – CRI").

7.1.2. A Emissora deverá aplicar a integralidade dos recursos decorrentes do Resgate Antecipado Obrigatório por Indisponibilidade do IPCA – Notas Comerciais Escriturais no Resgate Antecipado Obrigatório por Indisponibilidade do IPCA – CRI, em até 1 (um) Dia Útil contado da data em que receber os referidos recursos, devendo observar a Ordem de Pagamentos.

7.1.3. As Notas Comerciais Escriturais resgatadas e, consequentemente, os CRI resgatados serão obrigatoriamente cancelados.

7.2. Resgate Antecipado por Evento Tributário. Nos termos do Termo de Emissão, a Devedora poderá, a qualquer tempo, na hipótese de ser demandada a realizar uma retenção, uma dedução ou um pagamento referente a acréscimo de tributos, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Notas Comerciais Escriturais (sendo vedado o resgate parcial), com o consequente cancelamento de tais Notas Comerciais Escriturais, mediante envio de comunicação direta à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência

mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do resgate, realizar o resgate antecipado total das Notas Comerciais Escriturais e, conseqüentemente, o resgate dos CRI ("Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário – Notas Comerciais Escriturais").

7.2.1. A Emissora deverá, independentemente de autorização prévia dos Titulares de CRI, realizar, de forma unilateral, o resgate total obrigatório dos CRI, na ocorrência de Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário – Notas Comerciais Escriturais ("Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário – CRI").

7.2.2. A Emissora deverá aplicar a integralidade dos recursos decorrentes do Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário – Notas Comerciais Escriturais no Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário– CRI, em até 1 (um) Dia Útil contado da data em que receber os referidos recursos, devendo observar a Ordem de Pagamentos.

7.2.3. Após o recebimento pela Emissora da comunicação do Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário – Notas Comerciais Escriturais, a Emissora deverá publicar comunicado ou, alternativamente, encaminhar comunicação a todos os Titulares de CRI, informando a respeito da realização do Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário – Notas Comerciais Escriturais e, conseqüentemente, do Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário – CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis do recebimento da referida comunicação do Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário – Notas Comerciais Escriturais, enviada pela Devedora. Na mesma data, a Emissora deverá comunicar o Agente Fiduciário, o Escriturador dos CRI e a B3, a respeito da realização do Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário – CRI.

7.2.4. As Notas Comerciais Escriturais resgatadas e, conseqüentemente, os CRI resgatados serão obrigatoriamente cancelados.

7.3. Resgate Antecipado Total. Nos termos do Termo de Emissão, a Devedora, a seu exclusivo critério, poderá realizar o resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais Escriturais ("Resgate Antecipado Facultativo Total – Notas Comerciais Escriturais" e, quando mencionado em conjunto ou de maneira indistinta com o Resgate Antecipado Obrigatório por Indisponibilidade do IPCA – Notas Comerciais Escriturais, o "Resgate Antecipado – Notas Comerciais Escriturais"), com o conseqüente cancelamento de tais Notas Comerciais Escriturais, mediante envio de comunicação direta à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do resgate. No caso do Resgate Antecipado Facultativo Total – Notas Comerciais Escriturais, a Devedora se obriga a pagar à Securitizadora o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais Escriturais ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, acrescido: (a) dos Juros Remuneratórios das Notas Comerciais, calculado, *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade das Notas Comerciais Escriturais ou a Data de

Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios das Notas Comerciais Escriturais, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes as Notas Comerciais Escriturais, e (d) do Prêmio das Notas Comerciais Escriturais, conforme abaixo indicado:

Período	Prêmio incidente sobre o Saldo Devedor das Notas Comerciais Escriturais (*)
A partir da Data de Emissão das Notas Comerciais Escriturais (inclusive) até 12º (décimo segundo) mês a contar da Data de Emissão das Notas Comerciais Escriturais (inclusive)	2,0%
A partir do 12º (décimo segundo) mês a contar da Data de Emissão das Notas Comerciais Escriturais (exclusive) até 24º (vigésimo quarto) mês a contar da Data de Emissão das Notas Comerciais Escriturais (inclusive)	1,5%
A partir do 24º (vigésimo quarto) mês a contar da Data de Emissão das Notas Comerciais Escriturais (exclusive) até 36º (trigésimo sexto) mês a contar da Data de Emissão das Notas Comerciais Escriturais (inclusive)	1,0%
A partir do 36º (trigésimo sexto) mês a contar da Data de Emissão das Notas Comerciais Escriturais (exclusive) até 48º (quadragésimo oitavo) mês a contar da Data de Emissão das Notas Comerciais Escriturais (inclusive)	0,5%
A partir do 48º (quadragésimo oitavo) mês a contar da Data de Emissão das Notas Comerciais Escriturais (exclusive) até a Data de Vencimento das Notas Comerciais Escriturais.	não aplicável
(*) Para fins de cálculo do Prêmio das Notas Comerciais Escriturais, será considerado Saldo Devedor das Notas Comerciais Escriturais: (i) Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais Escriturais ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, acrescido: (a) dos Juros Remuneratórios das Notas Comerciais,	

calculado, pro rata temporis, desde a Data de Início da Rentabilidade das Notas Comerciais Escriturais ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios das Notas Comerciais Escriturais, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias perante o Patrimônio Separado e outros acréscimos referentes as Notas Comerciais Escriturais.

7.3.1. No caso de Resgate Antecipado – Notas Comerciais Escriturais, o valor a ser pago pela Devedora em relação a cada uma das Notas Comerciais Escriturais será equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, acrescido: (a) dos Juros Remuneratórios das Notas Comerciais, calculada, *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade das Notas Comerciais Escriturais ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios das Notas Comerciais Escriturais, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes as Notas Comerciais Escriturais, e (d) exclusivamente quanto ao Resgate Antecipado Facultativo Total – Notas Comerciais Escriturais, ao Prêmio das Notas Comerciais Escriturais, conforme indicado na Cláusula 7.3.

7.3.2. Nessa hipótese, a Emissora deverá, de forma obrigatória, realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI, utilizando, para tanto, os recursos provenientes do Resgate Antecipado Facultativo Total – Notas Comerciais Escriturais ("Resgate Antecipado Obrigatório Total – CRI").

7.3.3. Após o recebimento pela Emissora da comunicação do Resgate Antecipado Facultativo Total – Notas Comerciais Escriturais, a Emissora deverá publicar comunicado ou, alternativamente, encaminhar comunicação a todos os Titulares de CRI, informando a respeito da realização do Resgate Antecipado Facultativo Total – Notas Comerciais Escriturais e, consequentemente, do Resgate Antecipado Obrigatório Total – CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis do recebimento da referida comunicação do Resgate Antecipado Facultativo Total – Notas Comerciais Escriturais, enviada pela Devedora. Na mesma data, a Emissora deverá comunicar o Agente Fiduciário, o Escriturador dos CRI e a B3, a respeito da realização do Resgate Antecipado Obrigatório Total – CRI.

7.3.4. As Notas Comerciais Escriturais resgatadas e, consequentemente, os CRI resgatados serão obrigatoriamente cancelados.

7.4. Amortização Extraordinária Facultativa. A Devedora, a seu exclusivo critério, poderá realizar a amortização extraordinária facultativa do Valor Nominal Unitário Atualizado das

Notas Comerciais Escriturais, observado o limite de 98% do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais Escriturais ("Amortização Extraordinária Facultativa – Notas Comerciais Escriturais"), mediante envio de comunicação direta à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data da amortização extraordinária. No caso da Amortização Extraordinária Facultativa – Notas Comerciais Escriturais, a Devedora se obriga a pagar à Securitizadora o percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais Escriturais ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais Escriturais a ser amortizado extraordinariamente, conforme o caso, acrescido: (a) dos Juros Remuneratórios das Notas Comerciais, calculado *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade das Notas Comerciais Escriturais ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva amortização extraordinária (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios das Notas Comerciais Escriturais, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes as Notas Comerciais Escriturais, e (d) do Prêmio das Notas Comerciais Escriturais, conforme abaixo indicado:

Período	Prêmio incidente sobre o Saldo Devedor das Notas Comerciais Escriturais a ser amortizado extraordinariamente (*)
A partir da Data de Emissão das Notas Comerciais Escriturais (inclusive) até 12º (décimo segundo) mês a contar da Data de Emissão das Notas Comerciais Escriturais (inclusive)	2,0%
A partir do 12º (décimo segundo) mês a contar da Data de Emissão das Notas Comerciais Escriturais (exclusive) até 24º (vigésimo quarto) mês a contar da Data de Emissão das Notas Comerciais Escriturais (inclusive)	1,5%
A partir do 24º (vigésimo quarto) mês a contar da Data de Emissão das Notas Comerciais Escriturais (exclusive) até 36º (trigésimo sexto) mês a contar da Data de Emissão das Notas Comerciais Escriturais (inclusive)	1,0%
A partir do 36º (trigésimo sexto) mês a contar da Data de Emissão das Notas Comerciais Escriturais	0,5%

(exclusive) até 48º (quadragesimo oitavo) mês a contar da Data de Emissão das Notas Comerciais Escriturais (inclusive)	
A partir do 48º (quadragesimo oitavo) mês a contar da Data de Emissão das Notas Comerciais Escriturais (exclusive) até a Data de Vencimento das Notas Comerciais Escriturais.	não aplicável
<i>(*) Para fins de cálculo do Prêmio das Notas Comerciais Escriturais, será considerado Saldo Devedor das Notas Comerciais Escriturais: (i) Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais Escriturais ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, acrescido: (a) dos Juros Remuneratórios das Notas Comerciais, calculado, pro rata temporis, desde a Data de Início da Rentabilidade das Notas Comerciais Escriturais ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios das Notas Comerciais Escriturais, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes as Notas Comerciais Escriturais.</i>	

7.4.1. Ocorrendo a Amortização Extraordinária Facultativa - Notas Comerciais Escriturais, pela Devedora, a Securitizadora deverá obrigatoriamente realizar a amortização extraordinária obrigatória dos CRI, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI e nos mesmos termos da Amortização Extraordinária Facultativa - Notas Comerciais Escriturais ("Amortização Extraordinária Obrigatória - CRI"), devendo a Emissora comunicar tais eventos ao Agente Fiduciário, o Escriturador dos CRI e a B3 com no mínimo 2 (dois) Dias Úteis da data pretendida.

7.4.2. A Amortização Extraordinária Obrigatória - CRI custodiados eletronicamente em B3 seguirá os procedimentos de liquidação de eventos adotados por essa instituição.

7.4.3. As Notas Comerciais Escriturais resgatadas e, conseqüentemente, os CRI resgatados serão obrigatoriamente cancelados.

7.5. Oferta de Resgate Antecipado Total. A Devedora poderá, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão das Notas Comerciais Escriturais, apresentar à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, oferta de resgate antecipado facultativo direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, das Notas Comerciais Escriturais ("Oferta de Resgate Antecipado – Notas Comerciais Escriturais"), que ensejará a oferta de resgate dos CRI ("Oferta de Resgate Antecipado – CRI").

7.5.1. Neste caso, a Emissora deverá comunicar todos os Titulares de CRI, às expensas da Devedora, por meio de publicação de anúncio a ser amplamente divulgado nos termos abaixo ou por meio de envio de comunicação individual aos Titulares de CRI, a exclusivo critério da Emissora, com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da Oferta de Resgate Antecipado - CRI, a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado - CRI, que deverão ser idênticos aos termos e condições propostos pela Devedora para a Oferta de Resgate Antecipado - Notas Comerciais Escriturais, nos termos do Termo de Emissão, incluindo: (i) o preço a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado - CRI, que deverá corresponder ao mesmo valor a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado - Notas Comerciais Escriturais, conforme estabelecido no Termo de Emissão; (ii) a data em que o pagamento do preço a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado - CRI será realizado, sendo certo que o pagamento deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente posterior à data do pagamento do valor a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado - Notas Comerciais Escriturais pela Devedora; (iii) o valor do prêmio a pagar sobre o preço a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado - CRI, se houver, que não poderá ser negativo, prêmio este que poderá ou não ser proposto pela Devedora na Oferta de Resgate Antecipado - Notas Comerciais Escriturais; (iv) a forma e o prazo para manifestação dos Titulares de CRI sobre sua eventual adesão à Oferta de Resgate Antecipado - CRI, que não poderá ser superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da divulgação do Edital de Oferta de Resgate Antecipado - CRI ("Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado - CRI"); e (v) quaisquer outras condições da Oferta de Resgate Antecipado - CRI ("Edital de Oferta de Resgate Antecipado - CRI"), decorrentes da Oferta de Resgate Antecipado - Notas Comerciais Escriturais, nos termos do Termo de Emissão, sobre a realização da Oferta de Resgate Antecipado - CRI.

7.5.2. Os Titulares de CRI que decidirem aderir à Oferta de Resgate Antecipado - CRI deverão manifestar a sua adesão diretamente à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, mediante envio de e-mail para assembleias@provinciasecuritizadora.com.br e para af.controles@oliveiratrust.com.br, conforme modelo de resposta constante no Anexo X deste Termo de Securitização, que deve estar devidamente assinado pelo respectivo Titular de CRI, e acompanhado dos seguintes documentos: (i) cópia do RG e CPF, se pessoa física, ou do cartão CNPJ/MF e dos documentos societários de representação, se pessoa jurídica; (ii) documento que comprove a titularidade do CRI (e.g., extrato de posição de custódia); e (iii) contato do custodiante. Cada Titular de CRI poderá aderir à Oferta de Resgate Antecipado - CRI para, no máximo, a parcela dos CRI de sua titularidade, devendo indicar na respectiva resposta à Oferta de Resgate Antecipado - CRI, a quantidade de CRI de sua titularidade que será objeto de resgate.

7.5.3. Findo o Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado - CRI, a Emissora consolidará as manifestações recebidas e comunicará ao Agente Fiduciário e à

Devedora, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado dos CRI: (i) a quantidade dos CRI que aderiu à Oferta de Resgate Antecipado - CRI; (ii) a quantidade dos CRI que não aderiu à Oferta de Resgate Antecipado - CRI; (iii) a quantidade dos CRI que não se manifestou acerca da Oferta de Resgate Antecipado - CRI, incluindo aqueles que se manifestaram após o Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado - CRI; e (iv) a quantidade de Notas Comerciais Escriturais a serem resgatadas e o valor necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado - CRI.

7.5.4. A Devedora deverá depositar na Conta Centralizadora, até as 15h00 (quinze horas) do dia da realização do resgate antecipado das Notas Comerciais Escriturais no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado - Notas Comerciais Escriturais, valor que deverá ser correspondente ao montante necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado - CRI.

7.5.5. Observado o prazo para manifestação dos Titulares de CRI sobre sua eventual adesão à Oferta de Resgate Antecipado - CRI, a Emissora deverá, com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado dos CRI, comunicar à B3, por meio do envio de correspondência neste sentido, a data do resgate antecipado dos CRI. O resgate antecipado dos CRI, caso ocorra, seguirá os procedimentos operacionais da B3, sendo todos os procedimentos de aceitação e validação dos Investidores realizados fora do âmbito da B3.

7.5.6. Não será admitida oferta de resgate antecipado parcial de Notas Comerciais Escriturais com relação às Notas Comerciais Escriturais e, consequentemente, de CRI com relação aos CRI.

7.5.7. As Notas Comerciais Escriturais resgatadas e, consequentemente, os CRI resgatados serão obrigatoriamente cancelados.

7.5.8. Apesar de a Oferta de Resgate Antecipado - CRI ser sempre endereçada à totalidade dos CRI, conforme descrito acima, o resgate antecipado dos CRI decorrente de Oferta de Resgate Antecipado - CRI poderá ser parcial, na medida em que existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado - CRI. Nesse caso, serão resgatados somente os CRI cujos titulares decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado - CRI, subsistindo, entretanto, os CRI cujos respectivos titulares recusarem a Oferta de Resgate Antecipado - CRI, sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.5.9 abaixo.

7.5.9. Caso a adesão à Oferta de Resgate Antecipado - CRI seja igual ou superior a 90% (noventa por cento) dos CRI, os Titulares de CRI que não aderiram à Oferta de Resgate Antecipado - CRI terão os CRI de sua titularidade obrigatoriamente resgatados nos mesmos

termos e condições que os Titulares de CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado - CRI, com o consequente resgate antecipado total dos CRI.

7.5.10. Caso a quantidade de Titulares de CRI que desejem aderir à Oferta de Resgate Antecipado - CRI seja inferior à quantidade mínima de Notas Comerciais Escriturais proposta pela Devedora (e, consequentemente, de CRI), no âmbito da oferta de resgate antecipado de Notas Comerciais Escriturais, será facultado à Devedora não resgatar antecipadamente as Notas Comerciais Escriturais, sem qualquer penalidade, e, consequentemente, não haverá o resgate antecipado dos CRI.

7.5.11. O procedimento de Oferta de Resgate Antecipado - CRI será iniciado pela Emissora no ambiente da B3, sendo que a continuidade do processo de Oferta de Resgate Antecipado - CRI será totalmente vinculado às ordens emitidas pelos Titulares de CRI no ambiente da B3, em conjunto com o Escriturador dos CRI e o Banco Liquidante, sendo que a Emissora não terá ingerência sobre estas próximas etapas.

7.5.12. A Emissora deverá comunicar a B3 a respeito do resgate antecipado dos CRI decorrentes de Oferta de Resgate Antecipado - CRI com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data de realização do efetivo resgate antecipado de CRI.

7.6. Aquisição Facultativa. A Devedora poderá, a qualquer tempo, adquirir Notas Comerciais Escriturais, no mercado secundário, condicionado ao aceite da Emissora, ou respectivo Titular de Notas Comerciais Escriturais vendedor, conforme o caso, por valor igual ou inferior ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais Escriturais ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso. A Devedora deverá fazer constar das suas demonstrações financeiras referidas aquisições.

7.6.1. As Notas Comerciais Escriturais adquiridas pela Devedora poderão, a critério da Devedora (i) ser canceladas; (ii) permanecer em tesouraria; ou (iii) ser novamente colocadas no mercado. As Notas Comerciais Escriturais adquiridas pela Devedora para permanência em tesouraria, se e quando recolocadas no mercado, farão jus aos mesmos Juros Remuneratórios das Notas Comerciais aplicáveis às demais Notas Comerciais Escriturais.

7.6.2. Caso a Devedora opte pelo cancelamento das Notas Comerciais Escriturais, a Emissora deverá, de forma obrigatória, realizar o resgate antecipado proporcional dos CRI, procedendo ao seu cancelamento.

7.7. Resgate Antecipado por Vencimento Antecipado das Notas Comerciais Escriturais. A Emissora, o Agente Fiduciário e/ou qualquer terceiro que venha a sucedê-los como administrador do Patrimônio Separado vinculado à Emissão dos CRI, ou, na sua ausência, os Titulares de CRI, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial e/ou extrajudicial, poderão considerar, observados eventuais prazos de cura, antecipadamente

vencidas e imediatamente exigíveis todas as obrigações constantes do Termo de Emissão e, consequentemente, deste Termo de Securitização, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos na lei, nos demais Documentos da Operação, (incluindo, sem limitação, nos Contratos de Garantia) e/ou de qualquer dos seguintes eventos (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado" e "Resgate Antecipado dos CRI por Vencimento Antecipado", respectivamente).

7.7.1. Constituem Eventos de Vencimento Antecipado que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes deste Termo de Securitização os eventos previstos na Cláusula 7.1.1 do Termo de Emissão ("Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos").

7.7.2. Constituem Eventos de Vencimento Antecipado que acarretam o vencimento não-automático das obrigações decorrentes deste Termo de Securitização os eventos previstos na Cláusula 7.1.2 do Termo de Emissão ("Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automáticos").

7.7.3. As Notas Comerciais Escriturais e, consequentemente, os CRI vencerão antecipadamente de forma automática, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático. A B3 deverá ser comunicada, por meio de correspondência do Agente Fiduciário, com cópia ao Escriturador dos CRI, ao Banco Liquidante e à Emissora, da ocorrência do vencimento antecipado, imediatamente após a declaração do vencimento antecipado.

7.7.3.1. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, observados os respectivos prazos de cura, se houver, a Emissora deverá convocar uma Assembleia Especial, em até 5 (cinco) Dias Úteis da sua ciência do respectivo evento, para que seja deliberado pelos Titulares de CRI sobre o não vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais e, consequentemente, dos CRI, nos termos da Cláusula 12 abaixo.

7.7.4. Na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Automático, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário deverá adotar os procedimentos necessários para a cobrança dos valores devidos pela Devedora no âmbito das Notas Comerciais Escriturais, devendo a Devedora efetuar o pagamento de todas as obrigações no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis.

7.7.5. Observados os termos deste Termo de Securitização, as Notas Comerciais Escriturais e, consequentemente, os CRI, serão considerados vencidos antecipadamente caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada para deliberar sobre o vencimento antecipado ou não (i) não seja instalada em razão da ausência de quórum necessário para instalação e/ou deliberação, ou ainda (ii) se instalada em primeira ou segunda convocação e não seja atingido o quórum mínimo exigido para a aprovação do não vencimento antecipado.

Para fins desta Cláusula, o quórum mínimo será de (a) 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação em primeira convocação; e (b) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes em segunda convocação, desde que presentes, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação. Caso seja necessária qualquer alteração neste Termo de Securitização e/ou demais Documentos da Operação em decorrência da concessão de renúncia temporária (*waiver*) pelos Titulares de CRI, tal alteração poderá ser aprovada com base nos quóruns aqui estabelecidos.

7.7.6. Na hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais, vencerão e tornar-se-ão imediatamente exigíveis todos os pagamentos devidos nos termos deste instrumento. Nesta hipótese, o valor devido pela Devedora à Emissora será apurado considerando: (i) o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais Escriturais, acrescido dos Juros Remuneratórios das Notas Comerciais devidos, calculados *pro rata temporis*, desde o primeiro Dia Útil anterior à Data de Início da Rentabilidade das Notas Comerciais Escriturais ou, conforme o caso, desde a última Data de Pagamento de Remuneração dos CRI, até a data do efetivo pagamento; e (ii) os demais encargos, tributos e despesas previstas relacionadas às Notas Comerciais Escriturais, calculados, apurados ou incorridos até a respectiva data e devidamente comprovados, conforme aplicável.

7.7.7. Caso os recursos recebidos em pagamento das Notas Comerciais Escriturais sejam insuficientes para a quitação integral e simultânea de todos os valores devidos em razão do vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais, tais recursos deverão ser alocados na seguinte ordem de prioridade: (1) quaisquer valores devidos pela Devedora em relação às Notas Comerciais Escriturais que não se enquadrem nos itens (2), (3) e (4) abaixo; (2) Encargos Moratórios e demais encargos devidos em relação às Notas Comerciais Escriturais; (3) Juros Remuneratórios das Notas Comerciais; e (4) saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais Escriturais. A Devedora permanecerá responsável pelo pagamento do saldo devedor remanescente, acrescido dos Encargos Moratórios e demais encargos incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais Escriturais acrescido dos Juros Remuneratórios das Notas Comerciais, até sua integral quitação.

7.7.8. O Resgate Antecipado dos CRI por Vencimento Antecipado deverá ser comunicado à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data do Resgate Antecipado dos CRI por Vencimento Antecipado, sendo certo que o Resgate Antecipado dos CRI por Vencimento Antecipado somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Securitizadora.

7.8. Eventos de Inadimplemento: Sem prejuízo das hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado, constantes da Cláusula 13 deste Termo de Securitização, podem resultar no vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais e, conseqüentemente, dos CRI, a

ocorrência dos “Eventos de Inadimplemento”, conforme indicados nas Cláusulas 7.1.1 e 7.1.2 do Termo de Emissão e nas Cláusulas 7.7.1 e 7.7.2 acima.

7.8.1. Na ocorrência do vencimento antecipado dos CRI, a Emissora efetuará o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou, conforme o caso do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis, a contar do recebimento dos valores devidos no âmbito das Notas Comerciais Escriturais, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI até a data do seu efetivo pagamento, conforme o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos do Termo de Emissão e deste Termo de Securitização.

7.8.2. Caso o pagamento oriundo dos CRI seja realizado por meio da B3, esta deverá ser comunicada pela Emissora, por meio de correspondência em conjunto com o Agente Fiduciário, sobre o referido vencimento antecipado dos CRI, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para a realização do pagamento a que fazem jus os Titulares de CRI.

7.8.3. Caso existam recursos no Patrimônio Separado, a Securitizadora deverá utilizá-los para promover o pagamento do referido valor, ficando a Devedora obrigada a complementar o pagamento na hipótese de insuficiência dos referidos recursos para honrar as obrigações pecuniárias decorrentes dos CRI e das Notas Comerciais Escriturais.

CLÁUSULA VIII – DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

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

- (i) é uma sociedade por ações devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis brasileiras, registrada perante a CVM como companhia securitizadora categoria “S1”, nos termos da Resolução CVM 60;
- (ii) o registro de companhia securitizadora da Emissora está atualizado perante a CVM;
- (iii) está devidamente autorizada a celebrar este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que é parte, bem como a cumprir com suas obrigações previstas nos referidos documentos, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iv) encontra-se técnica, legal e operacionalmente habilitada a executar a securitização dos Créditos Imobiliários, contando com todos os sistemas necessários ao pleno e satisfatório exercício de suas funções, nos termos deste Termo de Securitização e da legislação aplicável, incluindo, sem limitação, a Resolução CVM 60;

(v) a celebração pela Emissora deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação não infringe ou infringirá qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte, nem resultará em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(vi) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação foram devidamente celebrados pela Emissora, constituindo obrigações lícitas, válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 783 e seguintes do Código de Processo Civil;

(vii) disponibiliza todas as informações relevantes em relação à Emissora, no contexto da Oferta e necessárias para que os Investidores e seus consultores tenham condições de fazer uma análise correta dos ativos, passivos, das responsabilidades da Emissora, de suas condições financeiras, lucros, perdas, perspectivas e direitos em relação aos CRI, não contendo declarações falsas ou omissões de fatos relevantes, nas circunstâncias em que essas declarações forem dadas;

(viii) as informações e declarações contidas neste Termo de Securitização em relação à Emissora são (e serão), nas suas respectivas datas de divulgação, verdadeiras, consistentes, corretas, suficientes, precisas e atuais em todos os aspectos relevantes;

(ix) não há fatos relativos à Emissora aos CRI, de seu conhecimento, não divulgados ao mercado cuja omissão, no contexto da Oferta, faça com que alguma declaração constante nos documentos da Oferta seja enganosa, incorreta, inconsistente, insuficiente ou inverídica;

(x) as demonstrações financeiras referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 e as informações financeiras trimestrais referentes ao período de 3 (três) meses encerrado em 30 de junho de 2025 representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora naquela data e para o período a que se referem e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios

contábeis geralmente aceitos no Brasil e refletem corretamente os seus ativos, passivos e contingências;

(xi) não tem conhecimento de qualquer fato ou acontecimento que tenha alterado de forma relevante, até a data de assinatura deste Termo de Securitização, sua situação econômico-financeira, conforme descrito nas demonstrações financeiras referidas acima;

(xii) encontra-se em cumprimento das leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de todos os seus negócios;

(xiii) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, não tem conhecimento da existência de inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar negativamente a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação ou que possa vir a prejudicar de forma relevante a condição financeira ou outras da Emissora, ou, ainda, suas atividades;

(xiv) está devidamente autorizada e obteve, ou obterá até a data do início da distribuição dos CRI, todas as licenças e autorizações necessárias (inclusive societárias e perante os órgãos estaduais e federais e autarquias competentes) à celebração deste Termo de Securitização e ao cumprimento com suas obrigações aqui previstas, as quais se encontram válidas e em pleno efeito;

(xv) não omitiu ou omitirá qualquer fato relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração relevante de sua situação econômico-financeira ou de suas atividades;

(xvi) as informações fornecidas pela Emissora aos Investidores no contexto da Oferta, incluindo os Formulários de Referência, Demonstrações Financeiras Padronizadas – DFP e Informações Trimestrais – ITR e as demais informações públicas sobre a Emissora, são verdadeiras e consistentes, e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(xvii) detém, nesta data, todas as autorizações e licenças necessárias para o exercício de suas atividades, as quais se encontram válidas e em pleno efeito;

(xviii) cumpre, por si, por pessoas de seu grupo econômico e por seus respectivos administradores (conselheiros e diretores), sócios, acionistas, funcionários, representantes, assessores e consultores, as disposições da Legislação Anticorrupção,

na medida em que lhes sejam aplicáveis, e que: (a) mantêm políticas e procedimentos internos destinados a assegurar o integral cumprimento de tais normas, dando-lhes pleno conhecimento a todos os seus profissionais que se relacionem com a Emissora previamente ao início de sua atuação no âmbito desta Oferta; (b) abstêm-se de praticar atos de corrupção ou quaisquer condutas lesivas à administração pública, nacional ou estrangeira, no interesse ou para benefício, exclusivo ou não, da Emissora; (c) abstêm-se de exercer atividades que constituam violação à Legislação Anticorrupção; (d) não estão, direta ou indiretamente, envolvidos em atividades ou práticas que constituam infração à Legislação Anticorrupção; (e) não se encontram sob investigação, nem no curso de processo judicial e/ou administrativo, tampouco foram condenados ou indiciados sob acusações de corrupção ou suborno, nem estão listados em entidades governamentais como suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro, ou sujeitos a sanções econômicas ou de negócios, ou banidos ou impedidos por qualquer entidade governamental; (f) não ofereceram, prometeram, pagaram ou autorizaram o pagamento em dinheiro, nem deram ou concordaram em dar presentes ou qualquer coisa de valor, direta ou indiretamente, e não o farão durante a vigência deste Termo de Securitização, com o objetivo de beneficiar ilicitamente as demais Partes e/ou seus negócios; (g) não receberam, transferiram, mantiveram, usaram ou ocultaram, nem receberão, transferirão, manterão, usarão ou ocultarão recursos decorrentes de atividades ilícitas, bem como não contrataram nem contratarão pessoas físicas ou jurídicas envolvidas em atividades criminosas, em especial lavagem de dinheiro, tráfico de drogas, terrorismo ou violações à Legislação Anticorrupção; e (h) seus atuais representantes não são funcionários públicos ou empregados do governo, obrigando-se a comunicar imediatamente, por escrito, qualquer futura nomeação, hipótese em que ocorrerá a rescisão automática deste Contrato, sem imposição de multa ou penalidade;

(xix) cumpre rigorosamente a Legislação Socioambiental;

(xx) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas nas esferas administrativa e/ou judicial e para as quais tenha sido obtido o respectivo efeito suspensivo ou cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

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

(xxii) cumpre rigorosamente a Legislação de Proteção Social;

(xxiii) possui todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás necessários ao exercício de suas atividades, estando válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, exceto por aquelas em fase de renovação dentro do prazo legalmente estabelecido para tanto;

(xxiv) assume toda e qualquer responsabilidade pelo uso dos procedimentos referentes à entrega de documentos e arquivos eletrônicos previstos neste Termo de Securitização;

(xxv) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercerem plenamente suas funções;

(xxvi) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(xxvii) é a legítima e única titular do lastro dos CRI, na qualidade de emitente da CCI e de titular das Notas Comerciais Escriturais que representam os Créditos Imobiliários;

(xxviii) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real ou arbitral, não havendo qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;

(xxix) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários que lastreiem a Emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3;

(xxx) assegurará que os Créditos Imobiliários sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas nos Documentos da Operação;

(xxxi) assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários que lastreiam a Emissão, ainda que sob a custódia de terceiro contratado para esta finalidade;

(xxxii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização pela Emissora 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;

(xxxiii) assegurará a existência e a validade as Garantias, bem como a sua devida constituição e formalização;

(xxxiv) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários que lastreiam e/ou garantam a oferta; e

(xxxv) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação.

8.2. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário que, por sua vez, compromete-se a notificar imediatamente os Titulares de CRI caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

8.3. Sem prejuízo das obrigações decorrentes de lei ou das normas expedidas pela CVM, assim como das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora, em caráter irrevogável e irretratável, obriga-se, adicionalmente, a:

- (i)** exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação aos Investidores;
- (ii)** evitar práticas que possam ferir a relação fiduciária mantida com os Investidores;
- (iii)** manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos investidores, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos de cada emissão, em suas regras internas e na regulação, toda a documentação relativa à Emissão;
- (iv)** informar à CVM sempre que verifique, no exercício das suas atribuições, a ocorrência ou indícios de violação da legislação que incumbe à CVM fiscalizar, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis da ocorrência ou identificação;
- (v)** estabelecer política relacionada à negociação por parte de administradores, empregados, colaboradores, sócios controladores e pela própria Emissora;
- (vi)** observar a regra de rodízio dos Auditores Independentes para os Patrimônios Separados;
- (vii)** convocar e realizar a Assembleia Especial de Titulares de CRI, assim como cumprir suas deliberações;
- (viii)** pagar, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM que tenha dado causa por sua ação ou omissão;
- (ix)** manter os Créditos Imobiliários e demais ativos vinculados à Emissão: (a) registrados em entidade registradora; ou (b) custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;

(x) monitorar, controlar e processar os ativos e compromissos vinculados à Emissão, bem como cobrar os Créditos Imobiliários, incluindo a cobrança judicial ou extrajudicial dos créditos inadimplidos, observado o disposto neste Termo de Securitização;

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

(xii) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;

(xiii) fornecer ao Agente Fiduciário e/ou disponibilizar em seu website, conforme aplicável, os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:

(a) dentro de no máximo, 3 (três) meses após o término de cada exercício social, ou na data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;

(b) dentro de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento pela Emissora, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora e desde que por ela entregues, nos termos da legislação vigente;

(c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

(d) dentro de 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem, relatórios mensais que incluam, no mínimo, o conteúdo constante no Suplemento E da Resolução CVM 60 e as informações elencadas na Resolução CVM 80, devendo ser disponibilizados pela Emissora no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular da CVM/SEP n.º 1/2021 e Ofício n.º 10/2019/CVM/SIN;

- (e)** relatórios mensais de gestão;
 - (f)** dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de Assembleias Especiais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI; e
 - (g)** cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI, recebida pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.
- (xiv)** submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;
- (xv)** informar ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pela Devedora 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;
- (xvi)** efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, com recursos do Patrimônio Separado, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI ou para a realização de seus créditos. As despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas com:
- (a)** publicação de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas por lei;
 - (b)** extração de certidões;
 - (c)** despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e
 - (d)** eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão, e/ou da legislação aplicável.
- (xvii)** manter sempre atualizado seu registro de companhia securitizadora na CVM;

(xviii) manter contratada às expensas do Patrimônio Separado, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação de serviço de escriturador e liquidante dos CRI;

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

(xx) 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;

(xxi) comunicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

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

(xxiii) manter em estrita ordem a sua contabilidade, através da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias securitizadoras, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;

(xxiv) manter:

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

(b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e

(c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal.

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

(xxvi) fornecer aos Titulares de CRI, observadas as restrições legais e contratuais inclusive mas não exclusivamente relativas a proteção de dados e cláusula de confidencialidade, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários;

(xxvii) informar e disponibilizar todos os dados financeiros, o organograma e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente disponibilizados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (b) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores;

(xxviii) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;

(xxix) manter contratada às expensas da Devedora instituição financeira habilitada para a prestação de serviços de escriturador e liquidante dos CRI;

(xxx) cumprir com todas as obrigações e vedações constantes da Resolução CVM 60, da Lei 14.430 e dos normativos da ANBIMA, incluindo, mas não se limitando às obrigações de fazer elencadas nos incisos do artigo 17 e às obrigações de não fazer, nos incisos do artigo 18, constantes da Resolução CVM 60;

(xxxi) adotar tempestivamente as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à execução e cobrança dos Créditos Imobiliários, vinculados ao Patrimônio Separado, podendo, para tanto, contratar advogados e dar início a procedimentos de execução e cobrança (independentemente da realização de Assembleia Especial, caso a urgência de tais providências assim exijam);

(xxxii) nos termos da Resolução CVM 60, a Emissora responsabiliza-se pela veracidade, consistência, suficiência, precisão e atualidade das informações e

declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação da legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que tais documentos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização; e

(xxxiii) enquanto os CRI estiverem em circulação, cumprir as obrigações previstas no artigo 89 da Resolução CVM 160, no que couber.

8.4. Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, é obrigatória a elaboração de:

- (i)** balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;
- (ii)** relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período, caso houver;
- (iii)** relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, caso houver; e
- (iv)** relatório contábil a valor de mercado dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo, observados os termos e as condições deste Termo de Securitização.

8.5. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se a encaminhar à CVM um informe mensal da Emissão, conforme previsto no artigo 47, inciso III da Resolução CVM 60, nos termos do Suplemento "E" da Resolução CVM 60, no prazo de até 30 (trinta) dias contado do encerramento do mês em que se deu a Emissão, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

8.6. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações ora prestadas ao Agente Fiduciário e aos participantes do mercado de capitais, incluindo, sem limitação, os Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, declarando que eles se encontram perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

CLÁUSULA IX – DA CONTA CENTRALIZADORA

9.1. Investimentos Permitidos. Os recursos mantidos na Conta Centralizadora, a título de Fundo de Despesas ou qualquer outro fundo que venha a ser criado no âmbito desta Emissão, poderão ser aplicados em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis no Banco Itaú Unibanco S.A., tais como: (i) certificados de depósito bancário com liquidez diária; ou (ii) títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou Banco Central do Brasil, observada a regulamentação aplicável.

9.2. Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos desta Cláusula deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à 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 ou aos Titulares de CRI, nem integrarão o Patrimônio Separado, quaisquer rendimentos sobre os recursos depositados transitoriamente na Conta Centralizadora, a que título for.

9.3. 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.

CLÁUSULA X – DO REGIME FIDUCIÁRIO E DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. Na forma dos artigos 25 e 26 da Lei 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, é instituído o Regime Fiduciário sobre o Patrimônio Separado.

10.2. Os Créditos do Patrimônio Separado, sujeitos ao Regime Fiduciário, são destacados do patrimônio da Emissora e passam 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, e manter-se-ão apartados do patrimônio

da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI a que estejam afetados, nos termos do artigo 27, I da Lei 14.430.

10.2.1. O Patrimônio Separado será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado.

10.2.2. O Patrimônio Separado, sujeito ao Regime Fiduciário ora instituído é destacado do patrimônio da Emissora e destina-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos da Lei 14.430.

10.2.3. O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, e seus aditamentos, e serão registrados na B3, nos termos do artigo 26, parágrafo primeiro da Lei 14.430 e custodiado na Instituição Custodiante nos termos dos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60.

10.3. A insuficiência dos ativos do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 13 abaixo.

10.4. A Assembleia Especial de Titulares de CRI prevista na Cláusula 10.3 acima, referente à insuficiência dos ativos do Patrimônio Separado regida nos termos do artigo 30 da Lei 14.430, deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) 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, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme o artigo 30 da Lei 14.430.

10.5. Nos termos do parágrafo 3º-A do artigo 30 da Resolução CVM 60, as deliberações da Assembleia Especial de Titulares de CRI prevista na Cláusula 10.3 acima, relacionadas à insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, para satisfação integral dos CRI, serão consideradas válidas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

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

10.7. Este Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados na B3 nos termos do §1º do artigo 26 da Lei 14.430, e custodiados junto à Instituição Custodiante, devendo a Emissora, portanto, entregar à Instituição Custodiante 1 (uma) via digital deste Termo de Securitização, observado o disposto no Contrato de Custódia, conforme declaração assinada pela Instituição Custodiante constante no Anexo V deste Termo de Securitização.

10.8. A Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade deste.

10.9. A Emissora, em conformidade com a Lei 14.430 e a Resolução CVM 60: (i) administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins da Emissão; (ii) promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da Amortização Programada dos CRI, Remuneração dos CRI e eventuais Encargos Moratórios (se aplicável) dos CRI aos Titulares de CRI; (iii) manterá o registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio; e (iv) elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, tudo em conformidade com o artigo 28 da Lei 14.430, sendo certo que o exercício social do Patrimônio Separado desta Emissão se encerra no dia 30 de junho de cada ano.

10.9.1. A Emissora responderá pelos prejuízos que causar por dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado, devidamente comprovado.

10.10. Eventos de Substituição da Securitizadora: Além das hipóteses descritas na regulamentação aplicável, a destituição e substituição da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado também poderá ocorrer nas seguintes situações (independentemente de sua concordância):

- (i) caso a Devedora ou os Titulares de CRI representantes de 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação convoquem Assembleia Especial de Titulares de CRI com o objetivo de substituir a Securitizadora, considerando qualquer alteração, devidamente evidenciada e comprovada, relevante na condição financeira e/ou reputacional da Securitizadora, que, a critério dos Titulares de CRI, possa vir a afetar

a administração do Patrimônio Separado. Para a deliberação, deverá ser observado o quórum de deliberação previsto na Cláusula 10.10.2 abaixo; e

(ii) caso seja instaurado procedimento administrativo ou judicial contra a Securitizadora relacionado à averiguação de descumprimento relevante das normas relativas à administração dos patrimônios separados de sua emissão (incluindo deste Patrimônio Separado), tais como possíveis desvios de finalidade dos patrimônios separados, quebra dos deveres fiduciários da Securitizadora relativos à administração dos seus patrimônios separados, falhas nas elaborações das demonstrações financeiras dos patrimônios separados, insuficiência de procedimentos adequados de gestão dos patrimônios separados, dentre outros e, não seja sanado e/ou revertido pela Securitizadora no prazo de até 45 (quarenta e cinco) Dias Úteis contados da instauração do referido procedimento administrativo ou judicial, podendo tal prazo ser prorrogado em razão dos trâmites administrativos, regulatórios e/ou judiciais, conforme o caso, desde que evidenciado pela Securitizadora, de forma objetiva, a necessidade de prorrogação.

10.10.1. Para os fins da Cláusula 10.10 acima, a Securitizadora, a Devedora, os Titulares de CRI representantes de 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, terão a competência de ato contínuo à configuração objetiva de qualquer das hipóteses acima descritas, convocar a Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a substituição da Securitizadora, nos termos e nos prazos previstos na Cláusula 12.3.3.

10.10.2. No caso de convocação da Assembleia Especial a que se refere o item "(i)" da Cláusula 10.10 acima, **(a)** a Devedora ou os Titulares de CRI responsáveis pela convocação deverão pré-indicar a securitizadora substituta ("Nova Securitizadora"), a qual deverá ter aceitado a sua qualidade de nova administradora do Patrimônio Separado e estará somente condicionada à sua aprovação pela Assembleia Especial de Titulares de CRI, bem como ter apresentado todas as suas condições de contratação (inclusive a nível de taxas de remuneração); e **(b)** a troca de securitizadora deverá ser aprovada nos termos do artigo 30, §4º da Resolução CVM 60, por, no mínimo 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, em primeira e em segunda convocação. Caso **(i)** os Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial não aprovem a troca da Securitizadora; **(ii)** a Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada em segunda convocação; ou **(iii)** o quórum de deliberação não seja atingido, a Securitizadora permanecerá na administração do Patrimônio Separado.

10.10.3. No caso de convocação da Assembleia Especial a que se refere o item "(ii)" da Cláusula 10.10 acima, a troca de securitizadora deverá ser aprovada nos termos do artigo 30, §4º da Resolução CVM 60, por, no mínimo, **(a)** 50% (cinquenta por cento) dos CRI em

Circulação, em primeira convocação; e **(b)** 50% (cinquenta por cento) dos CRI presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que estejam presentes, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, em segunda convocação. Caso **(i)** a Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada em segunda convocação; **(ii)** os Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial não aprovem a troca da Securitizadora; ou **(iii)** o quórum de deliberação não seja atingido, a Securitizadora permanecerá na administração do Patrimônio Separado.

10.10.4. Uma vez aprovada a Nova Securitizadora, a substituição da Securitizadora se operará de pleno direito a partir da data determinada na respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI e enquanto os aditamentos a que se refere a Cláusula 10.10.5 abaixo não forem formalizados, para fins de exercício de direitos e cumprimento de obrigações, todas as menções à "Securitizadora" passarão a ser interpretadas como se referindo à Nova Securitizadora.

10.10.5. À Assembleia Especial de Titulares de CRI que deliberar pela substituição da Securitizadora caberá estipular os prazos nos quais as Partes deverão celebrar aditamentos ao presente Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, conforme necessário, para formalizar a assunção, pela Nova Securitizadora, de todos os direitos, obrigações, deveres, responsabilidades e declarações constantes nos Documentos da Operação e decorrentes de sua assunção da titularidade do Patrimônio Separado.

10.10.6. A Securitizadora se compromete, desde já, a praticar todos os atos necessários à adequada viabilização da transferência da titularidade do Patrimônio Separado e de seus direitos e obrigações à Nova Securitizadora, colaborando, inclusive, no fornecimento de todas as informações necessárias para que a Nova Securitizadora exerça seus direitos. Para tanto, desde já, outorga ao Agente Fiduciário e à Nova Securitizadora, condicionado à aprovação de sua substituição, mandato irrevogável e irretratável, em causa própria (no caso da Nova Securitizadora), na forma dos artigos 684, 685 e do parágrafo único do artigo 686 do Código Civil, com poderes amplos, gerais e específicos para, em nome da Securitizadora, praticar todos os atos necessários à formalização e à efetivação de sua substituição se vier a ser aprovada e à transferência da titularidade dos bens que compõem o Patrimônio Separado para a propriedade fiduciária da Nova Securitizadora nos termos deste Termo de Securitização.

10.11. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos valores devidos no âmbito das Notas Comerciais Escriturais, inclusive em decorrência da excussão ou execução das Garantias, 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 ("Ordem de Pagamentos")

- (i) Despesas que não tenham sido devidamente suportadas com os recursos oriundos do Fundo de Despesas e que, portanto, passaram a ser de responsabilidade do Patrimônio Separado, na forma prevista neste Termo de Securitização;
- (ii) Encargos Moratórios e demais encargos devidos sob os CRI;
- (iii) Recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
- (iv) Remuneração dos CRI vencida, se aplicável;
- (v) Remuneração dos CRI imediatamente vincenda do respectivo mês;
- (vi) Amortização Programada dos CRI, se for o caso, vencida, conforme aplicável; e
- (vii) Amortização Programada dos CRI, se for o caso, imediatamente vincenda do respectivo mês, se aplicável.

10.11.1. Despesas. As despesas previstas abaixo, dentre outras necessárias à Operação de Securitização, que forem devidamente comprovadas, serão arcadas na forma prevista na Cláusula 14.1, sendo elas:

- (i) averbações, tributos, prenotações 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;
 - (ii) todas as despesas razoavelmente incorridas, sempre que possível, previamente autorizadas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário, que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, conforme previsto neste Termo de Securitização;
 - (iii) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas razoáveis e comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e a excussão das Garantias integrantes do Patrimônio Separado;
- (a) Quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que venham a ser comprovadamente incorridos em decorrência da utilização dos recursos oriundos da emissão das Notas Comerciais Escriturais de forma diversa da estabelecida no Termo de Emissão, serão integralmente arcados e/ou

indenizados pela Devedora, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares de CRI ou do Agente Fiduciário.

- (iv)** emolumentos e demais despesas de registro da B3 em conexão com as Notas Comerciais Escriturais, com os CRI e com a Oferta;
- (v)** custos relacionados a qualquer realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI realizada nos termos dos Documentos da Operação;
- (vi)** despesas com a auditoria anual do patrimônio separado dos CRI, nos termos da Resolução CVM 60;
- (vii)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos Créditos do Patrimônio Separado;
- (viii)** despesas com registros e movimentação perante a CVM, a B3, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, cartórios de registro de imóveis, conforme o caso, da documentação societária da Securitizadora relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização, à Escritura de Emissão de CCI e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos;
- (ix)** despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora e necessárias à realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRI, na forma da regulamentação aplicável;
- (x)** outras despesas, mesmo que acima não especificadas, que surjam após a emissão dos CRI, para a cobrança judicial ou extrajudicial dos créditos inadimplidos e todos os procedimentos necessários para a execução das garantias envolvidas;
- (xi)** despesas razoáveis e comprovadas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, incluindo: (i) a remuneração dos prestadores de serviços; (ii) as despesas com sistema de processamento de dados; (iii) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral; (iv) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências; (v) as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas; (vi) as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias; e (vii) quaisquer outras despesas relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de direitos creditórios imobiliários,

na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração, nos termos previstos neste Termo de Securitização; e

(xii) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou negligência por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial transitada em julgado.

10.11.2. Sem prejuízo das obrigações da Emissora previstas na Cláusula 8.3 acima, caso os recursos do Patrimônio Separado para pagamento das Despesas previstas na Cláusula 10.11 sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos, a Emissora e o Agente Fiduciário poderão solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento ressalvado o direito de regresso contra a Devedora. O crédito do Agente Fiduciário pelos serviços e por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nesta Cláusula, será acrescido à dívida do Patrimônio Separado na forma do §3º do artigo 13 da Resolução CVM 17.

10.11.3. Em caso de não cumprimento, pela Devedora, das obrigações de pagamento das Despesas previstas na Cláusula 14 abaixo, a Emissora deverá, nos termos da Ordem de Pagamentos, realizar o pagamento das Despesas mediante o desconto dos valores necessários para tanto dos recursos recebidos da Devedora a título de pagamento dos Créditos Imobiliários, respondendo a Devedora por eventual insuficiência de referidos recursos para o pagamento de Despesas e dos demais valores devidos aos Titulares de CRI, a qualquer título, inclusive a título de Remuneração dos CRI, Amortização Programada dos CRI e demais encargos.

10.11.4. Sem prejuízo da Cláusula 10.11.3 acima, na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, a Emissora promoverá tempestivamente as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observado os termos e condições para pagamento e reembolso pela Devedora, nos termos do Termo de Emissão, da Escritura de Emissão de CCI e deste Termo de Securitização.

CLÁUSULA XI - DO AGENTE FIDUCIÁRIO

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

11.2. Atuando como representante da comunhão dos Titulares de CRI, o Agente Fiduciário, declara que:

- (i)** aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii)** aceita integralmente este Termo de Securitização, em 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;
- (v)** não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas nos artigos 5º e 6º, inciso VII da Resolução CVM 17, nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 60, conforme disposto na declaração descrita no Anexo VI deste Termo de Securitização;
- (vi)** sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações e o artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (vii)** não possui qualquer relação com a Emissora ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- (viii)** verificou, no momento da aceitação da função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações constantes neste Termo de Securitização, diligenciando para que eventuais omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento sejam sanados, obrigando-se ainda a verificar a constituição e a exequibilidade das Garantias quando do registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, do Contrato de Cessão Fiduciária e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas perante os Cartórios de Títulos e Documentos competentes, bem como o registro e a vinculação do lastro junto aos CRI na B3, nos prazos previstos nos Documentos da Operação. Não obstante a Securitizadora seja titular dos direitos sobre o objeto das Garantias na data de assinatura deste Termo de Securitização, os respectivos Contratos de Garantia dependem dos registros acima mencionados, os quais estão sujeitos a atrasos decorrentes de exigências cartorárias ou, ainda, à impossibilidade

de completa constituição das Garantias, o que pode impactar sua formalização e consequente excussão. Para fins de clareza, (i) conforme convencionado no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, o valor atribuído ao Imóvel é de R\$ 118.500.000,00 (cento e dezoito milhões e quinhentos mil reais), e será acompanhado pela Declaração do Valor do Imóvel que será enviado anualmente ao Agente Fiduciário; (ii) com base nos valores nominais das quotas integralizadas constantes do contrato social da FW10 celebrado em 04 de outubro de 2024 e arquivado na JUCESC em 17 de outubro de 2024, sob nº 20241726000, as quotas alienadas fiduciariamente correspondem, nesta data, ao montante de R\$ 8.100.810,00 (oito milhões, cem mil e oitocentos e dez reais), sendo que a Devedora ou a FW10, conforme o caso, deverão encaminhar ao Agente Fiduciário, até 20 de fevereiro de cada ano, cópia do contrato social atualizado da FW10 e do balanço patrimonial e demonstração de resultado do referentes ao exercício social anterior; e (iii) segundo convencionado no Contrato de Cessão Fiduciária, a cessão deverá abranger o Montante Total Cedido (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária), mensalmente, e os Direitos da Conta *Escrow*, conforme definidos na Cláusula 1.1 daquele contrato, não sendo possível assegurar que, em eventual execução das Garantias, os valores obtidos sejam suficientes, em razão de variações de mercado;

(ix) 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 desta declaração, nos termos do artigo 36 da Resolução CVM 60, sendo possibilitado à Emissora a solicitação de renovação anual desta declaração; e

(x) conduz seus negócios em conformidade com a Legislação Anticorrupção, às quais esteja sujeito, bem como se obriga a continuar a observar a Legislação Anticorrupção. O Agente Fiduciário deverá informar imediatamente, por escrito, à Emissora detalhes de qualquer violação relativa à Legislação Anticorrupção que eventualmente venha a ocorrer pelo Agente Fiduciário e/ou por qualquer sociedade do seu grupo econômico e/ou pelos seus respectivos representantes; e

(xi) na presente data verificou que atua como Agente Fiduciário em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora, as quais seguem descritas e caracterizadas no Anexo XI deste Termo de Securitização.

11.3. Além do relacionamento decorrente: (i) da presente Oferta; e (ii) do eventual relacionamento comercial no curso normal dos negócios, o Agente Fiduciário não mantém

relacionamento com a Emissora ou outras sociedades de seu grupo econômico que o impeça de atuar na função de Agente Fiduciário da presente Operação de Securitização.

11.4. Início das Funções: O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização ou de aditamento relativo à sua nomeação, devendo permanecer no cargo até (i) a Data de Vencimento ou até que todas as obrigações da Emissora tenham sido sanadas; ou (ii) sua efetiva substituição pela Assembleia Especial, conforme aplicável.

11.5. Obrigações do Agente Fiduciário: Constituem deveres do Agente Fiduciário, dentre aqueles estabelecidos na Resolução CVM 17:

- (i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;
- (iii) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, acompanhando a atuação da Securitizadora na gestão do Patrimônio Separado;
- (iv) exercer, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização e nos termos do parágrafo 2º, artigo 39 e do artigo 56 da Resolução CVM 60, a administração do Patrimônio Separado;
- (v) promover, na forma prevista na Cláusula 14 abaixo, a liquidação, do Patrimônio Separado, conforme aprovado em Assembleia Especial de Titulares de CRI;
- (vi) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre sua substituição;
- (vii) conservar em boa guarda, toda documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (viii) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas no Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (ix) manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e seu endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Securitizadora;
- (x) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de

Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xi) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários, vinculados ao Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;

(xii) 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, da localidade onde se situe os bens dados em garantia, o domicílio ou a sede do estabelecimento principal da Emissora e/ou da Devedora e, conforme o caso;

(xiii) solicitar, quando considerar necessário e desde que autorizado pela Assembleia Especial de Titulares de CRI, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado, a custo do Patrimônio Separado;

(xiv) opinar sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;

(xv) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, conforme o caso, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

(xvi) intimar, conforme o caso, a Devedora a reforçar a garantia dada, caso aplicável, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;

(xvii) disponibilizar diariamente o valor unitário de cada CRI aos Titulares de CRI, por meio eletrônico, através de comunicação direta de sua central de atendimento ou de seu website (www.oliveiratrust.com.br);

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

(xix) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;

(xx) acompanhar a prestação das informações periódicas por parte da Securitizadora e alertar, no relatório anual, os Titulares de CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões que tenha ciência;

(xxi) comparecer à Assembleia Especial, a fim de prestar as informações que lhe

forem solicitadas;

(xxii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial, na forma prevista na Cláusula 12 abaixo, incluindo, sem limitação, na hipótese de insuficiência dos ativos do Patrimônio Separado, para deliberação sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, caso aplicável; e

(xxiii) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização seja custodiado na Instituição Custodiante, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei.

11.5.1. A remuneração definida nesta Cláusula 11.5.1 e na Cláusula 14.1(ii) abaixo continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando em atividades inerentes à sua função, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, e a Devedora não arque com a sua remuneração, tais despesas serão pagas pelos Titulares de CRI.

11.5.2. O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência da Emissora no pagamento das despesas por um período superior a 30 (trinta) dias ou insuficiência dos ativos do Patrimônio Separado, solicitar aos Titulares de CRI adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares de CRI e pela Emissora conforme o caso, e adiantadas pelos Titulares de CRI, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora ou Devedora, conforme o caso, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI, na proporção de seus créditos: (i) incluem, mas não se limitam, os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Titulares de CRI; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares de CRI bem como sua remuneração; e (ii) excluem os Titulares de CRI impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais Titulares de CRI ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos Titulares de CRI que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles Titulares de CRI que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação e o crédito do Agente

Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Titulares de CRI que não tenha sido saldado na forma prevista acima será acrescido à dívida da Emissora, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.

11.6. O Agente Fiduciário poderá ser substituído e continuará exercendo suas funções até que um novo agente fiduciário assuma, nas hipóteses de impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, uma Assembleia Especial, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

11.7.1. A Assembleia Especial a que se refere o item anterior poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, nos termos do artigo 7º, parágrafo primeiro, da Resolução CVM 17, ou pela CVM. Se a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do termo final do prazo referido na Cláusula acima, caberá à Emissora efetuar a no dia imediatamente seguinte.

11.7.2. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento deste Termo de Securitização e à manifestação do agente fiduciário substituto acerca do atendimento aos requisitos prescritos na Resolução CVM 17.

11.8. O Agente Fiduciário poderá, ainda, nos termos do artigo 8º, da Resolução CVM 17, ser destituído, mediante a imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo após o encerramento da distribuição pública, pelo voto favorável de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, reunidos em Assembleia Especial convocada para esse fim na forma prevista pela Cláusula 12 abaixo.

11.9. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia Especial para escolha do novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório, conforme disposição do parágrafo 3º do artigo 7º, da Resolução CVM 17.

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

11.11. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento a este Termo de Securitização.

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

11.13. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares de CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

11.14. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações e deste Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável ou deste Termo de Securitização.

11.15. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário 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.

11.16. 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.

11.17. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial, observado o disposto na Cláusula 12.6.6. O disposto acima não inclui as deliberações relativas a insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos na Cláusula 13 neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

11.18. Em casos de insuficiência dos ativos que compõem o Patrimônio Separado, cabe à Emissora ou caso esta não o faça, ao Agente Fiduciário, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a administração ou satisfação integral do Patrimônio Separado.

CLÁUSULA XII – DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CRI

12.1. Assembleia Especial de Titulares de CRI. Os Titulares de CRI desta Emissão poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRI, a fim de deliberar sobre

matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI, aplicando-se, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações.

12.2. Competência da Assembleia Especial de Titulares de CRI. Além das matérias indicadas neste Termo de Securitização, compete privativamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI deliberar sobre:

- (i) as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório do Auditor Independente do Patrimônio Separado, em até 90 (noventa) dias após o término do exercício social a que se referirem;
- (ii) alterações deste Termo de Securitização, exceto quando expressamente autorizada nos termos deste Termo de Securitização e/ou do Termo de Emissão;
- (iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado nos termos do artigo 25, inciso III e artigo 39 da Resolução CVM 60, conforme previsto na Cláusula 10.10 acima;
- (iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado;
- (v) alteração na remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização;
- (vi) alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI;
- (vii) os Eventos de Inadimplemento;
- (viii) os Eventos de Vencimento Antecipado; e
- (ix) as matérias previstas na Cláusula 12.6.1 abaixo.

12.3. Convocação. A Assembleia Especial de Titulares de CRI será convocada, a qualquer tempo, sempre que a Emissora, o Agente Fiduciário, a CVM e/ou os Titulares de CRI julguem necessária.

12.3.1. A Assembleia Especial de Titulares de CRI poderá ser convocada: (i) pelo Agente Fiduciário; (ii) pela Securitizadora; (iii) pela CVM; ou (iv) mediante solicitação de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, de acordo com o artigo 27 da Resolução CVM 60, mediante disponibilização do referido edital na página da Emissora que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores (<https://provinciassecuritizadora.com.br>), observado o disposto nesta Cláusula 12, devendo conter a descrição dos assuntos a serem discutidos e votados, nos termos do

artigo 26, parágrafo 2º da Resolução CVM 60. Na hipótese do inciso (iv) acima, os Titulares de CRI deverão enviar solicitação de convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI à Emissora com cópia ao Agente Fiduciário contendo eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares de CRI, sendo certo que tal convocação deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação, sendo certo que não sendo observada a solicitação acima, o Agente Fiduciário poderá convocar a Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos da Resolução CVM 17. Adicionalmente, o Agente Fiduciário poderá, por sua própria iniciativa, convocar quando necessário, a Assembleia Especial de Titulares de CRI conforme previsto no artigo 11 “xvi” da Resolução CVM 17, dispensado o envio de qualquer solicitação à Emissora.

12.3.2. A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI mediante solicitação dos Titulares de CRI, nos termos da Cláusula 12.3.1 acima, deve: (i) ser dirigida à Emissora e ao Agente Fiduciário, que devem, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação, realizar a convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI às expensas dos Titulares de CRI requerentes; e (ii) conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares de CRI.

12.3.3. A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI far-se-á mediante edital publicado na forma aqui prevista e na Cláusula 12.3.4 abaixo, sendo a primeira convocação com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, exceto se de outra forma prevista no presente instrumento, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, e caso não seja realizada a assembleia, será publicado novo edital para a segunda convocação com antecedência mínima de 8 (oito) dias, após a data de publicação do edital relativo à segunda convocação ou nos prazos aplicáveis, conforme legislação vigente à época. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação, exceto no caso de Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do artigo 25 da Resolução CVM 60, nos termos do parágrafo 1º-A do artigo 26 da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

12.3.4. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI 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 Emissora na rede mundial de computadores – Internet (<https://provinciasecuritizadora.com.br/>) imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do artigo 44, parágrafo

5º, do artigo 45, do artigo 46, inciso IV "b", do artigo 52, inciso I, da Resolução CVM 60 e conforme o artigo 30, parágrafo 3º, da Lei 14.430.

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

12.3.6. Das convocações das Assembleias Especiais de Titulares de CRI deverão constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI e, ainda, todas as matérias a serem deliberadas, bem como indicação da página na rede mundial de computadores em que os Titulares de CRI possam acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60.

12.3.7. Caso os Titulares de CRI possam participar da Assembleia Especial de Titulares de CRI à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Especial de Titulares de CRI, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares de CRI, assim como se a Assembleia Especial de Titulares de CRI será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital. Neste caso, tais informações podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares de CRI.

12.3.8. A critério exclusivo da Emissora, a Assembleia Especial de Titulares de CRI poderá ser realizada de forma exclusivamente digital, observado o disposto na Resolução CVM 60.

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

12.3.10. A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRI caberá (i) ao representante da Securitizadora; (ii) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares de CRI presentes; (iii) ao Agente Fiduciário; ou (iv) à pessoa designada pela CVM. Sem prejuízo do disposto acima, o secretário da Assembleia Especial deverá ser o Agente Fiduciário, salvo na hipótese de ter sido o responsável pela convocação da Assembleia Especial, sendo, neste caso, o representante

da Emissora a secretário da Assembleia Especial ou um dos Titulares de CRI, a depender de quem será seu presidente.

12.3.11. A Securitizadora e/ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes dos prestadores de serviço contratados no âmbito da Emissão, bem como quaisquer terceiros para participar das Assembleias Especiais de Titulares de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

12.3.12. O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Especiais de Titulares de CRI e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

12.3.13. Nos termos do artigo 25, parágrafo 2º, da Resolução CVM 60, as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado que não contiverem ressalvas poderão ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI correspondente não seja instalada, inclusive em primeira convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares de CRI.

12.4. Voto. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições do artigo 126, parágrafos 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações.

12.4.1. Não podem votar nas Assembleias Especiais de Titulares de CRI e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (i) os prestadores de serviço da Emissão, incluindo a Emissora; (ii) os sócios, diretores e funcionários dos prestadores de serviço da Emissão; (iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e (iv) qualquer Titular de CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar.

12.4.2. Não se aplica a vedação descrita na Cláusula 12.4.1 quando (i) os únicos Titulares de CRI forem as pessoas mencionadas acima; e (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI, manifestada na própria Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI em que se dará a permissão de voto.

12.4.3. A Emissora ou o Agente Fiduciário devem disponibilizar aos Titulares de CRI todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto, na data de convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI.

12.5. Instalação. A Assembleia Especial de Titulares de CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta

por cento) mais um dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização.

12.6. Deliberação. Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, toda e qualquer matéria submetida à deliberação dos Titulares de CRI (incluindo a renúncia de direitos (*waiver*), temporária ou definitiva, inclusive previamente à efetiva ocorrência do evento a ser renunciado) deverá ser aprovada pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem (i) em primeira convocação, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação; ou (ii) em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes à Assembleia Especial, desde que presentes à assembleia, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, exceto com relação às deliberações previstas na Cláusula 12.6.1 abaixo, sendo que somente poderão votar na Assembleia Especial os Titulares de CRI inscritos nos registros dos CRI na data de convocação da respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI.

12.6.1. As deliberações relativas à modificação das condições das Notas Comerciais Escriturais e dos CRI, nas matérias a seguir indicadas, dependerão, em primeira ou segunda convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, da aprovação de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação: (a) a alteração da Remuneração dos CRI e/ou da Amortização Programada dos CRI, ou respectivas datas de pagamento; (b) a alteração da Data de Vencimento; (c) alterações nos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, ou na redação dos Eventos de Inadimplemento; (d) alteração e/ou criação de hipóteses de liquidação antecipada dos CRI e das hipóteses previstas na Cláusula 7 acima; (e) alterações da cláusula de Assembleia Especial de Titulares de CRI; ou (f) alteração das disposições desta Cláusula.

12.6.2. Ainda, a Assembleia Especial de Titulares de CRI realizada especificamente para fins de declaração da não liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 13.4 acima, será convocada na forma da Cláusula 12.3 acima.

12.6.3. Para efeito da constituição de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, observado o previsto na Cláusula 12.4 acima.

12.6.4. Este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia Especial de Titulares de CRI e desde que comunicado aos Titulares de CRI no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados a partir da data em que a respectiva alteração tenha sido implementada, sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, B3, ANBIMA, cartórios e/ou juntas comerciais, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras e mercados organizados ou de

entidades autorreguladoras; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes ou dos demais prestadores de serviços; (iii) envolver redução da remuneração de qualquer um dos prestadores de serviços da Oferta; e (iv) decorrer de correção de erro formal ou erro material, seja ele grosseiro, de remissão, de digitação ou aritmético e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Remuneração dos CRI, no fluxo de pagamentos e nas Garantias.

12.6.5. Independentemente das formalidades previstas em lei, será considerada regular a Assembleia Especial de Titulares de CRI a que comparecerem todos os Titulares de CRI em Circulação, conforme aplicável, nos termos do artigo 28, parágrafo único, da Resolução CVM 60.

12.6.6. É permitido aos Titulares de 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 CVM 81, conforme aplicável, sem necessidade de reunião dos Titulares de CRI, caso em que os Titulares de CRI terão, no mínimo, 10 (dez) dias contados da data de envio da referida consulta formal pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário (caso o objeto de deliberação em sede de Assembleia Especial Titulares de CRI diga respeito à Securitizadora, para evitar eventual conflito de interesses), para manifestação. O processo de consulta formal, será realizado pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, mediante publicação em suas páginas na rede mundial de computadores – Internet (www.provinciassecuritizadora.com.br e/ou www.oliveiratrust.com.br), sendo concedido o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação dos Titulares de CRI.

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

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

12.6.9. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de ativos e/ou insolvência da Securitizadora, cujas

medidas são legais e previstas neste Termo de Securitização. Nestas hipóteses, caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderão tomar as medidas para o resgate dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado.

12.6.10. Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula, exceto se autorizado na forma deste Termo de Securitização, deverá ser convocada Assembleia Especial toda vez que a Emissora tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos nos Documentos da Operação, para que os Titulares de CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seus direitos no âmbito deles.

12.6.10.1. A Assembleia Especial mencionada na Cláusula 12.6.10 acima deverá ser realizada com no mínimo 1 (um) Dia Útil de antecedência da data em que se encerra o prazo para a Securitizadora manifestar-se frente à Devedora, conforme previsto nos Documentos da Operação.

12.6.11. As atas lavradas das Assembleias Especiais de Titulares de CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema Empresas.Net, não sendo necessária a sua publicação em jornais de grande circulação, desde que a deliberação em assembleia não seja divergente a esta disposição.

12.6.12. Sem prejuízo do disposto acima, para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, serão excluídos os CRI que a Emissora e a Devedora eventualmente possuam em tesouraria.

12.6.13. Também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI: (i) os votos em branco ou em abstenção; e (ii) os votos dados por Titulares de CRI em conflito de interesses ou inadimplentes com suas obrigações.

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

CLÁUSULA XIII – DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. Liquidação do Patrimônio Separado: A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos deverá ser comunicada, pela Securitizadora ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis, contados de sua ciência e poderá ensejar a assunção imediata e transitória da

administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar em até 15 (quinze) dias, contados do momento em que o Agente Fiduciário tenha tomado ciência de qualquer um dos seguintes eventos ou que tais eventos tenham se tornado públicos uma Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado ("Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"):

- (i) Pedido de recuperação judicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Emissora, independentemente de deferimento do pedido ou homologação pelo juízo competente;
- (ii) Extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora;
- (iii) Inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização que dure por mais de 2 (dois) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado, de modo que o prazo ora estipulado será contado de notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora;
- (iv) Desvio de finalidade do Patrimônio Separado apurado em decisão judicial imediatamente exequível; e
- (v) Insuficiência de ativos do Patrimônio Separado para liquidação dos CRI, neste caso, devendo respeitar os procedimentos previstos no Cláusula 10.3, não ocorrendo a assunção transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário.

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

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

13.4. A Assembleia Especial de Titulares de CRI prevista acima deverá ser realizada no prazo de até 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação

que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia Especial de Titulares de CRI será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRI em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia Especial de Titulares de CRI será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia Especial não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital. A Assembleia Especial de Titulares de CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em Circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

13.5. A Assembleia Especial de Titulares de CRI referida na Cláusula 13.1 acima, decidirá, pela maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado e de insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

13.6. Na Assembleia Especial de Titulares de CRI referida na cláusula 13.4 acima, os Titulares de CRI deverão deliberar: (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberado a nomeação de outra instituição administradora, incluindo, mas não se limitando a outra companhia securitizadora, fixando, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração.

13.7. No caso de liquidação do Patrimônio Separado, os bens e direitos pertencentes ao Patrimônio Separado serão entregues em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI.

13.8. A realização dos direitos dos Titulares de CRI estará limitada aos Créditos dos Patrimônios Separados, não havendo qualquer outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

13.9. A Emissora e o Agente Fiduciário não assumem nenhuma responsabilidade pelo pagamento de custos decorrentes desta Cláusula, os quais serão arcados com os recursos do Patrimônio Separado.

13.10. Caso a Emissora e/ou o Agente Fiduciário utilizem recursos próprios para arcar com as despesas de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, terá direito ao reembolso dos custos incorridos, com a utilização dos valores integrantes Patrimônio Separado.

13.11. 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. Neste caso, deverá ser convocada uma Assembleia Especial de Titulares de CRI 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:

- (i) Inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização ou nos Documentos da Operação, sendo que, nesta hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora;
- (ii) Caso provarem-se falsas qualquer das declarações prestadas pela Emissora no presente Termo de Securitização; e
- (iii) Decisão judicial por violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Socioambiental e a Legislação Anticorrupção.

13.12. Para fins de clareza, os eventos descritos na Cláusula 13.1 são relativos aos eventos de insolvência da Emissora, nos termos do artigo 31 da Lei 14.430, e não se confundem com os eventos descritos na Cláusula 13.11 acima.

CLÁUSULA XIV - DAS DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO E DO FUNDO DE DESPESAS

14.1. As despesas *flat*, conforme indicadas no Anexo VII deste Termo de Securitização (i.e., aquelas já incorridas ou devidas, necessárias para a realização da Operação de Securitização, "Despesas Flat"), e todas as despesas recorrentes, ordinárias ou extraordinárias ("Despesas Recorrentes" e, em conjunto com as Despesas *Flat*, as "Despesas") serão arcadas exclusivamente pela Devedora, sendo que (i) as Despesas *Flat* e a constituição do Fundo de

Despesas serão descontados pela Emissora do valor de desembolso das Notas Comerciais Escriturais; e **(ii)** as demais despesas extraordinárias, se comprovadamente incorridas no âmbito da Operação de Securitização, serão arcadas e/ou reembolsadas, exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, observado que, no caso de insuficiência do Fundo de Despesas, tais despesas deverão ser arcadas por recursos do Patrimônio Separado ou, ainda, em caso de insuficiência do Patrimônio Separado, diretamente pela Devedora; são as despesas:

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

(a) pela emissão dos CRI, será devida a parcela única de R\$ 20.000,00 (vinte 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;

(b) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI, e as demais parcelas pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI ("Taxa de Administração"). Caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas a esta Emissão, ou surja a 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 de termo de quitação de unidades, caso aplicável, após o resgate total dos CRI, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências;

(c) Remuneração extraordinária da Securitizadora. Em complemento ao previsto 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 de Titulares de CRI e, quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitada a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais deverão ser previamente aprovados pelos Titulares de 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 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 nos itens "(b)" e "(c)" 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 nos itens "(a)" a "(c)" acima, serão acrescidas do ISS, da CSLL, da PIS, da COFINS, 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 deste Termo de Securitização, 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 de Securitização.

(ii) Remuneração do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário 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 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;

(b) pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente

Fiduciário estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. A remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário conforme aqui definidas. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado, bem como não inclui séries adicionais e/ou reabertura de série previstas ou a serem objeto de deliberação. Caso a operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela será devida a título de "*abort fee*";

(c) por cada data de verificação semestral da destinação dos recursos, será devido o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), sendo a primeira parcela devida em 6 (seis) meses, a partir da Data de Início da Rentabilidade dos CRI, e as demais verificações devidas a cada semestre subsequente (independentemente da comprovação enviada) até a utilização total dos recursos oriundos das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão. Na hipótese de Resgate Antecipado, e desde que não tenha sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor previsto neste item "(c)" deverá ser pago antecipadamente e previamente ao Resgate Antecipado, multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo ainda a comprovar;

(d) 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 Especiais de Titulares de CRI, presenciais ou virtuais (previstas ou não neste instrumento), incluindo aditamentos eventualmente necessários para fins de inclusão de séries adicionais ou reabertura de série (previstas ou não previstas no presente instrumento), serão devidas ao Agente Fiduciário, um valor adicional de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos Documentos da Operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, presenciais ou virtuais, com a Securitizadora e/ou com os Titulares de 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 Úteis após comprovação

da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (1) das Garantias; (2) prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou *covenants* operacionais ou índices financeiros; (3) condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias Especiais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação;

(e) os valores indicados dos itens "(a)" ao "(d)" acima, serão acrescidos de ISS, CSLL, IRRF, PIS, 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, 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*;

(g) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, acrescida de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, a serem pagos integralmente pelos recursos integrantes do Patrimônio Separado;

(h) o Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI, conforme o caso, deverão antecipar ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para a realização de seus créditos, decorrentes do exercício de sua função de representante dos Titulares de CRI. Quando houver negativa para o custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares de CRI deverão antecipar os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRI, à Securitizadora e à Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso. Não sendo possível a obtenção imediata da aprovação e havendo necessidade imediata para resguardar os interesses dos Titulares de CRI, o Agente Fiduciário poderá

contratar diretamente tais despesas, devendo posteriormente submetê-las à ratificação em Assembleia Especial de Titulares de CRI. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias e outras previstas neste instrumento e na legislação aplicável; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações e envio de documentos; (iv) locomoção entre estados da federação, alimentação, transporte e hospedagem, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, despesas de vistoria dos imóveis financiados com recursos da Emissão; (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas de checagem, monitoramento ou de opiniões técnicas/legais sobre informações prestadas pela Devedora, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021; (viii) honorários advocatícios de terceiros, custas, depósitos e taxas judiciais ou arbitrais em processos relacionados à Operação de Securitização; (ix) de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRI, decorrentes de demandas judiciais perante a Devedora e/ou da FW10, decorrente de ações propostas pela Securitizadora e/ou por terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; (x) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes das despesas decorrentes de sucumbência em ações judiciais ou arbitrais; e (xi) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a prestação de contas pelo Agente Fiduciário à Securitizadora, acompanhada dos comprovantes de pagamento;

(i) o crédito do Agente Fiduciário relativo a despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar/defender créditos dos investidores, não saldado na forma prevista nas cláusulas acima, será devido pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista neste Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá utilizar recursos existentes nas contas do Patrimônio Separado para liquidar tais despesas e honorários inadimplentes, devendo

comunicar previamente os investidores e a Securitizadora e apresentar a respectiva prestação de contas; e

(j) o Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelo Patrimônio Separado ou pelos Titulares de CRI, conforme o caso, exceto pelo previsto no item "(h)" acima.

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

(a) pela implantação e registro da CCI, será devido o valor único de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI;

(b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, será devido o valor anual de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI, e as demais parcelas anuais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;

(c) os valores devidos no âmbito dos itens "(a)" e "(b)" acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo tais valores reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*; e

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

(iv) Remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI. A remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI, será equivalente a (a) R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) por série, em parcelas mensais, pela escrituração dos CRI; e (b) R\$ 79,00 (setenta e nove reais) por conta, mensal, a título de tarifa bancária, 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 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.

(vi) Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI, ou seu eventual substituto, no montante equivalente a R\$ 270,00 (duzentos e setenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora.

(vii) Remuneração do Escriturador das Notas Comerciais. O Escriturador das Notas Comerciais ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:

(a) pelo registro das Notas Comerciais, será devido o valor único de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI;

(b) pela escrituração das Notas Comerciais, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) pela primeira série e R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) por série adicional, sendo a primeira, a ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI, e as demais parcelas nas mesmas datas dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI;

(c) os valores devidos no âmbito dos itens "(a)" e "(b)" acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo tais valores reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*; e

(d) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento do Termo de Emissão, caso o Escriturador das Notas Comerciais ainda esteja exercendo atividades inerentes às suas funções em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

(viii) remuneração do Coordenador Líder. Conforme Contrato de Distribuição;

- (ix)** remuneração do estruturador: Conforme Contrato de Distribuição;
- (x)** todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, desde que vinculadas aos eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previstas nos Documentos da Operação;
- (xi)** averbações, prenotações, cópias autenticadas de documentos societários, e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados à Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme previsto nos Documentos da Operação;
- (xii)** 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 de 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;
- (xiii)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;
- (xiv)** custos diretos comprovados através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados às Assembleia Especial de Titulares de CRI;
- (xv)** remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;
- (xvi)** despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, incluindo mas não se limitando as taxas da B3, da CVM e da ANBIMA, bem como juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, a este Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;
- (xvii)** despesas com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação;

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

(xix) 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 neste Termo de Securitização;

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

(xxi) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização, ora descritas no Anexo VII do presente instrumento; e

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

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

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

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

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

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

14.7. Quando a demanda judicial ou administrativa for finalizada, a Securitizadora deverá transferir eventual saldo que sobejar do valor retido, no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis da data em que foi finalizado o respectivo processo ou o procedimento, via transferência na conta a ser indicada pela Devedora.

14.8. Despesas Suportadas pelos Titulares de CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora, parte obrigada por tais pagamentos. Ressalvadas as Despesas *Flat* que serão descontadas do Preço de Integralização das Notas Comerciais, o pagamento das despesas acima previstas será de responsabilidade da Devedora e deverá ser devidamente comprovado pela Securitizadora, mediante o envio, à Devedora, das notas fiscais e dos respectivos comprovantes de pagamento.

14.9. Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 14.1 acima e relacionadas à emissão dos CRI e à oferta dos CRI, serão arcadas, pela Devedora ou pelo Fundo de Despesas, na forma deste Termo de Securitização, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e Devedora dos CRI: (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item (i); (ii) contratação de prestadores de serviços não determinados nos documentos da operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e (iii) publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRI.

14.10. Os Titulares de CRI serão responsáveis pelo pagamento dos tributos incidentes sobre a negociação secundária e a distribuição de rendimentos dos CRI.

14.11. As despesas, que não as Despesas Flat ou Despesas, que eventualmente sejam pagas diretamente pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e Devedora dos CRI, com a devida comprovação, por meio de recursos do Patrimônio Separado dos CRI, deverão ser

reembolsadas pela Devedora à Securitizadora, na qualidade de securitizadora e Devedora dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de notificação enviada pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e Devedora dos CRI, observado que, em nenhuma hipótese a Securitizadora, na qualidade de securitizadora e Devedora dos CRI, possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de despesas.

14.12. Sem prejuízo do item acima, na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, conforme aplicável, a Securitizadora, na qualidade de securitizadora e Devedora dos CRI, poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Devedora, conforme aplicável, nos termos dos Documentos da Operação.

14.13. Na hipótese de a Data de Vencimento vir a ser prorrogada por deliberação da Securitizadora, mediante orientação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou ainda, após a Data de Vencimento, a Securitizadora, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, o Agente Fiduciário e os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções, as Despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Devedora ("Custo de Administração").

14.14. O Custo de Administração continuará sendo devido, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora, na qualidade de securitizadora e Devedora dos CRI, ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora na qualidade de securitizadora e Devedora dos CRI.

14.15. Caso a Devedora não pague tempestivamente e os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes para o pagamento do Custo de Administração, os Titulares de CRI arcarão com o Custo de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, requerer o reembolso das despesas, que não as Despesas Flat e Despesas, junto à Devedora, conforme aplicável, após a realização do Patrimônio Separado dos CRI.

14.16. Caso a Devedora venha a arcar com custos ou despesas decorrentes de culpa ou dolo da Securitizadora, inclusive em razão do descumprimento de suas obrigações legais ou regulamentares, a Securitizadora estará obrigada a reembolsar e indenizar, conforme aplicável, a Devedora pelos custos incorridos.

14.17. Não obstante as despesas identificadas nos demais Documentos da Operação dos quais a Devedora seja parte como de responsabilidade da Devedora, a Devedora será igualmente responsável, diretamente ou mediante a composição ou recomposição do Fundo de Despesas, pelas seguintes despesas:

- (i)** despesas decorrentes da adoção e manutenção, direta ou indireta, de procedimentos judiciais e extrajudiciais necessários à defesa dos direitos, interesses e prerrogativas da Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais Escriturais e representante dos titulares de CRI, que vierem a ocorrer ao longo do prazo da operação, incluindo, mas não se limitando, a quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRI, bem como a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI dedicados a tais atividades. Todos os custos e as despesas decorrentes dos procedimentos listados acima, inclusive, mas não se limitando, àqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Securitizadora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal;
- (ii)** honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, incluindo a Securitizadora, Agente Fiduciário dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, Instituição Custodiante, registrador, liquidante, atualização da classificação de risco, advogados, auditores e empresas especializadas em cobrança relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e realização dos Créditos Imobiliários que constituírem lastro dos CRI e integrem o Patrimônio Separado dos CRI;
- (iii)** despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de administração do Patrimônio Separado dos CRI, agente fiduciário, liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, dos Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;
- (iv)** eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado dos CRI, inclusive em caso de inadimplemento pela Devedora das obrigações por ela assumidas no âmbito do Termo de Emissão;
- (v)** transporte de documentos, reconhecimento de firmas, registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas em regulamentação específica;
- (vi)** despesas com a elaboração e divulgação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado dos CRI e dos informes periódicos, nos termos da legislação em vigor; e

(vii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos nos termos previstos neste Termo de Securitização.

14.18. Os custos e despesas indicados nesta cláusula serão arcados pelos recursos constantes do Patrimônio Separado dos CRI e, em caso de insuficiência de saldo, diretamente pela Devedora, que reembolsará eventuais custos suportados diretamente pela Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de solicitação neste sentido, devidamente acompanhada de cópia dos comprovantes de pagamento desses custos e cópia das notas fiscais correspondentes. Em nenhuma hipótese a Securitizadora irá realizar o pagamento de despesas e custos da Emissão com recursos próprios.

14.19. Fundo de Despesas. A Securitizadora deverá reter do pagamento do Preço de Integralização das Notas Comerciais Escriturais, por conta e ordem da Devedora, o montante equivalente ao Valor do Fundo de Despesas, para constituir um fundo de despesas ("Fundo de Despesas") na Conta Centralizadora.

14.19.1. Observado o previsto neste Termo de Securitização quanto à manutenção do Fundo de Despesas, sempre que os recursos nele existentes forem inferiores ao Valor do Fundo de Despesas, (a) sua recomposição deverá ocorrer, prioritariamente, nos termos da Ordem de Pagamentos, com recursos dos Créditos Imobiliários; e, subsidiariamente, (b) caso referidos recursos sejam insuficientes, mediante aporte direto da Devedora, que será notificada pela Securitizadora neste sentido. A notificação deverá ser acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, devendo a Devedora (i) recompor, no prazo de até 4 (quatro) Dias Úteis contados do recebimento da notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que, após a recomposição, os recursos sejam, no mínimo, iguais ao Valor do Fundo de Despesas, mediante transferência diretamente para a Conta Centralizadora; e (ii) encaminhar, na mesma data, extrato que comprove a recomposição à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário.

14.19.2. O descumprimento da obrigação de recomposição prevista na Cláusula acima será considerado inadimplemento de obrigação pecuniária pela Devedora, sujeitando-a às mesmas penalidades aplicáveis a qualquer inadimplemento pecuniário previstas no Termo de Emissão.

14.19.3. Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados pela Securitizadora para fazer frente ao pagamento das Despesas Recorrentes e das Despesas Extraordinárias da Operação de Securitização e de responsabilidade da Devedora, incluindo os tributos aplicáveis.

14.19.4. A verificação do Fundo de Despesas será realizada mensalmente pela Securitizadora, na Data de Verificação.

14.19.5. Cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas e encerrado o Patrimônio Separado, nos termos dos Documentos da Operação, a Securitizadora deverá encerrar o Fundo de Despesas. Havendo recursos remanescentes, a Securitizadora deverá transferir o montante excedente, se houver, incluindo os valores relativos aos Investimentos Permitidos e respectivos rendimentos, líquidos de tributos, taxas e encargos, para a Conta de Livre Movimentação, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do referido encerramento, ressalvados os benefícios fiscais de eventuais rendimentos à Securitizadora.

CLÁUSULA XV – REGISTRO E CUSTÓDIA

15.1. O Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004. O Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, pela Securitizadora, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

CLÁUSULA XVI – COMUNICAÇÃO E PUBLICIDADE

16.1. Todas as comunicações realizadas nos termos deste Termo de Securitização devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado:

Para a Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

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

CEP 04.571-925, São Paulo, SP

At.: Mônica Miuki Fujii / Roberto Saka

Tel.: (11) 5198-2888

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

middle_office@provinciasecuritizadora.com.br (este último para precificação do ativo)

Para o Agente Fiduciário

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

Avenida das Nações Unidas, n.º 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin

CEP 04.578-910, São Paulo, SP

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

Tel.: (21) 3514-0000

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

16.2. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, tais como convocações de Assembleias Especiais de Titulares de CRI, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores – internet (<https://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, alínea “b” do inciso IV do artigo 46 e inciso IV e §4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430, devendo a Emissora informar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência.

16.3. As publicações acima serão realizadas 1 (uma) única vez e, no caso de Assembleia Especial de Titulares de CRI não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação. Nos casos de deliberação exclusiva sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do artigo 25 da Resolução CVM 60, é permitida a realização de primeira e segunda convocações por meio de edital único, conforme § 1º-A do artigo 26 da mesma resolução.

16.4. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI 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 (<https://provinciasecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, § 5º do artigo 44, artigo 45, alínea “b” do inciso IV do artigo 46, e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e conforme Lei 14.430.

CLÁUSULA XVII – DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

17.1. As informações contidas nesse Termo de Securitização levam em consideração as previsões da legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento. Considerando a possibilidade de tais regras serem alteradas, recomenda-se a revisão periódica do tratamento tributário abaixo descrito.

17.2. Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações aqui contidas para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos, que não o imposto sobre a renda, que sejam eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI.

17.3. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil. Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei 11.033, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (b) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (c) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (d) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei 11.033 e artigo 65 da Lei 8.981).

17.3.1. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários, e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

17.3.2. O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei 8.981 e artigo 70, I da Instrução RFB 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. Como regra geral, as alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder a o equivalente à multiplicação de R\$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de

apuração, conforme a Lei 9.249. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%, conforme Lei 7.689.

17.3.3. Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à Contribuição para o COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426.

17.3.4. Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF, nos termos do artigo 71, inciso I, da Instrução RFB 1.585.

17.3.5. Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL, às alíquotas definidas no artigo 3º da Lei 7.689, conforme alterada pela Lei nº 14.183/21, de: (i) 15% (quinze por cento) para pessoas jurídicas de seguros privados, de capitalização, às distribuidoras de valores mobiliários, às corretoras de câmbio e de valores mobiliários, às sociedades de crédito, financiamento e investimentos, às sociedades de crédito imobiliário, às administradoras de cartões de crédito, às sociedades de arrendamento mercantil, às associações de poupança e empréstimo, e às cooperativas de créditos, e (ii) 20% (vinte por cento) no caso dos bancos de qualquer espécie. Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 16, parágrafo único, da Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

17.3.6. Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033.

17.3.7. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

17.3.8. Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei 8.981, com a redação dada pela Lei 9.605/95.

17.4. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior. Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução Conjunta CMN/CVM 13, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

17.4.1. A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 04 de junho de 2010. Ressalta-se que, embora a Lei 9.430/96 (com redação dada pela Lei 14.596/23) tenha definido a alíquota mínima para caracterização de JTF como 17%, a mencionada IN RFB 1.037, que identifica os países considerados como JTF, ainda não foi alterada para refletir essa modificação.

17.5. IOF/Câmbio. Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução Conjunta CMN/CVM 13, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto 6.306 e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

17.6. IOF/Títulos. As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

CLÁUSULA XVIII – DOS FATORES DE RISCO

18.1. Fatores de Risco. Os fatores de risco relativos aos CRI, à Devedora e à Oferta estão descritos no Anexo III ao presente.

CLÁUSULA XIX – DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. Os direitos de cada Parte previstos neste Termo de Securitização e seus anexos: (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente os excluam; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. O não exercício, total ou parcial, de qualquer direito decorrente deste Termo de Securitização não implicará novação da obrigação ou renúncia ao respectivo direito por seu titular nem qualquer alteração aos termos deste Termo de Securitização.

19.2. A tolerância e as concessões recíprocas: (i) terão caráter eventual e transitório; e (ii) não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remissão, perda, modificação, redução, novação ou ampliação de qualquer poder, faculdade, pretensão ou imunidade de qualquer das Partes.

19.3. Este Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores ou cessionários.

19.4. Todas as alterações deste Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente: (i) por Assembleia Especial de Titulares de CRI, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização; e (ii) pela Emissora, exceto pelo disposto na Cláusula 12 acima. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre: (a) a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (b) alterações a quaisquer dos Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documentos da Operação; (c) alterações a quaisquer dos Documentos da Operação em razão de exigências formuladas pela CVM, pela B3, pela ANBIMA, cartórios e/ou juntas comerciais, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras e mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

19.5. É vedada a promessa ou cessão, por qualquer das Partes, dos direitos e obrigações aqui previstos, sem expressa e prévia concordância da outra Parte.

19.6. Caso qualquer das disposições venha a ser julgada inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

19.7. Este Termo de Securitização e os Documentos da Operação constituem o integral entendimento entre as Partes.

19.8. Para os CRI que estejam custodiados eletronicamente, os pagamentos referentes a quaisquer valores a que fazem jus os Titulares de CRI serão efetuados pela Emissora, em moeda corrente nacional, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3.

19.9. O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

19.10. As palavras e as expressões sem definição neste instrumento deverão ser compreendidas e interpretadas em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

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

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

19.12.1. Em razão do disposto acima, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento

de obrigações previstas neste instrumento, exceto se de outra forma for exigido por qualquer cartório, junta comercial ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender a referida solicitação de apresentação de via física (impressa) no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

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

CLÁUSULA XX – LEI E FORO

20.1. As Partes se comprometem a empregar seus melhores esforços para resolver por meio de negociação amigável qualquer controvérsia relacionada a este Termo de Securitização, bem como aos demais Documentos da Operação.

20.2. A constituição, a validade e interpretação deste Termo de Securitização serão regidas de acordo com as leis substantivas da República Federativa do Brasil vigentes na data de assinatura deste instrumento. Fica expressamente proibida e renunciada pelas Partes a aplicação de equidade e/ou de quaisquer princípios e regras não previstas pelas leis substantivas acima mencionadas.

20.3. As Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir as disputas decorrentes ou relacionadas com este Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Estando assim, certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e seus sucessores, celebram o presente Termo de Securitização digitalmente, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 24 de outubro de 2025.

[Assinaturas seguem nas páginas seguintes.]

[Restante da página intencionalmente deixado em branco.]

(Página de assinaturas 1/2 do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 115ª (Centésima Décima Quinta) Emissão da Companhia Província de Securitização, com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos pela Fulwood S.A.”, celebrado em 24 de outubro de 2025)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by
Letícia Viana Rufino
Assinado por: LETÍCIA VIANA RUFINO 33236036800
CPF: 332.360.368-00
Hora de assinatura: 24/10/2025 | 15:15:31 BRT
O ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
O SR:
Emissor: AC SERASA RFB v6
-BEP613P03774TF-

Nome:

Cargo:

(Página de assinaturas 2/2 do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 115ª (Centésima Décima Quinta) Emissão da Companhia Província de Securitização, com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos pela Fulwood S.A.”, celebrado em 24 de outubro de 2025)

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

DocuSigned by
BRANCA GALDINO BATISTELA
Assinado por: BRANCA GALDINO BATISTELA 09070647763
CPF: 09070647763
Data/Hora da Assinatura: 24/10/2025 | 15:52:17 BRT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRO/CPFBv5
S0B6604FCE31402...

Nome:

Cargo:

DocuSigned by
RAFAEL CASEMIRO PINTO
Assinado por: RAFAEL CASEMIRO PINTO
CPF: 11290169789
Data/Hora da Assinatura: 24/10/2025 | 15:13:42 BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB-G3
S0B6604FCE31402...

Nome:

Cargo:

Testemunhas:

DocuSigned by
Philippe Christian Hollanda de Araujo
Assinado por: PHILIPPE CHRISTIAN HOLLANDA DE ARAUJO 14762131784
CPF: 14762131784
Data/Hora da Assinatura: 24/10/2025 | 16:34:54 BRT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRO/CPFBv5
S0B6604FCE31402...

1.

Nome:

CPF:

DocuSigned by
Karina Pereira Santos Caetano
Assinado por: KARINA PEREIRA SANTOS CAETANO 37001187836
CPF: 37001187836
Data/Hora da Assinatura: 24/10/2025 | 15:16:02 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Presencial
C: BR
Emissor: AC Certsign RFB G3
S017340297C4426...

2.

Nome:

CPF:

ANEXO I

Datas de pagamento

Datas de pagamento CRI

CRI				
Período	Datas de Pagamento dos CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
1	15/12/2025	0,0000%	Não	Sim
2	15/01/2026	0,0000%	Não	Sim
3	18/02/2026	0,0000%	Não	Sim
4	16/03/2026	0,0000%	Não	Sim
5	15/04/2026	0,0000%	Sim	Não
6	15/05/2026	0,0000%	Sim	Não
7	15/06/2026	0,0000%	Sim	Não
8	15/07/2026	0,0000%	Sim	Não
9	17/08/2026	0,0000%	Sim	Não
10	15/09/2026	0,0000%	Sim	Não
11	15/10/2026	0,0000%	Sim	Não
12	16/11/2026	0,0000%	Sim	Não
13	15/12/2026	0,0000%	Sim	Não
14	15/01/2027	0,0000%	Sim	Não
15	15/02/2027	0,0000%	Sim	Não
16	15/03/2027	0,0000%	Sim	Não
17	15/04/2027	0,0000%	Sim	Não
18	17/05/2027	0,0000%	Sim	Não
19	15/06/2027	0,0000%	Sim	Não
20	15/07/2027	0,0000%	Sim	Não
21	16/08/2027	0,0000%	Sim	Não
22	15/09/2027	0,0000%	Sim	Não
23	15/10/2027	0,0000%	Sim	Não
24	16/11/2027	0,0000%	Sim	Não
25	15/12/2027	0,0000%	Sim	Não
26	17/01/2028	0,0000%	Sim	Não
27	15/02/2028	0,0000%	Sim	Não
28	15/03/2028	0,0000%	Sim	Não
29	17/04/2028	0,0000%	Sim	Não
30	15/05/2028	0,0000%	Sim	Não
31	16/06/2028	0,0000%	Sim	Não
32	17/07/2028	0,0000%	Sim	Não
33	15/08/2028	0,0000%	Sim	Não
34	15/09/2028	0,0000%	Sim	Não
35	16/10/2028	0,0000%	Sim	Não

36	16/11/2028	0,0000%	Sim	Não
37	15/12/2028	0,0000%	Sim	Não
38	15/01/2029	0,0000%	Sim	Não
39	15/02/2029	0,0000%	Sim	Não
40	15/03/2029	0,0000%	Sim	Não
41	16/04/2029	0,0000%	Sim	Não
42	15/05/2029	0,0000%	Sim	Não
43	15/06/2029	0,0000%	Sim	Não
44	16/07/2029	0,0000%	Sim	Não
45	15/08/2029	0,0000%	Sim	Não
46	17/09/2029	0,0000%	Sim	Não
47	15/10/2029	0,0000%	Sim	Não
48	16/11/2029	0,0000%	Sim	Não
49	17/12/2029	0,0000%	Sim	Não
50	15/01/2030	0,0000%	Sim	Não
51	15/02/2030	0,0000%	Sim	Não
52	15/03/2030	0,0000%	Sim	Não
53	15/04/2030	0,0000%	Sim	Não
54	15/05/2030	0,0000%	Sim	Não
55	17/06/2030	0,0000%	Sim	Não
56	15/07/2030	0,0000%	Sim	Não
57	15/08/2030	0,0000%	Sim	Não
58	16/09/2030	0,0000%	Sim	Não
59	15/10/2030	0,0000%	Sim	Não
60	18/11/2030	100,0000%	Sim	Não

ANEXO II

Características dos Créditos Imobiliários

Notas Comerciais Escriturais	
Valor Total da Emissão	R\$ 75.000.000,00
Quantidade	75.000 Notas Comerciais Escriturais
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00
Devedora	Fulwood S.A.
Data de Emissão	24 de outubro de 2025.
Juros	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais Escriturais, ou seu saldo, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, e limitado ao maior entre (i) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2029, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (www.anbima.com.br), conforme apurada no fechamento do Dia Útil anterior ao Dia Útil da definição dos Juros Remuneratórios das Notas Comerciais, acrescida exponencialmente de sobretaxa (<i>spread</i>) de 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (ii) a 8,48% (oito inteiros e quarenta e oito centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("<u>Juros Remuneratórios das Notas Comerciais</u>"), calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i>, por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Rentabilidade das Notas Comerciais Escriturais ou a Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios das Notas Comerciais imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), conforme o caso.

Amortização do Principal das Notas Comerciais Escriturais	Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual Vencimento Antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, Resgate Antecipado Obrigatório - Notas Comerciais Escriturais, Resgate Antecipado Facultativo - Notas Comerciais Escriturais, Aquisição Facultativa - Notas Comerciais Escriturais ou Oferta de Resgate Antecipado - Notas Comerciais Escriturais, nos termos previstos no Termo de Emissão e na legislação aplicável, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais Escriturais será amortizado em uma única parcela na Data de Vencimento.
Data de Vencimento	13 de novembro de 2030.
Encargos Moratórios	Sem prejuízo dos Juros Remuneratórios das Notas Comerciais, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Devedora de qualquer quantia devida à Securitizadora e aos Titulares de CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago (" <u>Encargos Moratórios</u> ").

Em atendimento ao inciso V do artigo 2º do Suplemento "A" à Resolução CVM n.º 60, de 23 e dezembro de 2021, conforme alterada, sem prejuízo do disposto no Termo de Securitização, a tabela acima apresenta as principais características dos Créditos Imobiliários.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas neste anexo terão o significado previsto no Termo de Securitização.

A tabela acima, que resume certos termos das Notas Comerciais Escriturais, foi elaborada pelas Partes com o objetivo de dar atendimento à legislação aplicável. No entanto, tal tabela não se destina a – e não será interpretada de modo a – modificar, alterar, ou cancelar e substituir os termos e condições efetivos dos Créditos Imobiliários e demais Obrigações Garantidas ao longo do tempo.

ANEXO III

Fatores de Risco

FATORES DE RISCO

O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser cuidadosamente considerados pelo potencial investidor. Tais riscos incluem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, relacionados à Emissora, à Devedora e às suas respectivas atividades, bem como ao setor imobiliário, às Notas Comerciais, aos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão.

É fundamental que o potencial investidor leia atentamente todas as informações contidas neste Termo de Securitização e nos demais documentos da Oferta, além de consultar os profissionais que considerar necessários antes de tomar qualquer decisão de investimento.

Antes de investir nos CRI, os potenciais investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de sua própria situação financeira e de seus objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo e as demais informações apresentadas neste Termo de Securitização e nos demais documentos da Oferta, com o devido suporte de assessores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, a situação financeira e os resultados operacionais da Emissora e/ou da Devedora, conforme o caso, bem como de outros participantes da Oferta, podem ser adversa e materialmente impactados por quaisquer dos riscos abaixo. Caso tais riscos ou incertezas se concretizem, o cumprimento das obrigações da Emissora e/ou da Devedora no âmbito da Oferta poderá ser comprometido.

É essencial e indispensável que os Investidores Profissionais compreendam integralmente os termos e condições deste Termo de Securitização, específicos desta operação e que podem divergir daqueles aplicáveis a outras operações envolvendo risco de crédito semelhante.

Para fins deste Termo de Securitização, quando se afirmar que determinado risco, incerteza ou problema poderá, poderia ou produziria um "efeito adverso" sobre a Emissora e/ou a Devedora, conforme o caso, entende-se que tal evento poderá gerar um efeito adverso relevante sobre os negócios, a posição financeira, a reputação, a liquidez, os resultados operacionais ou as perspectivas da Emissora e/ou da Devedora, salvo indicação ou contexto em contrário. Expressões semelhantes empregadas neste Anexo devem ser interpretadas no mesmo sentido.

Os riscos descritos a seguir não são exaustivos. Riscos e incertezas ainda não conhecidos ou atualmente considerados imateriais também poderão ter efeito adverso sobre a Emissora e/ou a

Devedora. Na ocorrência de qualquer dos cenários descritos, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, resultando em perdas para o Investidor Profissional.

Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à Oferta, aos CRI, à Securitizadora e à Devedora são:

a) Riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência.

Não aplicável, considerando que a presente Emissão dos CRI não conta com qualquer subordinação.

b) Riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito.

Não aplicável, considerando que os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI são decorrentes das Notas Comerciais, emitidas pela Devedora e subscritas diretamente pela Emissora, não havendo concessão ou cessão de créditos.

c) Eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para a securitizadora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados.

Não aplicável, considerando que os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI são decorrentes das Notas Comerciais, emitidas pela Devedora e subscritas diretamente pela Emissora, não havendo concessão ou cessão de créditos.

d) Riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia.

Ausência temporária de garantia imobiliária.

Conforme previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, a FW10 pretende registrar incorporação imobiliária sobre o Imóvel, a fim de edificar no Imóvel empreendimento imobiliário que será constituído de Unidades Autônomas do tipo galpão-depósito, correspondentes ao Galpão A, à Expansão do Galpão A e ao Galpão B, nos termos do BTS. Para tanto, é possível que, para o registro do memorial de incorporação e/ou da instituição e especificação de condomínio edilício (total ou parcial) no Imóvel, o RGI competente exija o

prévio cancelamento da Alienação Fiduciária de Imóvel, hipótese em que a Securitizadora estará obrigada a apresentar termo de cancelamento da Alienação Fiduciária de Imóvel para fins de viabilizar tais registros.

Concluído e registrado o memorial de incorporação imobiliária e/ou instituição e especificação do condomínio edilício, a FW10 deverá reconstituir a Alienação Fiduciária de Imóvel, no menor tempo possível, observado o prazo máximo de 25 (vinte e cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo registro, para fins de formalização de nova garantia fiduciária sobre a fração ideal de 81% (oitenta e um por cento) do Galpão A.

Nesse contexto, a Emissão permanecerá sem garantia imobiliária constituída durante o período compreendido entre o cancelamento da Alienação Fiduciária de Imóvel e a constituição da nova alienação fiduciária sob o Galpão A, o que enfraquecerá temporariamente a estrutura de garantias da Operação de Securitização e, em caso de inadimplemento da Devedora nesse intervalo, afetará adversamente a efetividade dos mecanismos de recuperação de crédito disponíveis aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

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

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco relacionado a não constituição das Garantias.

Na data de assinatura deste Termo de Securitização, (i) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; e (iii) a Cessão Fiduciária não se encontram devidamente

formalizadas, constituídas e exequíveis, na medida em que os referidos contratos ainda não foram registrados nos cartórios competentes e os atos de aprovação, que aprovaram as referidas garantias, não se encontram registrados perante as juntas comerciais competentes. Ademais, os Contratos de Garantia, que têm os prazos para obtenção dos referidos registros neles especificados, estão sujeitos ao risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias 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 os registros acima mencionados não sejam tempestivamente obtidos.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

e) Riscos relacionados à Oferta, às Notas Comerciais e aos CRI.

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 a desenvolvimentos 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 podem 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 preços de mercado dos ativos, em razão da diminuição da demanda por CRI, o que pode resultar em redução dos preços dos títulos no mercado secundário; (iii) risco de perda de capital, especialmente se precisarem vender seus títulos em um mercado com poucos compradores dispostos a adquiri-los; (iv) dificuldades para acessar seu capital investido; e (v) aumento de risco de crédito associado aos CRI, dentre outros.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Risco da marcação a mercado.

Desde 2 de janeiro de 2023, distribuidores de investimento, como bancos e corretoras, deverão disponibilizar para os clientes os valores de referência para debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e títulos públicos federais (exceto Tesouro Direto) que eles possuem. Isso significa que tais títulos, inclusive os CRI, serão marcados a mercado, ou seja, terão atualização diária de seu preço unitário em função de vários fatores, como mudanças nas taxas de juros e nas condições de oferta e demanda pelo ativo. Dessa forma, a realização da marcação a mercado dos CRI visando o cálculo de seu preço unitário pode causar oscilações negativas no valor dos CRI e pode não refletir necessariamente a rentabilidade teórica dos CRI. Assim, os CRI poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente a liquidez e a negociação dos CRI pelo Investidor Profissional no mercado secundário, no desinvestimento, podendo resultar em perdas financeiras aos Investidores Profissionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Risco relativo ao quórum de deliberação em Assembleia Especial.

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem (i) em primeira convocação, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação; ou (ii) em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes à Assembleia Especial, desde que presentes à assembleia, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, exceto nos casos em que seja exigido quórum qualificado, nos termos do Termo de Securitização e da legislação aplicável.

O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais poderá ser afetada negativamente em razão de eventual pulverização dos CRI, o que poderá levar a impacto negativo para os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Risco relativo à baixa liquidez no mercado secundário.

O mercado secundário de CRI não é tão ativo como o mercado primário 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 decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o Investidor Profissional que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a respectiva Data de Vencimento.

Assim, não há qualquer garantia ou certeza de que o Titular de CRI consiga liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Risco de não cumprimento de Condições Precedentes e o consequente cancelamento da Oferta.

O Contrato de Distribuição prevê diversas Condições Precedentes que devem ser satisfeitas até a saída da Oferta a mercado, o início do período de distribuição da Oferta (com a obtenção do registro da Oferta na CVM) ou até a data da liquidação da Oferta, conforme o caso, sendo certo que as condições verificadas anteriormente à saída da Oferta a mercado e ao início da Oferta deverão ser mantidas até a data de liquidação. Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes, conforme aplicável, o Coordenador Líder avaliará, no caso concreto, se houve aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta e poderá optar por conceder prazo adicional para seu implemento ou, caso não haja aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, renunciar à referida Condição Precedente. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, que não tenham sido dispensadas por parte do Coordenador Líder, ensejará a inexigibilidade das obrigações do Coordenador Líder, incluindo a de eventual exercício da Garantia Firme, bem como eventual requerimento de modificação ou de revogação da Oferta, caso o requerimento de registro da Oferta já tenha sido apresentado, nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160. Neste caso, se a Oferta já tiver sido divulgada publicamente por meio do Aviso ao Mercado e o registro da Oferta ainda não tenha sido obtido, poderá ser tratado como modificação da Oferta, podendo implicar na rescisão do Contrato de Distribuição; ou, se o registro da Oferta já tiver sido obtido, poderá ser tratado como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, a revogação da Oferta, nos termos do artigo 67 conjugado com o 70, parágrafo 4º, ambos da Resolução CVM 160 e do parágrafo 6º do Ofício-Circular nº 140/2023/CVM/SRE.

Em caso de rescisão do Contrato de Distribuição, nos termos do parágrafo 4º do artigo 70 da Resolução CVM 160, tal rescisão importará no cancelamento do registro da Oferta, causando, portanto, perdas financeiras à Emissora, à Devedora, bem como aos Investidores Profissionais. Em caso de cancelamento da Oferta, todas as intenções de investimento serão automaticamente canceladas e a Emissora, a Devedora e o Coordenador Líder não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos investidores. A possibilidade de cancelamento da Oferta deve ser levada em consideração no momento de decisão de investimento dos Investidores Profissionais. Não há garantias de que, em caso de cancelamento da Oferta, estarão disponíveis para investimento ativos com prazos, risco e retorno semelhantes aos valores mobiliários objeto da presente Oferta.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Risco de inadimplemento ou descasamento de fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI.

Os CRI têm seu lastro nos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, os quais são oriundos das Notas Comerciais emitidas pela Devedora, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares de CRI durante todo o prazo de Emissão. Não existe garantia de que não ocorrerá futuro descasamento, interrupção ou inadimplemento no fluxo de pagamento por parte da Devedora, caso em que os Titulares de CRI poderão ser negativamente afetados, quer seja por atrasos no recebimento de recursos devidos para a Securitizadora ou mesmo pela dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Riscos relacionados à operacionalização dos pagamentos dos CRI.

O pagamento aos Titulares de CRI decorre diretamente do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora. Para a efetiva operacionalização desses pagamentos, é necessária a participação de terceiros, tais como o Escriturador dos CRI, o Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico por ela administrado. Assim, eventuais atrasos ou falhas por parte desses terceiros na efetivação dos pagamentos poderão acarretar prejuízos aos Titulares de CRI. Tais prejuízos serão de exclusiva responsabilidade desses terceiros, cabendo à Emissora, por conta e ordem do Patrimônio Separado e conforme deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, adotar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para buscar a recuperação dos valores não

pagos, acrescidos de eventuais encargos moratórios. Nessa hipótese, não caberá à Emissora qualquer responsabilidade por atrasos e/ou falhas operacionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

A participação de Investidores Profissionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá impactar adversamente a definição da Remuneração dos CRI e resultar na redução da liquidez dos CRI no mercado secundário.

A Remuneração dos CRI será definida mediante Procedimento de *Bookbuilding*. Nesse processo, poderá ser admitida a participação de Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas, hipótese em que tais investidores podem apresentar ordens a taxas inferiores às que seriam demandadas por investidores que não sejam Pessoas Vinculadas, influenciando adversamente a formação da taxa final de Remuneração dos CRI.

Nos termos do §1º do artigo 56 da Resolução CVM 160, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade dos CRI ofertada, observado na taxa de corte da Remuneração dos CRI, as intenções de investimento das Pessoas Vinculadas deverão ser canceladas. Se, entretanto, não seja verificado excesso de demanda nesse patamar, suas ordens serão mantidas e os CRI poderão ser alocados a Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas.

Nessa hipótese, a participação de Pessoas Vinculadas poderá reduzir a quantidade de CRI disponível para investidores que não sejam Pessoas Vinculadas e, posteriormente, diminuir a liquidez desses títulos no mercado secundário, uma vez que tais investidores podem optar por carregá-los até o vencimento, em vez de negociá-los. Não há como assegurar que a participação de Pessoas Vinculadas não ocorrerá, nem que tais investidores não manterão os CRI até o vencimento.

Dessa forma, os Investidores Profissionais devem estar cientes de que a participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* pode: (i) impactar adversamente a formação da taxa final da Remuneração dos CRI; e (ii) reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário, afetando negativamente a possibilidade de negociação desses títulos.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

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

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor.

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Maior

O risco de crédito da Devedora e a inadimplência das Notas Comerciais podem afetar adversamente os CRI.

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Devedora, das Notas Comerciais. O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Securitizadora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo, pelos Titulares de CRI, dos montantes devidos dependerá do adimplemento da Devedora no âmbito das Notas Comerciais, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI.

Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários serão bem-sucedidos. Portanto, uma vez que o pagamento da Remuneração dos CRI e da Amortização Programada dos CRI (na Data de Vencimento) depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito das Notas Comerciais, a ocorrência de eventos internos e externos que afetem adversamente a situação econômico-financeira da Devedora, inclusive decorrentes de redução de ganhos, receitas ou remunerações, e sua capacidade de pagamento poderá afetar o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Risco de ausência de classificação de risco dos CRI.

Os CRI objeto desta Emissão, bem como a própria Oferta, não foram objeto de classificação de risco por agência especializada (empresa de *rating*). Assim, os investidores não contarão com uma análise de risco independente sobre a condição financeira, o desempenho e a capacidade da Devedora de honrar as obrigações assumidas nos Documentos da Operação. Caberá, portanto, aos potenciais investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar cuidadosamente todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na aquisição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, aos fatores de risco descritos neste Termo de Securitização.

A inexistência de classificação de risco pode ainda dificultar a negociação dos CRI no mercado secundário, uma vez que os investidores não poderão se apoiar em relatório de *rating* para avaliar o risco de crédito da Devedora e da operação. Além disso, alguns investidores institucionais relevantes, como entidades de previdência complementar, estão sujeitos a regulamentações que restringem ou condicionam seus investimentos a valores mobiliários com classificação de risco atribuída. Dessa forma, a ausência de *rating* poderá reduzir a base potencial de compradores dos CRI e impactar sua liquidez no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Menor

Risco referente à ausência de monitoramento dos Direitos Creditórios.

A Emissora assumirá como verdadeiras todas as informações prestadas pela Devedora acerca dos Direitos Creditórios, não havendo qualquer tipo de análise, validação ou monitoramento por parte da Emissora. A Devedora assumiu a integral e exclusiva responsabilidade por eventuais inconsistências nas informações relativas aos Direitos Creditórios. A ausência de agente de monitoramento pode impactar negativamente o valor da garantia e, por consequência, o pagamento dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Menor

Risco inerente aos Investimentos Permitidos.

Os recursos mantidos na Conta Centralizadora e no Fundo de Despesas poderão ser aplicados em Investimentos Permitidos. Os Investimentos Permitidos estão sujeitos a perdas decorrentes da variação em sua liquidez diária, rebaixamentos da classificação de investimento, fatores econômicos e políticos, dentre outros, podendo causar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Menor

Riscos Tributários.

O governo brasileiro regularmente implementa alterações no regime fiscal, que podem afetar a Emissora, a Devedora, os participantes do setor de securitização e os investidores em CRI. Essas alterações podem incluir a criação de novos tributos, a extinção ou modificação de tributos existentes, mudanças nas alíquotas ou hipóteses de incidência, bem como alterações na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte das autoridades competentes ou dos tribunais.

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas em aplicações em CRI são isentos de imposto de renda, tanto na fonte quanto na declaração de ajuste anual, nos termos do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/2004. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, essa isenção também abrange os ganhos de capital obtidos na alienação ou cessão dos CRI. Tal tratamento tributário tem o objetivo de fomentar o mercado de capitais e pode ser alterado a qualquer momento.

Além disso, em 20 de dezembro de 2023 foi promulgada a Emenda Constitucional nº 132/2023, que instituiu uma ampla reforma tributária sobre o consumo, prevendo a substituição gradual, entre 2027 e 2033, de tributos como IPI, PIS, COFINS, ICMS e ISS pelo Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), pela Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) e pelo Imposto Seletivo (IS). Parte da regulamentação já foi aprovada por meio de leis complementares, enquanto outros pontos relevantes ainda aguardam normatização. Em complemento, a Lei nº 14.784/2024 tratou da desoneração da folha de pagamento, após a perda de eficácia da Medida Provisória nº 1.202/2023. Ademais, a Lei nº 14.754/2023 alterou regras de tributação de fundos exclusivos e carteiras, e a Lei nº 14.596/2023 modificou os critérios de caracterização de jurisdições de tributação favorecida.

Qualquer alteração futura na legislação tributária que venha a eliminar a isenção atualmente aplicável aos CRI, criar ou aumentar alíquotas do imposto de renda incidentes sobre tais valores mobiliários, instituir novos tributos ou modificar regras aplicáveis às operações da Emissora ou da Devedora poderá afetar adversamente (i) a rentabilidade líquida esperada pelos investidores, (ii) os resultados operacionais da Devedora e, conseqüentemente, (iii) o desempenho financeiro dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos seus titulares.

Para maiores informações sobre o tratamento tributário aplicável aos Titulares de CRI, ver *"Cláusula XVII - Do Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores"* deste Termo de Securitização.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Restrição à negociação.

Os CRI serão distribuídos exclusivamente a Investidores Profissionais e não poderão ser subscritos por investidores qualificados ou pelo público em geral, tendo em vista que a Oferta não atende ao requisito previsto nos parágrafos 10 e 11 do artigo 33 da Resolução CVM 60.

Contudo, a revenda poderá ser destinada a investidores qualificados após decorridos 6 (seis) meses contados da data de encerramento da Oferta. Nesse sentido, cada investidor deverá considerar essa restrição de negociação dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco relativo ao resgate antecipado ou à amortização antecipada dos CRI.

Nos termos previstos no Termo de Securitização, os CRI poderão ser objeto de resgate antecipado ou de amortização antecipada em diferentes hipóteses, incluindo, mas não se limitando a: (i) resgate antecipado obrigatório, em razão da indisponibilidade do IPCA; (ii) resgate antecipado obrigatório decorrente do resgate antecipado facultativo das Notas Comerciais pela Devedora, em caso de Evento Tributário; (iii) resgate antecipado obrigatório total dos CRI, decorrente do resgate antecipado facultativo total das Notas Comerciais pela Devedora; (iv) amortização extraordinária obrigatória dos CRI, decorrente de amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais, observando-se o limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI; e (v) vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos casos de ocorrência de Eventos de Vencimento Antecipado ou de inadimplemento previstos no Termo de Emissão e no Termo de Securitização.

Adicionalmente, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, apresentar oferta de resgate antecipado total das Notas Comerciais, hipótese em que a Emissora deverá realizar oferta de resgate antecipado dos CRI, observado o procedimento e as condições previstos no Termo de Securitização.

Nessas situações, os Titulares de CRI poderão ter o horizonte de investimento originalmente previsto reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos em condições similares às das CRI, inclusive quanto à taxa de remuneração originalmente contratada. Ademais, a antecipação de prazos pode resultar em efeitos fiscais adversos aos investidores, caso haja aplicação de alíquota de imposto de renda menos favorável em decorrência da redução do prazo de investimento. Esses fatores podem afetar negativamente o retorno esperado e a liquidez dos CRI no mercado secundário, causando potenciais prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Riscos relativos ao pagamento condicionado e descontinuidade do fluxo esperado.

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores Profissionais decorrem direta e indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. O recebimento dos recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários pode ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento da Remuneração dos CRI e da Amortização Programada dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento de 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 quitar integralmente as obrigações assumidas no âmbito dos CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco relativo à não realização ou realização inadequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

A Emissora e o Agente Fiduciário, caso a Emissora não faça, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e do artigo 29, parágrafo 1º, incisos II e IV, da Lei 14.430, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI, em caso de necessidade.

A não realização ou a realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, conforme aplicável, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes da morosidade da cobrança judicial dos Créditos Imobiliários, também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

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

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

Em 2 de fevereiro de 2024, o CMN publicou a Resolução CMN 5.118, 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 de 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. Este é apenas um exemplo recente que alterou a dinâmica do mercado de CRI. Não é possível prever se ou quando estes eventos podem voltar a ocorrer e qual será a dimensão do prejuízo que podem causar aos Titulares de CRI. Sendo assim, não é possível garantir que não serão publicadas durante a vigência dos CRI novas resoluções do CMN, da CVM ou de qualquer outro órgão regulamentador brasileiro ou internacional com potencial de impactar a liquidez ou quaisquer outras características dos CRI e/ou dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Risco relativo ao escopo de auditoria legal restrito.

No âmbito da presente Oferta, foi realizada auditoria legal (*due diligence*) com escopo limitado a determinados aspectos da Devedora. A realização de auditoria jurídica com escopo restrito pode não revelar potenciais contingências da Devedora e/ou riscos aos quais o investimento nos CRI está sujeito, sendo possível a existência de pontos não compreendidos e/ou não analisados que impactem negativamente a Emissão, a capacidade de pagamento da Devedora e, consequentemente, o investimento nos CRI.

O processo de auditoria legal conduzido em relação à emissão dos Créditos Imobiliários e dos CRI, para os fins da Oferta, apresentou escopo restrito e não incluiu a aferição da capacidade de pagamento quanto aos Créditos Imobiliários, tendo se limitado à verificação de cláusulas em contratos financeiros, determinadas informações relacionadas a aspectos ambientais, regulatórios e contingências, que não garantem, de qualquer forma, o integral atendimento, pela Devedora, da legislação vigente, de contingências relevantes e de certidões. Eventuais

contingências da Devedora e de seus negócios podem afetar sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI, o que poderá ocasionar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35/2001 podem comprometer o Regime Fiduciário sobre as séries de CRI emitidas.

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que *"as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos"*. Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo prevê que *"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"*.

A Lei 14.430 estabeleceu, no parágrafo 4º do artigo 27, que *"os dispositivos desta Lei que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia securitizadora a emissão específica de certificados de recebíveis produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos"*. Entretanto, como referida lei não revogou expressamente a Medida Provisória nº 2.158-35/2001, não é possível garantir que os Créditos Imobiliários, ainda que componham o Patrimônio Separado, não possam ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Securitizadora e, em certas situações, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas ou jurídicas integrantes do mesmo grupo econômico da Securitizadora, em razão das normas de responsabilidade solidária e subsidiária aplicáveis nesses casos.

Caso isso ocorra, os titulares desses créditos concorrerão com os Titulares de CRI de forma privilegiada sobre o produto de realização do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível que os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da Securitizadora perante aqueles credores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio.

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

Além disso, os CRI, quando negociados em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora e/ou do Coordenador Líder, poderão ser adquiridos por novos investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses investidores ao longo do prazo de Amortização Programada dos CRI.

Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários, nas hipóteses previstas nas Notas Comerciais, os recursos decorrentes dessa antecipação serão destinados pela Emissora ao resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização. Nessa hipótese, o valor a ser recebido pelos investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Nesse caso, nem o Patrimônio Separado nem a Emissora disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Risco decorrente da guarda do Termo de Emissão e da Escritura de Emissão de CCI.

A Instituição Custodiante será responsável por receber e guardar as vias originais do Termo de Emissão e da Escritura de Emissão de CCI, como depositário fiel, em lugar seguro, sob as penas previstas na legislação aplicável, como se seus fossem, na forma de depósito voluntário, conforme previsto nos artigos 627 e seguintes do Código Civil. Na prestação de seus serviços, a Instituição Custodiante deverá diligenciar para que os documentos mencionados sejam mantidos, às suas expensas, atualizados, em perfeita ordem, em boa guarda e conservação. Não há como assegurar que a Instituição Custodiante atuará em conformidade com a regulamentação aplicável ou com o acordo firmado para a prestação dos serviços, o que poderá acarretar perdas para os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco de concentração e efeitos adversos na Remuneração dos CRI e Amortização Programada dos CRI.

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

Uma vez que os pagamentos de Remuneração dos CRI e Amortização Programada dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito das Notas Comerciais, os riscos a que a Devedora está sujeita podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento desta, na medida em que afetem suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI. Adicionalmente, os recursos decorrentes da execução das Notas Comerciais podem não ser suficientes para satisfazer o pagamento integral da dívida decorrente das Notas Comerciais. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco de liquidação do Patrimônio Separado.

A ocorrência de qualquer dos eventos previstos como Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado poderá resultar na assunção temporária da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário e na convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a continuidade da administração ou a eventual liquidação do Patrimônio Separado. Nessa hipótese, não é possível assegurar que a deliberação acerca da liquidação ocorrerá de forma tempestiva, nem que haverá recursos suficientes no Patrimônio Separado para o pagamento antecipado integral dos CRI, o que pode gerar prejuízos aos seus titulares.

Caso a Emissora seja declarada inadimplente em relação à Emissão e/ou seja destituída da administração do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário assumirá a sua administração de forma transitória até deliberação em Assembleia Especial, na qual os Titulares de CRI poderão definir novas regras de administração, inclusive com a nomeação de outra companhia securitizadora, ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado.

Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, os bens e direitos que o compõem serão entregues aos Titulares de CRI, na proporção de seus créditos em relação ao saldo devedor total, operando-se, com essa ação, a quitação dos CRI. Nessa situação, não há garantia de

que o valor de realização desses bens e direitos será suficiente para satisfazer integralmente o crédito dos investidores, que também estarão sujeitos a eventuais custos e despesas de liquidação suportados pelo Patrimônio Separado.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco relativo à Emissora e/ou à Devedora estarem sujeitas à falência, recuperação judicial ou extrajudicial.

A Emissora e/ou a Devedora estão sujeitas a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários, principalmente diante da falta de jurisprudência consolidada no Brasil sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá impactar negativamente a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações junto aos Titulares de CRI.

Além disso, a falência ou a recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora poderá acarretar o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI, além de afetar negativamente a situação econômico-financeira da Devedora e sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, comprometendo o fluxo de pagamentos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco de falhas na origem e formalização dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI.

O lastro dos CRI é composto pelos Créditos Imobiliários, representados pela CCI e decorrentes das Notas Comerciais emitidas pela Devedora, os quais devem atender aos critérios legais e regulamentares aplicáveis para sua caracterização. Falhas na constituição ou formalização das Notas Comerciais e dos Créditos Imobiliários, inclusive em razão de fraudes, erros ou deficiências no processo de análise da capacidade de pagamento da Devedora, podem comprometer a validade, a exigibilidade ou a exequibilidade desses créditos. Nessas hipóteses, é possível que haja contestação quanto à regularidade da constituição dos Créditos Imobiliários, da CCI e, conseqüentemente, dos CRI, por parte de terceiros ou até da própria Devedora. Tais situações podem resultar no inadimplemento dos Créditos Imobiliários e impactar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, inclusive em razão de vencimento antecipado das obrigações, ocasionando perdas financeiras aos seus titulares.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco de verificação e comprovação da destinação dos recursos captados por meio das Notas Comerciais.

Os CRI têm como lastro Créditos Imobiliários representados pela CCI, decorrentes das Notas Comerciais emitidas pela Devedora, que devem atender aos critérios legais e regulamentares aplicáveis para sua caracterização, especialmente quanto à destinação dos recursos para fins imobiliários. Considerando que parte substancial dos recursos será liberada antecipadamente pela Securitizadora para uso futuro na destinação pela Devedora, não é possível assegurar que tais recursos serão integralmente aplicados conforme previsto nos Documentos da Operação. A falha da Devedora em destinar corretamente os recursos captados, bem como em comprovar semestralmente sua aplicação, poderá resultar em questionamentos por parte da CVM, do fisco e de outras autoridades governamentais, inclusive quanto ao enquadramento dos Créditos Imobiliários e dos CRI. Nessas hipóteses, poderão ser aplicadas sanções, inclusive de ordem tributária, sobre a Devedora, a Emissora ou sobre os rendimentos da operação, além de ensejar a descaracterização das Notas Comerciais e/ou dos CRI, o que pode acarretar o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, gerando prejuízos à Devedora e perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco relativo à presente Oferta estar dispensada de análise prévia perante a CVM e a ANBIMA.

A Oferta será registrada perante a CVM sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160. Assim, o Termo de Securitização, os demais documentos da Oferta e as informações prestadas pela Devedora e pelo Coordenador Líder não foram e não serão objeto de análise prévia pela CVM, podendo essa autarquia, caso venha a analisar a Oferta, fazer eventuais exigências e até mesmo determinar seu cancelamento, o que poderá afetar adversamente o potencial Investidor Profissional.

Ademais, nos termos dos artigos 15 e 19, parágrafo 1º, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas ANBIMA, e do artigo 19 do Código ANBIMA de Ofertas Públicas, a Oferta será registrada na ANBIMA pelo Coordenador Líder no prazo de 7 (sete) dias contados da divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, a ser realizada pelo Coordenador Líder nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

Os Investidores Profissionais interessados em subscrever e integralizar os CRI no âmbito da Oferta devem possuir conhecimento suficiente sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação

independentes sobre a situação financeira e as atividades da Devedora, da Emissora e sobre os CRI, tendo em vista que não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários com análise prévia perante a CVM, incluindo a revisão pela CVM ou pela ANBIMA no âmbito do convênio CVM/ANBIMA.

Tendo em vista essa dispensa de análise prévia, é possível que os Investidores Profissionais, caso não possuam conhecimento suficiente sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Devedora e da Emissora, sejam prejudicados em razão da assimetria informacional à qual possivelmente estariam expostos ao investir nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco de indisponibilidade do IPCA aplicável aos CRI.

O Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado mensalmente pela variação do IPCA. Na hipótese de indisponibilidade de divulgação do IPCA pelo IBGE na data de apuração, deverá ser adotado, em caráter substitutivo, o número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível divulgada pela ANBIMA, conforme previsto no Termo de Securitização.

Caso o IPCA deixe de ser divulgado por período superior a 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada, ou seja extinto, ou ainda haja impossibilidade legal ou judicial de sua aplicação, a Emissora ou o Agente Fiduciário convocará Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar, em conjunto com a Devedora, sobre a adoção de um novo parâmetro de atualização monetária que melhor reflita as condições de mercado vigentes à época.

Até a aprovação da Taxa Substitutiva IPCA, será utilizado o número-índice projetado da ANBIMA, sem compensações adicionais. Caso, porém, a Assembleia Especial não seja instalada em primeira e segunda convocações, ou, se instalada, não haja deliberação ou acordo acerca da taxa substitutiva entre a Devedora, a Emissora e os Titulares de CRI, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Obrigatório por Indisponibilidade do IPCA, nos termos do Termo de Securitização.

Nessa hipótese, os Investidores Profissionais devem estar cientes de que poderão: (i) ter seu horizonte de investimento reduzido; (ii) enfrentar dificuldades para reinvestir os recursos recebidos em ativos com perfil de risco e retorno semelhantes aos CRI; e (iii) sofrer efeitos tributários desfavoráveis, uma vez que a legislação do imposto de renda estabelece alíquotas diferenciadas conforme o prazo da aplicação, podendo resultar na incidência de alíquota superior à aplicável caso os CRI fossem mantidos até sua Data de Vencimento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco relativo à possibilidade de fungibilidade caso os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários sejam depositados em outra conta que não a Conta Centralizadora.

Em seu curso normal, o recebimento do fluxo de caixa dos Créditos Imobiliários fluirá para a Conta Centralizadora. Entretanto, poderá ocorrer que algum pagamento seja realizado em outra conta da Emissora, que não a Conta Centralizadora, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, ou seja, o risco de que os pagamentos relacionados aos Créditos Imobiliários sejam desviados por algum motivo, como, por exemplo, a falência da Emissora. O pagamento dos Créditos Imobiliários em outra conta que não a Conta Centralizadora poderá acarretar atraso no pagamento aos Titulares de CRI, afetando-os negativamente. Ademais, caso ocorra desvio no pagamento dos Créditos Imobiliários, os Titulares de CRI poderão ser prejudicados e não receber a integralidade dos valores devidos.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Riscos operacionais e de falhas de procedimentos.

Falhas nos procedimentos e controles internos adotados pela Emissora, pela Instituição Custodiante, pelo Banco Liquidante, pelo Agente Fiduciário e pelos demais prestadores de serviços da Emissão podem afetar negativamente a qualidade dos Créditos Imobiliários, bem como sua respectiva cobrança, o que poderá acarretar perdas para os Titulares de CRI.

Adicionalmente, os agentes que atuam na Emissão utilizam tecnologia da informação para processar informações financeiras, resultados operacionais e monitoramento de suas atividades. Os sistemas de tecnologia da informação podem ser vulneráveis a interrupções e, em alguns casos, ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam o funcionamento adequado dos sistemas, poderá ocasionar erros operacionais de controle, com impacto negativo nos CRI.

No caso da Emissora, eventual falha nos controles ou nos sistemas poderá também gerar risco de fungibilidade de caixa entre os patrimônios separados sob sua administração, afetando negativamente os negócios da Emissora, sua reputação e, conforme o caso, ocasionando perdas aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

As obrigações da Devedora constantes do Termo de Emissão estão sujeitas a hipóteses de vencimento antecipado.

O Termo de Emissão estabelece hipóteses que ensejam ou podem ensejar o vencimento antecipado (automático e não automático) das obrigações da Devedora com relação às Notas Comerciais, tais como, mas não se limitando a, (i) pedido de recuperação judicial e extrajudicial pela Devedora; (ii) não cumprimento de obrigações previstas no Termo de Emissão; e (iii) vencimento antecipado de outras dívidas. Não há garantias de que a Devedora disporá de recursos suficientes em caixa para fazer face ao pagamento das Notas Comerciais na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado de suas obrigações, hipótese na qual os Titulares de CRI poderão sofrer um impacto negativo relevante no recebimento dos pagamentos relativos aos CRI e a Devedora poderá sofrer um impacto negativo relevante nos seus resultados e operações.

No caso de vencimento antecipado dos CRI, os Titulares de CRI poderão ter frustrada sua expectativa de prazo e montante final de rendimentos auferidos, e a efetivação de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte dos Titulares de CRI à mesma taxa estabelecida como Remuneração dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco de utilização do sistema de assinatura digital e da formalização dos Documentos da Operação.

Os Documentos da Operação poderão ser assinados: (i) fisicamente; (ii) através de sistema de assinatura digital, que contará com a utilização da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP - Brasil) instituída pelo Governo Federal por meio da edição da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001; ou (iii) através de meio eletrônico, nos termos da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada. A validade da formalização dos Documentos da Operação por meio eletrônico ou digital poderá ser questionada judicialmente, e não há garantia de que os Documentos da Operação serão aceitos como títulos executivos extrajudiciais pelo poder judiciário. Neste caso, os Investidores Profissionais podem ser afetados desfavoravelmente.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco de os pagamentos das Despesas serem arcados pelos Titulares de CRI.

As Despesas da Operação de Securitização serão arcadas exclusivamente pela Devedora, mediante desconto, pela Emissora, do valor de desembolso das Notas Comerciais, para as

Despesas *Flat*, e utilização de recursos do Fundo de Despesas, para as Despesas Recorrentes e Despesas Extraordinárias. Em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento das Despesas.

Em caso de insuficiência do Fundo de Despesas, as Despesas deverão ser suportadas com recursos do Patrimônio Separado e, persistindo a insuficiência, diretamente pela Devedora. Caso a Devedora não efetue o pagamento, existe o risco de que seja necessária a realização de aportes adicionais pelos Titulares de CRI para cobrir tais Despesas, o que pode gerar gastos não previstos e prejuízos financeiros aos Titulares de CRI. Em última instância, as Despesas eventualmente não salgadas serão pagas com prioridade em relação aos pagamentos devidos aos Titulares de CRI, o que poderá afetá-los negativamente.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco relacionado à inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento.

Considerando que a Devedora emitiu as Notas Comerciais em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado. Essa inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento impactam negativamente a análise criteriosa da qualidade dos Créditos Imobiliários e poderá afetar negativamente a adimplência desses créditos e, conseqüentemente, dos CRI, prejudicando o fluxo de pagamentos e a rentabilidade esperada pelo Investidor Profissional.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Riscos relacionados à ausência de coobrigação da Emissora.

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, como aqueles descritos neste Anexo, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

O Agente Fiduciário atua como agente fiduciário de outras emissões de sociedades do grupo econômico da Emissora.

Na presente data, o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outra emissão de valores mobiliários de empresa do mesmo grupo econômico do qual a Securitizadora faz parte. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Securitizadora, no âmbito da Emissão ou da empresa de seu grupo econômico em outra emissão, o Agente Fiduciário poderá, eventualmente, se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares de CRI e os titulares dos valores mobiliários da outra emissão.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão.

A Emissão conta com prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, como auditores, Agente Fiduciário, Instituição Custodiante, dentre outros. Caso, conforme aplicável, alguns desses prestadores aumentem significativamente seus preços, sejam descredenciados ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperadas pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço.

Não obstante, a Emissora mantém e poderá manter relações comerciais, no curso normal de seus negócios, com alguns desses prestadores de serviços. Por essa razão, o eventual relacionamento entre a Emissora e tais prestadores ou sociedades integrantes de seus respectivos grupos econômicos pode gerar conflito de interesses, o que poderá ocasionar prejuízos financeiros aos investidores, na medida em que afete a prestação dos serviços no âmbito da Emissão.

Conforme descrito no Termo de Securitização, determinados prestadores de serviços da Emissão somente poderão ser substituídos mediante deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI. Adicionalmente, caso alguns desses prestadores enfrentem dificuldades administrativas ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência, aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperadas, poderá ser necessária a sua substituição (processo que pode não ser imediato, pois exige tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores) o que poderá afetar negativamente as atividades da Emissora e, conforme o caso, as operações e o desempenho referentes à Emissão.

Ainda, as atividades acima descritas são prestadas por número restrito de prestadores de serviços, o que pode dificultar a contratação e a substituição desses prestadores no âmbito da Emissão. Caso falem com a diligência esperada na execução dos serviços no âmbito da Emissão, é possível que a defesa dos interesses dos Titulares de CRI ou a transparência em relação à situação financeira da Emissora seja afetada negativamente, gerando prejuízos relevantes aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

A ausência de emissão de carta conforto ou manifestação escrita de auditores independentes sobre as informações financeiras da Emissora e da Devedora no âmbito da Oferta.

As informações financeiras da Emissora e da Devedora são ordinariamente auditadas por auditores independentes em atendimento à legislação e regulamentação aplicáveis às companhias. Contudo, as informações financeiras da Emissora e da Devedora não foram objeto de auditoria contábil especificamente para os fins desta Oferta e, portanto, não foi emitida qualquer carta conforto ou manifestação escrita de auditores independentes neste sentido. Deste modo, as informações financeiras da Emissora e da Devedora divulgadas ao mercado, conforme aplicável, poderão não refletir a posição econômico-financeira mais atualizada de tais companhias, o que poderá levar o Investidor Profissional a basear sua decisão de investimento dos CRI em informações desatualizadas, e, portanto, impactar sua decisão de investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

f) Riscos relacionados à Securitizadora.***Risco relativo à importância de uma equipe qualificada da Emissora.***

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado podem ter efeito adverso relevante sobre suas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

Os ganhos da Emissora provêm principalmente da securitização de recebíveis, atividade que exige equipe especializada em originação, estruturação, distribuição e gestão, com amplo conhecimento técnico, operacional e mercadológico. Assim, a eventual perda de profissionais-chave e a dificuldade em atrair novos talentos podem afetar a capacidade da Emissora de gerar resultados, impactando negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco relativo à perda de registro da Emissora perante a CVM.

A Emissora atua no mercado como companhia securitizadora de créditos imobiliários, nos termos da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60, e sua atuação depende do registro de companhia aberta junto à CVM. Caso a Emissora deixe de atender aos requisitos exigidos pelo órgão em relação à companhia aberta, sua autorização poderá ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização e poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco relativo ao crescimento da Emissora e insuficiência de seu capital.

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para atender às futuras exigências operacionais e manter o crescimento esperado, podendo a Emissora vir a precisar de fontes de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar e, caso haja, as condições dessa captação poderão afetar seu desempenho, o que poderá impactar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Originação de novos negócios e redução na demanda por certificados de recebíveis.

A Emissora depende da originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos certificados de

recebíveis que emite. Diversos fatores podem afetar essa demanda, como alterações na legislação tributária que reduzam incentivos fiscais aos investidores, impactando a atratividade dos certificados de recebíveis imobiliários e dos certificados de recebíveis do agronegócio.

Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou caso a demanda por esses certificados seja reduzida, sua capacidade de cumprir as obrigações previstas nesta Emissão e perante os Titulares de CRI poderá ser afetada negativamente.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco relacionado ao controlador, direto ou indireto, ou ao grupo de controle da Emissora.

Atualmente, a Emissora é controlada diretamente pela empresa Província Holding Participações Ltda., CNPJ/MF 48.847.851/0001-09, que possui poderes para eleger os membros do Conselho de Administração, entre outros atos que podem afetar o desempenho da Emissora e sua política de distribuição de rendimentos. Dessa forma, o interesse do acionista controlador, ou de seus eventuais sucessores, pode influenciar as decisões da Emissora, impactando negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco relativo à atuação negligente e à insuficiência de patrimônio da Emissora.

Nos termos do artigo 28 da Lei 14.430, foi instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários para lastrear a emissão dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O patrimônio próprio da Emissora não responde pelos pagamentos devidos aos titulares de CRI, exceto em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, administração temerária, negligência ou desvio de finalidade do Patrimônio Separado, conforme o parágrafo único do artigo 28 da referida lei.

Nessas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos Titulares de CRI, mas não há garantia de que terá patrimônio suficiente para arcar com essas obrigações, o que poderá gerar perdas aos investidores. O capital social da Emissora era, em 31 de dezembro de 2024, de R\$ 820.000,00 (oitocentos e vinte mil reais), totalmente integralizado, correspondendo a aproximadamente 1,09% (um inteiro e nove centésimos por cento) do Valor Total da Emissão, e não há garantias de que a Emissora disponha de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes dessa responsabilidade, conforme previsto no artigo 28, parágrafo único, da Lei 14.430.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco da não realização da carteira de ativos pela Emissora.

A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, cujo objeto social inclui a aquisição e securitização desses créditos por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, com patrimônios administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários; assim, qualquer atraso ou inadimplemento desses créditos poderá comprometer a capacidade de a Emissora honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Caso a Emissora seja declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Titulares de CRI, os investidores poderão deliberar sobre novas normas de administração ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para o cumprimento integral das obrigações da Emissora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

g) Riscos relacionados à Devedora.

A Devedora está exposta a riscos associados à compra, desenvolvimento imobiliário, construção e venda de imóveis, conjuntura econômica, regulamentação, grau de interesse dos inquilinos e escassez, fornecimento e aumento de preço de material de construção.

A Devedora dedica-se à compra de terrenos, desenvolvimento, construção e locação de galpões, desenvolvimento e venda de lotes industriais e pretende continuar desenvolvendo tais atividades. Existem riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos, volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, escassez de mão de obra de alto nível, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e mudanças nas leis ambientais e de zoneamento. As atividades da Devedora podem ser especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, particularmente no segmento em que atua, em razão da desaceleração da economia e consequente redução de rendas, aumento das taxas de juros e de inflação, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;
- A Devedora pode ser impedida no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente seus recebíveis, de acordo

com as taxas de inflação vigentes, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto financeira ou economicamente inviável;

- O grau de interesse dos inquilinos por um novo projeto lançado ou o preço de aluguel necessário para locar todas as unidades pode ficar significativamente abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo e/ou o valor total de todas as unidades a serem locadas torne-se significativamente diferente do esperado;
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução, por parte dos clientes, da confiança em outras companhias que atuam no setor, incluindo a Devedora;
- A Devedora pode ser afetada pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de empreendimentos industriais e comerciais nas regiões onde atua ou poderá atuar no futuro ou a percepção quanto à segurança, conveniência e atratividade de seus empreendimentos e das áreas onde estão localizados;
- A Devedora pode ser afetada pela escassez ou aumento no preço de terrenos bem localizados para a realização de seus empreendimentos nas regiões onde atua ou poderá atuar no futuro;
- A Devedora pode ser afetada pela interrupção de fornecimento ou escassez de materiais de construção e equipamentos ou aumento de seus preços; e
- A construção e o aluguel das unidades dos empreendimentos podem não ser concluídos dentro do cronograma planejado, acarretando um aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de locação.

Caso quaisquer desses riscos venham a se concretizar, os negócios e os resultados operacional e financeiro da Devedora podem ser adversamente afetados.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Risco relacionado à aquisição de terrenos.

A Devedora pode enfrentar dificuldades para adquirir terrenos em localizações estratégicas e a preços adequados, o que pode elevar o custo de novos projetos, reduzir sua rentabilidade e comprometer sua estratégia de crescimento por meio de aquisições. O desenvolvimento imobiliário no Brasil, aliado ao crescimento das atividades de concorrentes, pode resultar em elevação significativa dos preços e na escassez de terrenos disponíveis em condições adequadas para novos empreendimentos.

A capacidade da Devedora de expandir seus negócios com êxito por meio da aquisição de terrenos depende de diversos fatores, incluindo (i) a identificação de oportunidades adequadas de aquisição, (ii) a viabilidade de financiamento dessas aquisições nos mercados financeiro e/ou de capitais a custos aceitáveis e (iii) a possibilidade de negociar condições favoráveis em tais operações.

Adicionalmente, a aquisição de terrenos pode expor a Devedora a riscos de contingências ou passivos associados a esses ativos. Eventuais contingências relevantes, tais como disputas de propriedade, questões ambientais, passivos regulatórios, tributários ou de uso do solo, podem afetar adversamente a execução dos projetos, aumentar os custos ou mesmo inviabilizar o desenvolvimento pretendido. Nesse cenário, as atividades, a condição financeira e os resultados da Devedora poderão ser adversamente afetados, inclusive quanto à sua estratégia de crescimento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Riscos relacionados à execução de empreendimentos.

Atrasos, falhas técnicas ou problemas regulatórios na execução de empreendimentos desenvolvidos pela Devedora podem impactar prazos, aumentar custos, prejudicar sua reputação e comprometer sua rentabilidade, afetando negativamente o fluxo de caixa e a capacidade de locação dos ativos após a conclusão das obras.

A conclusão tempestiva dos empreendimentos pode ser prejudicada por diversos fatores, entre os quais: (i) dificuldades ou impossibilidade de obtenção de alvarás ou aprovações junto às autoridades competentes; (ii) condições meteorológicas adversas, desastres naturais, incêndios, atrasos ou interrupções no fornecimento de matérias-primas, insumos ou mão de obra, bem como acidentes em canteiros de obras; (iii) questões trabalhistas, greves ou paralisações de trabalhadores da construção civil e de transportadores; (iv) problemas imprevistos de engenharia, ambientais ou geológicos; (v) controvérsias com contratadas, subcontratadas ou proprietários de imóveis vizinhos; (vi) dificuldades na compra de materiais ou na locação de equipamentos; (vii) escassez de insumos de construção ou volatilidade de

seus preços; (viii) inadequação ou falta de mão de obra; (ix) condições imprevisíveis nos canteiros de obra ou arredores; (x) embargos administrativos, inclusive pelo Ministério Público; e (xi) irregularidades relacionadas à legislação ambiental, tais como passivos de áreas contaminadas ou restrições sobre áreas especialmente protegidas.

Além disso, problemas de qualidade nos materiais utilizados ou falhas na execução da obra podem gerar atrasos na conclusão dos empreendimentos ou ser identificados apenas após a sua entrega, sujeitando a Devedora e as construtoras responsáveis, solidária ou subsidiariamente, a processos judiciais e ao pagamento de indenizações. Em situações extremas, tais falhas podem resultar até mesmo em desabamentos, ocasionando perdas financeiras significativas, obrigações indenizatórias e danos relevantes à reputação da Devedora perante o mercado.

O descumprimento dos prazos de construção também pode acarretar atrasos no recebimento do fluxo de caixa, aumentar a necessidade de capital e gerar despesas superiores às estimativas iniciais, em razão de aumentos imprevistos de juros, custos de materiais e de mão de obra ou de problemas técnicos e ambientais. Caso tais custos não possam ser repassados aos locatários, os resultados operacionais da Devedora poderão ser adversamente afetados.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

A Devedora pode não conseguir implementar totalmente sua estratégia de negócios e a aquisição e adequação de novos imóveis, o que pode vir a ter um efeito adverso para a Devedora.

A Devedora depende de uma série de fatores para a implementação das principais iniciativas para seu crescimento, que fazem parte de sua estratégia, dentre os quais sua capacidade de:

- identificar oportunidades para aquisição de imóveis e construção de novos empreendimentos;
- reter sua base de clientes atual e lograr êxito na captação de novos clientes;
- proteger e fortalecer suas marcas, qualidade e inovação de seus serviços;
- atingir taxas sustentáveis de crescimento e rentabilidade em seus mercados atuais e identificar com êxito oportunidades em novas regiões/locais onde ainda não atua;
- prestar serviços que respondam às demandas atuais do mercado;
- expandir por meio de aquisições estratégicas, bem como por crescimento orgânico; e
- investir na eficiência operacional de seus empreendimentos.

A Devedora não pode assegurar que quaisquer destes objetivos serão realizados, nem que serão realizados com êxito e por completo. Isso porque, se não conseguir identificar com sucesso as demandas do mercado, se qualquer um de seus empreendimentos tiver problemas de qualidade, a Devedora poderá ter dificuldades em implementar sua estratégia de negócios e crescimento. Assim, qualquer impacto no desenvolvimento de seu negócio poderá causar um efeito adverso em suas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Condições econômicas adversas nas regiões onde estão localizados os empreendimentos da Devedora podem afetar adversamente seus níveis de ocupação e locação e, consequentemente, os resultados operacionais e a condição financeira da Devedora.

A receita de locação de espaços em empreendimentos da Devedora representa uma fatia importante de seu resultado operacional. Condições econômicas adversas nas regiões em que a Devedora opera podem aumentar os níveis de vacância de seus imóveis, reduzir os preços de locação, bem como diminuir suas receitas de locação, que podem estar atreladas às receitas dos locatários e, consequentemente, de eventual venda de tais empreendimentos. Caso a Devedora não tenha receita de locação suficiente, inclusive para cumprir com suas obrigações, sua condição financeira e seus resultados operacionais poderão ser afetados.

Os fatores a seguir, entre outros, podem causar um efeito adverso para a Devedora:

- períodos de recessão e aumento dos níveis de vacância em seus empreendimentos ou aumento das taxas de juros podem resultar na queda dos preços das locações ou no aumento da inadimplência pelos locatários e, consequentemente, afetar de forma negativa o preço de eventual venda dos empreendimentos;
- percepções negativas dos locatários acerca da segurança, conveniência e atratividade das áreas nas quais os empreendimentos da Devedora estão instalados;
- dificuldade de atrair e/ou manter locatários economicamente saudáveis;
- inadimplência e/ou não cumprimento de obrigações contratuais por locatários (risco de crédito);
- aumento dos custos operacionais, incluindo a necessidade de incremento de capital, entre outros;
- aumento de tributos incidentes sobre as atividades da Devedora; e
- mudanças regulatórias no setor imobiliário.

Se os empreendimentos da Devedora não gerarem receita suficiente para que a Devedora cumpra suas obrigações pecuniárias, ela poderá ser afetada adversamente.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Aquisições de imóveis e terrenos podem expor a Devedora a contingências inesperadas que poderão causar um efeito adverso relevante.

Aquisições de imóveis e terrenos expõem a Devedora a riscos de contingências referentes aos imóveis adquiridos ou passivos dos imóveis e dos alienantes dos imóveis adquiridos incorridos anteriormente à sua aquisição. Adicionalmente, podem existir questionamentos sobre a titularidade do terreno em que os imóveis adquiridos estão localizados ou mesmo sobre a titularidade dos terrenos em si. O processo de auditoria (*due diligence*) que a Devedora conduz em relação a uma aquisição e quaisquer garantias contratuais ou indenizações que possa receber dos vendedores de tais imóveis podem não ser suficientes para antecipar, proteger ou compensar eventuais contingências que surjam após a efetiva aquisição do respectivo imóvel. Uma contingência significativa associada a qualquer aquisição pode afetar de forma adversa o negócio, a condição financeira e o resultado operacional da Devedora.

A aquisição de novos ativos e o desenvolvimento de novos negócios podem acarretar resultados não esperados pela Devedora ou refletir uma performance abaixo das expectativas de seu plano de negócios, podendo afetar seus negócios e resultados operacionais de forma negativa.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Os imóveis da Devedora estão sujeitos a licenças municipais, estaduais e do corpo de bombeiros. Não há garantia de que a Devedora conseguirá renovar tais licenças, bem como não é possível assegurar que os imóveis hoje em fase de obtenção de tais licenças serão, de fato, licenciados.

Os imóveis da Devedora estão sujeitos a alvarás para funcionamento, outras autorizações e licenças municipais, estaduais e Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ("AVCB"). Tais licenças, alvarás e AVCBs, em diversas localidades, possuem prazo de validade e devem ser renovados periodicamente, com ou sem o pagamento de taxas. Alguns dos imóveis não possuem tais documentos ou estão em fase de obtenção ou renovação. Outros imóveis estão em fase de regularização das informações constantes em tais documentos. Não há garantia de que a Devedora conseguirá obter, renovar ou regularizar tais licenças, alvarás e AVCBs, conforme o caso, bem como não é possível assegurar que os imóveis hoje em fase de

obtenção, renovação ou regularização serão, de fato, licenciados. A falta, o atraso, a irregularidade, a insuficiência ou o indeferimento da obtenção, regularização ou renovação dessas licenças, alvarás e AVCBs poderão implicar, conforme o caso, na impossibilidade de operação nesses imóveis e até na interdição e no fechamento destes, bem como na aplicação de multas e autos de infração à Devedora, além de expô-la a riscos adicionais no caso de um acidente de segurança e proteção, ou evento similar, o que poderá afetá-la adversamente e expor seus representantes a sanções criminais.

Além disso, a Devedora pode estar sujeita à regulação e controle de outras autoridades públicas, além daquelas hoje entendidas como competentes, visto que não se pode garantir que tais autoridades não tenham entendimento contrário ao da Devedora quanto à necessidade de obtenção de outras licenças, alvarás, autorizações e demais cadastros adicionais aos que ela entende atualmente necessários ao desenvolvimento de suas atividades.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Determinados imóveis de propriedade da Devedora possuem ônus, sendo que, na hipótese de excussão das garantias, seus negócios poderão ser afetados adversamente.

Determinados imóveis de propriedade da Devedora estão onerados para a garantia de operações contratadas por ela e/ou suas subsidiárias, e novos ônus podem vir a ser constituídos para garantir operações de crédito. Na hipótese de inadimplemento de tais obrigações, os credores poderão proceder à excussão das garantias. Caso a Devedora não possua outros bens para garantir o pagamento de tais operações, referidos ativos poderão ser arrematados por terceiros em leilão extrajudicial ou suas respectivas propriedades poderão ser consolidadas em nome dos próprios credores.

Assim, caso a Devedora seja impedida de operar em tais imóveis dados em garantia, suas operações e resultados financeiros poderão ser afetados adversamente.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Decisões desfavoráveis ou desdobramentos de investigações em processos administrativos, judiciais ou arbitrais podem ter um efeito adverso relevante sobre a Devedora.

Atualmente, a Devedora é, e pode vir a ser, no futuro, parte em investigações, inquéritos, processos administrativos, judiciais ou arbitrais relacionados a questões cíveis, trabalhistas (inclusive decorrentes de práticas trabalhistas), administrativas, tributárias, ambientais, entre outras. Alguns desses processos envolvem matérias e valores relevantes, que, caso decididos de maneira contrária aos interesses da Devedora, poderão afetar negativa e materialmente seus negócios, reputação e situação financeira.

A Devedora não pode garantir que essas investigações, inquéritos e/ou processos judiciais serão decididos em seu favor. Ainda, não pode garantir que as provisões constituídas, quando existentes, serão corretas e suficientes para todos os passivos eventualmente decorrentes desses processos. Caso ações que envolvam um valor substancial e em relação às quais não haja nenhuma provisão ou haja provisão significativamente inferior ao montante da perda efetiva sejam decididas, em definitivo, de forma desfavorável, a Devedora poderá sofrer um efeito adverso relevante sobre seus negócios e situação financeira.

Da mesma forma, seus administradores e/ou acionistas podem vir a ser partes ou serem mencionados e/ou chamados a depor em investigações, inquéritos, processos administrativos, judiciais e arbitrais de natureza cível, trabalhista, administrativa, tributária, criminal, ambiental, entre outras, cuja instauração e/ou resultados podem afetá-los negativamente, especialmente caso sejam indiciados e/ou condenados e se forem processos de natureza criminal, eventualmente impossibilitando o exercício de suas funções na Devedora.

Decisões contrárias aos interesses da Devedora e de seus administradores poderão causar um efeito adverso em sua reputação, negócios, situação financeira, bem como na possibilidade de perda do direito de receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios concedidos pelo Poder Público, afetando material e adversamente sua condição financeira e resultados operacionais.

Além das provisões contábeis e de honorários advocatícios relacionados a processos, a Devedora pode ser compelida a realizar depósitos judiciais, oferecer garantias em tais processos ou executar obrigações de fazer ou de não fazer, o que também poderá afetar adversamente sua liquidez e condição financeira.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Se não for possível renovar as linhas de crédito, ter acesso a financiamentos ou emitir valores mobiliários no mercado de capitais em condições atrativas, a Devedora poderá sofrer um efeito adverso relevante.

A capacidade de captação de recursos é fundamental para as operações da Devedora, a implementação da estratégia e o crescimento, sendo que não é possível garantir que serão mantidas as linhas de capital de giro e risco sacado para financiar as necessidades de curto e longo prazo da Devedora. A Devedora poderá não conseguir renovar suas linhas de crédito, ter acesso a financiamentos ou emitir valores mobiliários no mercado de capitais em condições atrativas para atender futuras necessidades de financiamento, capital de giro ou obrigações em geral. Nesse contexto, a Devedora poderá também ter que eventualmente se sujeitar a diferentes cláusulas contratuais restritivas para obter financiamentos.

Na eventualidade de não conseguir obter financiamentos, emitir valores mobiliários no mercado de capitais ou refinanciar o endividamento, quando necessário, ou se não conseguir obter ou renovar empréstimos *intercompany*, fianças bancárias, seguros garantia, ou se tais instrumentos somente estiverem disponíveis mediante condições desfavoráveis, a Devedora poderá não conseguir satisfazer suas necessidades de caixa e obrigações financeiras ou aproveitar oportunidades de negócios, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre seus negócios e resultados financeiros.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Alguns dos contratos financeiros da Devedora possuem cláusulas de vencimento antecipado cruzado.

Alguns dos contratos financeiros celebrados pela Devedora contêm cláusulas de vencimento antecipado cruzado (*cross-default*), que determinam que a ocorrência de um evento de inadimplemento sob qualquer das dívidas da Devedora com a parte credora destes contratos ou, em alguns casos, com quaisquer terceiros credores em quaisquer outros contratos de empréstimo da Devedora, resultará em um evento de inadimplemento destes contratos e permitirá que tais credores declarem o vencimento antecipado dessas dívidas. Dessa forma, o vencimento antecipado ou inadimplemento de uma das dívidas da Devedora poderia acarretar o vencimento de outras dívidas, o que poderia afetar de forma adversa e relevante seu resultado operacional.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Incêndios, acidentes ou outros desastres naturais podem afetar as instalações e a estrutura de custos da Devedora, podendo causar um efeito adverso relevante sobre seus negócios, resultados operacionais e imagem.

Incêndios, acidentes, danos causados por desastres naturais, danos ambientais e outros eventos imprevisíveis e fora do controle da Devedora, causados por erro humano, mecânico, tecnológico ou por quaisquer outros fatores, podem ocorrer a qualquer tempo e danificar ou destruir suas instalações e propriedades. Interrupções duradouras no fornecimento de energia elétrica em seus empreendimentos podem resultar em aumentos significativos nos custos para contratação de meios alternativos de produção de energia, o que pode causar um efeito material adverso em suas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

Ainda, a ocorrência de sinistros pode não estar integralmente coberta pelas apólices de seguros da Devedora e pode vir a causar um efeito material adverso. Para mais informações a esse respeito, vide fator de risco *"Perdas não cobertas pelos seguros contratados podem resultar em prejuízos e na dificuldade para contratação de apólices, o que poderá gerar efeitos adversos sobre os negócios da Devedora"* acima.

Caso qualquer incêndio, acidente, dano causado por desastres naturais, dano ambiental ou outros eventos imprevisíveis e fora do controle da Devedora ocorram, isto poderá resultar em danos a seus ativos, ao meio ambiente ou até mesmo vitimar seus funcionários ou terceiros. Os negócios, resultados operacionais e imagem da Devedora podem sofrer efeito negativo em decorrência de tais eventos ou ainda em decorrência da forma como venha a responder a tais eventos.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e a Devedora pode reduzir sua posição de mercado em determinadas circunstâncias.

O setor imobiliário brasileiro é altamente competitivo e fragmentado, não havendo barreiras relevantes que impeçam a entrada de novos concorrentes. Os principais fatores competitivos no segmento de propriedades comerciais incluem a disponibilidade e a localização de terrenos, preços, condições de financiamento, qualidade dos projetos, reputação no mercado e parcerias com construtoras e empreiteiras. Diversos incorporadores, companhias de serviços imobiliários e de propriedades comerciais, sobretudo locais, concorrem com a Devedora (i) na aquisição de terrenos; (ii) na captação de recursos financeiros para desenvolvimento; e (iii) na prospecção de potenciais locatários. Outras companhias, inclusive estrangeiras em alianças com parceiros locais, já atuam no mercado imobiliário no Brasil, ampliando ainda mais a concorrência.

Na medida em que um ou mais concorrentes lancem campanhas de marketing ou estratégias de comercialização mais bem-sucedidas, as atividades, a situação financeira e os resultados operacionais da Devedora podem ser adversamente afetados. Além disso, seus concorrentes poderão ter acesso a recursos financeiros em condições mais favoráveis, estabelecendo estruturas de capital mais adequadas às pressões de mercado, especialmente em períodos de instabilidade no setor. Políticas públicas voltadas à infraestrutura de transportes, incentivos fiscais regionais ou alterações regulatórias relacionadas ao uso e ocupação do solo podem alterar o cenário competitivo nas regiões em que a Devedora atua, o que poderá afetar adversamente suas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Mudanças climáticas podem ocasionar danos às construções ou interferir no cronograma de execução dos projetos da Devedora, o que pode resultar em custos adicionais.

A ocorrência de mudanças relevantes no clima, incluindo inundações e erosões causadas pelo aumento das chuvas ou escassez de água, pode demandar novos investimentos além dos já planejados. A ocorrência de tais fatos resultaria em investimentos adicionais aos planejados, o que pode afetar adversamente os negócios e impactar os negócios e a condição financeira da Devedora.

Adicionalmente, condições climáticas adversas interferem no cronograma de execução dos projetos, o que pode levar ao adiamento nos cronogramas dos projetos e de investimentos da Devedora, impactando negativamente sua receita. Caso a Devedora não seja capaz de adaptar-se de forma satisfatória a eventuais mudanças climáticas, seu resultado operacional e condição financeira podem ser adversamente afetados.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Aumentos no preço de matérias-primas podem elevar o custo de empreendimentos e reduzir os lucros da Devedora.

As matérias-primas básicas utilizadas pela Devedora na construção de empreendimentos imobiliários, que incluem concreto, blocos de concreto, aço, tijolos, janelas, portas, telhas e tubulações, entre outras, podem não ser adquiridas dos fornecedores a preços aceitáveis e em tempo hábil. Aumentos no preço dessas e de outras matérias-primas, incluindo aumentos decorrentes de escassez, impostos, restrições ou flutuações de taxas de câmbio, podem aumentar o custo de empreendimentos e afetar adversamente os negócios da Devedora. O

aumento de custos para os clientes da Devedora pode resultar na redução de vendas e no atraso da capacidade de concluir as vendas de seus projetos.

Qualquer falha na obtenção de matérias-primas adequadas, ou falha na obtenção de termos comercialmente aceitáveis, pode interferir nas operações e afetar os resultados operacionais da Devedora de maneira adversa.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

As atividades da Devedora estão sujeitas a extensa regulamentação, o que, em caso de alterações, pode vir a afetá-las adversamente.

O setor imobiliário brasileiro está sujeito à extensa regulamentação relativa a edificações, zoneamento e meio ambiente, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que determinam o uso e a ocupação de terrenos e afetam a aquisição de terrenos e as atividades de construção, por meio de regras de zoneamento e necessidade de obtenção de licenças/autorizações, bem como leis e regulamentos para proteção ao consumidor. A Devedora é obrigada a obter aprovação de várias autoridades governamentais para sua atividade de desenvolvimento de terrenos, mediante a obtenção de licenças/autorizações, podendo novas leis ou regulamentos serem aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente seus resultados operacionais. Por exemplo, a Devedora está sujeita a normas pelas quais autoridades governamentais podem impor-lhe a obrigação de implementar medidas compensatórias (tais como a construção de vias de acesso ao empreendimento) para a implementação de seus projetos, o que poderá afetar adversamente o retorno estimado para tais projetos e, conseqüentemente, seus resultados operacionais.

Eventuais alterações nas normas ambientais podem acarretar atrasos, fazer com que a Devedora incorra em custos significativos para cumpri-las e outros custos adicionais, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção residencial em regiões ou áreas consideradas ambientalmente sensíveis. Adicionalmente, as atividades da Devedora, exercidas diretamente ou por meio de suas controladas, podem causar significativos impactos e danos ao meio ambiente. Em caso de descumprimento de quaisquer normas ambientais aplicáveis, a Devedora pode ser responsabilizada em três esferas: (i) civil; (ii) administrativa; e/ou (iii) criminal. Na esfera da responsabilidade civil, aquele que direta ou indiretamente causar degradação ambiental deve reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados, independentemente de dolo ou culpa. Além da condenação na esfera civil, a Devedora pode ser responsabilizada na esfera criminal, a qual pode implicar em penas pecuniárias e restritivas de direitos, e na esfera administrativa, com a imposição de multas e outras penalidades, como suspensão total ou parcial de atividades,

advertência, cancelamento da licença ambiental e outros. O pagamento de indenizações ambientais substanciais ou despesas relevantes incorridas para custear a recuperação do meio ambiente poderá impedir ou levar a Devedora a retardar ou redirecionar planos de investimento em outras áreas, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre seu fluxo de caixa, sua imagem e seus investimentos.

Atualmente, encontra-se em andamento o Inquérito Civil nº 06.2025.00002869-3, instaurado pela 2ª Promotoria de Justiça de Biguaçu/SC, para apurar suposta construção de empreendimento da FW10 em Área de Preservação Permanente ("APP"), autorizada pela Fundação do Meio Ambiente de Governador Celso Ramos ("FAMGOV"). O procedimento visa verificar eventual irregularidade no licenciamento ambiental e a ocorrência de danos ambientais passíveis de responsabilização na esfera civil, com a potencial imposição de multas, obrigações de fazer ou não fazer, celebração de Termo de Ajustamento de Conduta ou o ajuizamento de Ação Civil Pública pelo Ministério Público. Entre os possíveis desdobramentos está a instauração de inquérito policial. O inquérito civil aguarda vistoria técnica da Polícia Militar Ambiental e do Ministério Público, sendo que o prognóstico jurídico atribuído ao caso é de perda possível. A FW10 também é parte em Auto de Infração Ambiental nº 000118 lavrado pela FAMGOV, que trata de danos em APP em decorrência de fortes chuvas no local do empreendimento em que se aguarda a apreciação da defesa administrativa apresentada.

A opinião da sociedade civil também é fator a ser considerado, uma vez que audiências públicas podem determinar a continuidade, a restrição ou uma proibição do desenvolvimento do empreendimento.

As leis que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, tendem a se tornar mais restritivas e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente e de maneira relevante os resultados operacionais da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

A Devedora compartilha o controle ou possui sócios investidores em alguns de seus empreendimentos que podem ter interesses divergentes e competitivos em relação a ela.

O controle de alguns empreendimentos é compartilhado com outros investidores. A necessidade de prévia aprovação desses investidores na tomada de decisões estratégicas para os empreendimentos, conjugada à eventual divergência de interesses entre as partes, pode dificultar ou impedir que a Devedora implemente adequadamente suas estratégias de negócios, o que pode causar um efeito adverso. Eventuais disputas com seus sócios em empreendimentos podem culminar em litígios judiciais ou arbitrais, o que pode aumentar as

despesas da Devedora e impedir que seus administradores mantenham o foco inteiramente direcionado aos negócios, podendo também causar efeito adverso para a Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

O lançamento de empreendimentos de concorrentes próximos aos empreendimentos da Devedora poderá dificultar a capacidade da Devedora em vender, renovar suas locações ou locar espaços para novos locatários, o que poderá requerer investimentos não programados, impactando de forma adversa os negócios, a condição financeira e os resultados operacionais da Devedora.

O lançamento de empreendimentos em áreas próximas às que se situam os empreendimentos da Devedora, por seus atuais concorrentes ou por novos concorrentes, poderá impactar a capacidade da Devedora de vender, locar ou renovar a locação de espaços em seus empreendimentos em condições iguais ou mais favoráveis, o que poderá gerar uma redução no fluxo de caixa e no lucro operacional da Devedora.

Adicionalmente, o ingresso de novos concorrentes nas regiões em que a Devedora opera poderá demandar um aumento não planejado de investimentos em seus empreendimentos, o que poderá impactar negativamente a condição financeira, os negócios e as atividades da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

A Devedora vale-se de mão de obra terceirizada para desenvolver suas atividades e, com isso, pode ser compelida a assumir obrigações de natureza trabalhista e previdenciária.

A Devedora e suas subsidiárias valem-se de mão de obra terceirizada para desenvolver suas atividades, especialmente no que diz respeito aos serviços operacionais e de construção dos empreendimentos, razão pela qual, na condição de tomadoras de serviços de terceiros, podem ser obrigadas a assumir contingências de natureza trabalhista e previdenciária, bem como a responsabilidade pelos débitos trabalhistas e previdenciários dos empregados das empresas prestadoras de serviços, quando estas deixarem de cumprir com suas respectivas obrigações, independentemente de ser assegurado à Devedora e a suas subsidiárias o direito de ação de regresso contra as empresas prestadoras de serviços.

A Devedora pode, por sua vez, vir a responder por eventuais contingências trabalhistas e previdenciárias relativas às suas subsidiárias, independentemente de ser assegurado a ela e a suas subsidiárias o direito de ação de regresso contra as empresas prestadoras de serviços.

Tais contingências são de difícil previsão e quantificação e, caso ocorram, poderão afetar adversamente a situação financeira e os resultados da Devedora.

Por fim, tendo em vista que a Devedora terceiriza parte de suas operações, caso uma ou mais das empresas prestadoras de serviços terceirizados descontinue suas atividades ou interrompa a prestação de serviços, as operações da Devedora poderão ser prejudicadas, o que acarretaria um efeito adverso em seus resultados e em sua condição financeira. Adicionalmente, a Devedora pode estar sujeita a riscos residuais relacionados à contratação de terceiros, cuja atuação possa ser reconhecida como vínculo trabalhista pela Justiça do Trabalho, podendo afetar, inclusive, a capacidade da Devedora de honrar o pagamento dos Créditos Imobiliários, em prejuízo aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

A Devedora poderá figurar como responsável solidária pelos danos ambientais causados por seus locatários, parceiros e eventuais terceiros contratados.

Na esfera civil, os danos ambientais implicam responsabilidade objetiva e solidária. Isto significa que a obrigação de reparar a degradação causada poderá afetar todos aqueles que, direta ou indiretamente, contribuíram para a ocorrência do dano ambiental (incluindo os locatários da Devedora), independentemente da comprovação de culpa dos agentes, o que poderá afetar adversamente os resultados e as atividades da Devedora. Ainda, a contratação de terceiros para proceder a qualquer intervenção nos empreendimentos e atividades da Devedora não a exime da responsabilidade por eventuais danos ambientais causados pelos contratados.

Caso a Devedora seja responsabilizada por esses eventuais danos, seus resultados poderão ser adversamente afetados.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Riscos relacionados à inadimplência de locatários e clientes.

A Devedora poderá ser adversamente afetada pela inadimplência de seus locatários e clientes.

Seus empreendimentos são desenvolvidos com recursos de terceiros e com o fluxo de caixa gerado pelos próprios ativos, utilizado para honrar compromissos financeiros. Considerando que parte relevante da receita da Devedora decorre de um número limitado de clientes, ela está exposta de forma concentrada ao risco de crédito desses locatários e contratantes,

consubstanciado na possibilidade de que um ou mais deles deixem de cumprir com suas obrigações contratuais.

Na hipótese de inadimplência ou atraso nos pagamentos de aluguéis e encargos contratuais, os resultados financeiros e operacionais da Devedora poderão ser adversamente impactados, além de poderem gerar despesas adicionais com medidas de cobrança, que podem não ser bem-sucedidas. O tempo gasto com a recuperação de créditos pode comprometer a rentabilidade dos investimentos. Não há garantia, ainda, de que as multas previstas nos contratos de locação e de gestão imobiliária serão efetivamente pagas ou que serão suficientes para cobrir integralmente os valores devidos (aluguéis, encargos, indenizações, entre outros).

A carteira de clientes da Devedora é composta, em grande parte, por companhias cujos resultados estão diretamente relacionados ao desempenho da economia brasileira. Assim, retrações econômicas internas ou externas podem reduzir a capacidade de pagamento desses clientes e, conseqüentemente, afetar a geração de caixa, a condição financeira e a capacidade de financiamento da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Riscos relacionados à rescisão de contratos de locação e aumento da vacância.

A Devedora poderá ser adversamente afetada em decorrência da rescisão de contratos de locação de seus principais clientes ou do aumento da vacância em seus imóveis. Tendo em vista que os aluguéis constituem sua principal fonte de receita, a saída de locatários, mesmo antes do término contratual, pode implicar a redução ou perda de receitas relevantes. A ocorrência de tais eventos pode ter efeitos adversos sobre o fluxo de caixa e a condição financeira da Devedora.

O distrato de contratos, dificuldades financeiras de locatários ou inadimplemento de suas obrigações podem causar efeitos adversos relevantes nos resultados da Devedora e em sua capacidade de levantar recursos adicionais no mercado. Além disso, a necessidade de buscar novos locatários para realocar os espaços vagos pode demandar tempo e custos adicionais, sem garantia de que as condições negociadas serão tão favoráveis quanto as anteriormente pactuadas.

A Devedora poderá, ainda, enfrentar dificuldades para adquirir terrenos em localizações estratégicas e a preços adequados. A concorrência na aquisição desses terrenos pode elevar significativamente o custo de novos empreendimentos e reduzir sua rentabilidade.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Falhas nos processos de governança da Devedora, gestão de riscos e compliance podem causar efeitos adversos para a Devedora.

A Devedora está sujeita à Legislação Anticorrupção que impõe responsabilidade objetiva às empresas, no âmbito cível e administrativo, por atos de corrupção e fraude praticados por seus dirigentes, administradores e colaboradores, e prevê a aplicação de diversas sanções.

A Devedora também pode vir a ser solidariamente responsabilizada pelo pagamento de multa e pela reparação integral de danos decorrentes de qualquer prática contrária à Legislação Anticorrupção por suas sociedades controladas e coligadas, o que poderia afetar material e adversamente a reputação, os negócios, a condição financeira e os resultados operacionais da Devedora.

Os processos de governança, gestão de riscos e compliance da Devedora podem não ser capazes de: (i) detectar violações à Legislação Anticorrupção ou a outras normas correlatas, como as de combate à lavagem de dinheiro e demais leis aplicáveis à condução de seus negócios perante entidades governamentais; (ii) detectar condutas indevidas e comportamentos fraudulentos ou desonestos por parte de seus administradores, funcionários, pessoas físicas e jurídicas contratadas ou outros agentes que possam representá-la; (iii) gerenciar integralmente os riscos atualmente identificados e/ou antecipar novos riscos; e (iv) identificar outras ocorrências de comportamentos incompatíveis com princípios éticos e morais.

Assim, falhas nos processos de governança, gestão de riscos e compliance da Devedora podem afetar material e adversamente a sua reputação, negócios, condição financeira e resultados operacionais, o que poderá comprometer a sua capacidade de honrar as obrigações decorrentes das Notas Comerciais que lastreiam os CRI. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI poderá ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

As parcerias da Devedora podem não ser bem-sucedidas ou a Devedora pode não conseguir manter um bom relacionamento com seus sócios ou parceiros, o que poderá gerar um efeito adverso relevante sobre seus negócios e operações.

Além das parcerias já formadas atualmente, caso surjam novas oportunidades, a Devedora pretende desenvolver novas parcerias com investidores, fundos de investimento, gestoras de recursos, incorporadoras e/ou construtoras. A manutenção de bom relacionamento com os sócios ou parceiros em determinados empreendimentos é condição para que as parcerias da Devedora possam ser bem-sucedidas. A Devedora não tem como assegurar que será capaz de manter bom relacionamento com qualquer de seus sócios e parceiros. Também não há como

assegurar que as parcerias da Devedora serão bem-sucedidas e produzirão os resultados esperados. Problemas na manutenção de suas parcerias, bem como dificuldades em atender adequadamente às necessidades de seus clientes em razão do insucesso de tais parcerias, poderão afetar negativamente os negócios, a reputação e a situação financeira e resultados operacionais da Devedora.

Adicionalmente, em decorrência do formato que a Devedora utiliza para o estabelecimento de suas parcerias, ela pode estar sujeita a riscos e incertezas que fogem de seu controle, o que pode ocasionar sua exposição à responsabilização solidária ou subsidiária por atos ou fatos realizados por terceiros. A escolha de parceiros, se malsucedida, também poderá afetar negativamente os negócios, a reputação e a situação financeira e resultados operacionais da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Os resultados da Devedora são impactados por suas controladas, cuja distribuição de lucros a Devedora não pode ser assegurada.

A capacidade da Devedora de cumprir com suas obrigações financeiras são impactadas pelo fluxo de caixa e resultados de suas controladas, bem como da distribuição desses resultados para a Devedora, sob a forma de dividendos ou juros sobre o capital próprio. Não existe garantia de que quaisquer destes recursos nos será disponibilizado ou será suficiente a distribuição de dividendos aos acionistas da Devedora, assim como para cumprir com suas obrigações financeiras, o que poderá afetar a sua capacidade de pagar as Notas Comerciais. Nesse caso, o fluxo de pagamento dos CRI pode ser adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

A maior parte das controladas da Devedora está, ou poderá estar no futuro, sujeita a contratos de empréstimo e outras operações financeiras que restrinjam ou limitem a transferência de dividendos ou outros recursos aos acionistas, incluindo a Devedora. Não há qualquer garantia de que estes recursos serão disponibilizados, e em montantes suficientes, para que a Devedora possa quitar seu endividamento e honrar outras obrigações financeiras. Além disso, a Devedora não pode assegurar que suas controladas gerarão resultados positivos que as permitam distribuir resultados sob a forma de dividendos ou juros sobre capital próprio, tampouco que distribuirão dividendos acima do dividendo mínimo obrigatório previsto em seus respectivos estatutos sociais. Adicionalmente, a distribuição de lucros retidos e pode ser afetada caso a tributação de dividendos no Brasil venha a ser aprovada.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Riscos relacionados à renovação e revisão de contratos de locação.

A Devedora poderá não ser capaz de renovar os contratos de locação com seus clientes ou poderá ser obrigada a fazê-lo em condições menos favoráveis. Não há garantia de que, ao final dos prazos contratuais, a Devedora conseguirá renovar tais contratos em termos favoráveis ou substituir os locatários que venham a deixar os imóveis por novos inquilinos em condições aceitáveis. Caso não consiga renovar ou substituir esses contratos, suas receitas poderão ser adversamente afetadas. A concorrência, a vacância e fatores externos, como crises econômicas, podem agravar tais efeitos e impactar negativamente seus resultados.

O lançamento de novos empreendimentos comerciais por concorrentes em áreas próximas às de seus ativos pode reduzir sua capacidade de atrair ou reter locatários em condições favoráveis, impactando negativamente suas receitas operacionais. Ademais, mesmo em caso de vacância parcial ou total, a Devedora continuará arcando com custos de manutenção e despesas relacionadas à operação dos empreendimentos.

Por fim, fatores externos, como retrações econômicas ou instabilidade do mercado imobiliário, podem afetar negativamente a demanda por locação de espaços e comprometer o desempenho financeiro e operacional da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Incidentes de segurança cibernética, incluindo ataques à infraestrutura necessária para manter os sistemas de TI da Devedora, podem resultar em danos à reputação e resultados financeiros.

As atividades da Devedora dependem de forma relevante do funcionamento eficiente e ininterrupto de seus sistemas de tecnologia da informação e da manutenção e preservação de um sistema de informação seguro e inviolável para monitoramento e avaliação de seus indicadores financeiros e operacionais. Além disso, a Devedora mantém informações pessoais e confidenciais de clientes no curso normal de seus negócios.

A Devedora está sujeita à ocorrência de determinados incidentes relacionados à segurança cibernética, incluindo: (i) a invasão de seus sistemas de informações e plataformas de tecnologia por terceiros mal-intencionados; (ii) a infiltração de malware (vírus de computador), contaminação (intencional ou acidental) das redes e sistemas de terceiros com os quais compartilha dados; (iii) o acesso não autorizado a dados confidenciais de clientes e/ou a dados privados por pessoas dentro ou fora da Devedora; e ataques cibernéticos que causem degradação dos sistemas ou indisponibilidade de serviços.

A Devedora poderá incorrer em custos significativos na tentativa de modificar ou aprimorar as medidas de proteção contra tais ataques, ou investigar ou remediar qualquer vulnerabilidade ou violação resultante, ou comunicar ataques cibernéticos a seus clientes.

A Devedora pode não ser capaz de proteger seus sistemas de informação e plataformas de tecnologia contra os riscos descritos acima, e eventuais ataques cibernéticos podem causar perdas significativas de propriedade intelectual, segredos comerciais, dados de clientes e outras informações confidenciais, além de níveis significativos de ativos líquidos, incluindo dinheiro, podendo afetar negativamente seus resultados financeiros e reputação.

Além disso, interrupções ou falhas nos sistemas de tecnologia da informação, como, por exemplo, na apuração e resposta a atendimentos emergenciais, causadas por acidentes, mau funcionamento, atos mal-intencionados, falhas próprias, falhas na prestação de serviços pelos fornecedores contratados, seja por infecção por vírus nos computadores, invasão física ou eletrônica, ou em razão da impossibilidade de cumprimento das disposições contratuais aplicáveis ou da expiração, suspensão, rescisão ou não renovação das respectivas licenças, podem ocasionar impactos no funcionamento corporativo, comercial e operacional da Devedora, bem como a responsabilização perante terceiros que venham a ser afetados direta ou indiretamente por tais ocorrências, o que pode afetar seus negócios e resultados operacionais de forma negativa, além de afetar adversamente sua imagem e confiabilidade junto ao mercado. Adicionalmente, referidas interrupções ou falhas podem não estar cobertas pelas apólices de seguros contratadas para os ativos da Devedora. Perdas não cobertas por estes seguros podem resultar em prejuízos, o que poderá impactar negativamente sua situação financeira e resultados operacionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Os empreendimentos da Devedora estão sujeitos ao risco de desapropriação, total ou parcial, o que poderá afetar a eficácia dos contratos celebrados com a Devedora e, conseqüentemente, afetá-la adversamente.

De acordo com a legislação brasileira, os empreendimentos da Devedora poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir a manutenção do contrato de locação dos empreendimentos, o que poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades, os resultados operacionais e a situação financeira da Devedora.

Adicionalmente, outras restrições aplicadas pelo Poder Público podem impactar os empreendimentos da Devedora, restringindo sua utilização e seu potencial de exploração

econômica, tais como o tombamento destes ou de área de seu entorno, incidência de preempção e/ou criação de zonas especiais de preservação cultural. Caso tais hipóteses ocorram, as atividades, os resultados operacionais e a situação financeira da Devedora poderão ser adversamente impactados.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Riscos relacionados às disposições da Lei de Locação.

As locações dos imóveis da Devedora estão sujeitas à Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada ("Lei de Locação"), que confere direitos específicos aos locatários e pode gerar incertezas contratuais e riscos à condução dos negócios da Devedora.

Um dos principais riscos decorre da ação renovatória, que permite ao locatário, caso preenchidos os requisitos legais, pleitear judicialmente a renovação compulsória do contrato de locação. Entre tais requisitos estão: (i) contrato escrito com prazo determinado igual ou superior a cinco anos (ou sucessão de contratos que, em conjunto, alcancem esse prazo); (ii) exploração do mesmo ramo de comércio pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos; (iii) proposta de aluguel em conformidade com o valor de mercado; e (iv) propositura da ação no período entre um ano e seis meses antes do término do contrato vigente. Nessas hipóteses, o locatário poderá assegurar sua permanência no imóvel, mesmo contra a vontade da Devedora, até decisão judicial definitiva.

Além disso, a Lei de Locação prevê que, decorridos três anos de vigência do contrato de locação ou desde a última revisão do valor, qualquer das partes pode pleitear a revisão judicial do aluguel, ficando a critério do Poder Judiciário a fixação do valor que poderá ser cobrado. Tal circunstância pode resultar na cobrança de aluguéis inferiores aos pretendidos pela Devedora e em condições menos favoráveis do que as praticadas no mercado.

Adicionalmente, a Lei de Locação permite que o locatário promova a rescisão antecipada do contrato, mediante pagamento da multa compensatória pactuada. No entanto, não há garantia de que a Devedora conseguirá relocalar o espaço desocupado em condições iguais ou mais vantajosas, o que pode reduzir sua receita e afetar adversamente seus resultados.

Dessa forma, os imóveis da Devedora estão sujeitos à interpretação e decisão do Poder Judiciário, o que pode acarretar (i) a permanência de locatários indesejados por prazo superior ao contratado; (ii) a fixação de valores de aluguel inferiores aos de mercado; (iii) a rescisão antecipada de contratos; e (iv) dificuldades na realocação de espaços, impactando negativamente sua receita, sua condição financeira e seus resultados operacionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Riscos relacionados ao não cumprimento da LGPD.

A Devedora está sujeita a riscos associados ao não cumprimento das leis relativas à proteção de dados pessoais, em especial a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 ("LGPD"), e poderá ser adversamente afetada pela aplicação de multas e outras formas de sanção.

A Devedora coleta, armazena, processa e utiliza dados pessoais de clientes, parceiros, colaboradores e terceiros no âmbito de suas operações comerciais. Não há garantia de que todas as etapas do tratamento de dados pessoais, tais como processamento, utilização, armazenagem, disseminação, transferência ou eliminação de dados, sejam realizadas em estrita conformidade com a legislação aplicável e com as diretrizes expedidas pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados ("ANPD"), cujas regulamentações seguem em evolução.

A LGPD estabelece direitos aos titulares de dados pessoais, hipóteses em que o tratamento é permitido (bases legais), obrigações relativas à segurança da informação, transferência e compartilhamento de dados (inclusive em âmbito internacional) e prevê sanções para o descumprimento de suas disposições. O não cumprimento pode resultar em: (i) aplicação de sanções administrativas; (ii) propositura de ações judiciais, individuais ou coletivas, visando reparações de danos; e (iii) aplicação de penalidades previstas em legislação esparsa e setorial sobre proteção de dados ainda vigente.

As sanções administrativas previstas na LGPD podem ser aplicadas de forma isolada ou cumulativa e incluem advertência, obrigação de divulgação de incidentes, bloqueio ou eliminação de dados pessoais, suspensão ou proibição de atividades de tratamento e multa de até 2% (dois por cento) do faturamento da empresa, grupo ou conglomerado no Brasil, excluídos os tributos, limitada a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) por infração. Além disso, a Devedora pode ser responsabilizada por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados em decorrência do tratamento inadequado de dados pessoais, inclusive de forma solidária em relação a subsidiárias ou terceiros contratados que tratem dados em seu nome.

Falhas de segurança, incidentes de privacidade ou inadequação à legislação aplicável podem acarretar multas elevadas, pagamento de indenizações, obrigação de divulgação de incidentes, eliminação de dados pessoais da base e até a suspensão de atividades de tratamento de dados. Tais eventos podem afetar negativamente a reputação e os resultados da Devedora, bem como, no caso dos CRI, prejudicar o fluxo de pagamentos aos respectivos titulares.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

h) Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos

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

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

Os investimentos em ativos brasileiros, tais como os CRI, estão sujeitos a riscos econômicos e políticos, incluindo, dentre outros:

- mudanças nos ambientes regulatório, fiscal, econômico e político que podem afetar a capacidade dos investidores de receber pagamentos, no todo ou em parte, em relação a seus investimentos;
- restrições a investimentos estrangeiros e à repatriação de capital investido, considerando que os mercados de títulos brasileiros são substancialmente menores, menos líquidos, mais concentrados e mais voláteis do que os principais mercados de títulos americanos e europeus, além de não serem tão regulamentados ou supervisionados quanto estes; e
- a capitalização de mercado relativamente pequena e a falta de liquidez dos mercados de títulos brasileiros, que podem limitar substancialmente a capacidade de negociar os CRI ao preço e no momento desejados.

Adicionalmente, o preço de mercado dos ativos mobiliários poderá flutuar por diversas razões, incluindo fatores relacionados ao desempenho operacional e financeiro da Devedora e fatores macroeconômicos, nacionais e internacionais, que não podem ser controlados pela Devedora, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI. A volatilidade e a falta de liquidez do mercado de capitais brasileiro poderão gerar desafios significativos para os Titulares de CRI, limitando sua capacidade de vender e precificar seus investimentos.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Risco relacionado ao impacto de crises econômicas nas emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação

no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive dos devedores dos financiamentos imobiliários.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar ao Governo Federal maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas.

Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

Os impactos acima indicados poderão prejudicar a Devedora e sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Riscos relativos aos efeitos da política anti-inflacionária.

A inflação e os esforços do governo brasileiro para combatê-la podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil. Historicamente, o País registrou índices elevados de inflação e, como resultado, adotou políticas monetárias que levaram a uma das maiores taxas de juros reais do mundo. O Banco Central do Brasil define a taxa básica de juros (SELIC), utilizada como referência pelo sistema financeiro, com base na expansão ou contração da economia, da inflação e de outros indicadores econômicos. Alterações na taxa básica de juros, geralmente implementadas em resposta a mudanças nas condições econômicas e de mercado, têm impacto relevante sobre a disponibilidade de crédito e sobre o crescimento econômico. Em 31 de dezembro de 2024, a taxa SELIC era de 12,25% ao ano.

A inflação, bem como medidas governamentais destinadas a combatê-la, combinadas com a especulação sobre possíveis medidas futuras, tiveram e podem continuar a ter efeito adverso relevante sobre a economia brasileira, contribuindo para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários e para a incerteza econômica no País. Entre tais medidas, destacam-se políticas monetárias restritivas com juros elevados, que limitam a disponibilidade de crédito e reduzem a atividade econômica. Por outro lado, políticas mais brandas e reduções nas taxas de juros podem gerar pressões inflacionárias adicionais e levar a aumentos repentinos e significativos dessas taxas, intensificando a volatilidade das taxas de juros.

No setor imobiliário, em particular, altas taxas de juros reduzem o acesso ao financiamento para aquisição e desenvolvimento de imóveis, retraem a demanda e elevam o risco de

inadimplência de contratos imobiliários. Tais efeitos podem impactar negativamente a capacidade de pagamento da Devedora e, conseqüentemente, afetar o desempenho financeiro dos CRI. Nesse cenário, o fluxo de pagamentos dos CRI poderá ser adversamente afetado, ocasionando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Risco decorrente da política monetária do Governo Federal.

O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária (COPOM), estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no País e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos da América. A eventual instabilidade da política monetária brasileira e a grande variação nas taxas de juros podem ter efeitos adversos sobre a economia brasileira e seu crescimento, com elevação do custo do capital e retração dos investimentos.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que tende a reduzir a taxa de crescimento da economia brasileira, afetando adversamente a produção de bens, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, conseqüentemente, os negócios da Emissora e da Devedora e sua capacidade produtiva e de pagamento e, por conseguinte, a capacidade de pagamento dos CRI.

Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao País, podendo afetar as atividades da Emissora e da Devedora e sua capacidade de pagamento e, por conseguinte, a capacidade de pagamento dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Risco decorrente de eventual rebaixamento do rating de crédito do Brasil.

Os investidores devem atentar para o fato de que a economia brasileira recentemente enfrentou algumas dificuldades e revezes e poderá continuar a declinar, ou deixar de melhorar, o que pode afetar negativamente a Devedora. A classificação de crédito do Brasil enquanto nação (*sovereign credit rating*) é atualmente classificada pela Fitch e pela Standard & Poor's

como BB, e pela Moody's como Ba1 (conforme atualização de 30 de maio de 2025). Caso haja rebaixamentos nessas classificações, isso pode contribuir para um enfraquecimento da economia brasileira, bem como para o aumento do custo da tomada de empréstimos pela Devedora. Qualquer deterioração nessas condições pode afetar adversamente a capacidade produtiva da Devedora e, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento, podendo impactar adversamente o desempenho financeiro dos CRI e ocasionar perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

A instabilidade cambial e a desvalorização do real podem afetar adversamente a economia brasileira e a Devedora.

Em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira tem sofrido forte oscilação com relação ao dólar e outras moedas fortes ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o governo brasileiro implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o real e o dólar e outras moedas. Não se pode assegurar que a desvalorização ou a valorização do real frente ao dólar e outras moedas não terá um efeito adverso nas atividades da Emissora e da Devedora, impactando adversamente a condição financeira da Devedora, aumentando conseqüentemente os riscos, o que pode impactar adversamente o desempenho financeiro dos CRI e pode ocasionar perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Por um lado, as desvalorizações do real podem afetar de modo adverso a economia brasileira como um todo, bem como os resultados da Emissora e da Devedora, podendo impactar o desempenho financeiro e o preço de mercado dos CRI de forma adversa, além de restringir o acesso aos mercados financeiros internacionais e determinar intervenções governamentais, inclusive por meio de políticas recessivas. Por outro, a valorização do real frente ao dólar pode levar à deterioração das contas correntes do País e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação, o que também pode impactar o desempenho financeiro e o preço de mercado dos CRI de forma adversa. Nesse caso, o fluxo de pagamentos dos CRI seria adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Emissora, da Devedora e o preço dos CRI

A instabilidade política pode afetar adversamente a Devedora. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando o desempenho da economia do País. Crises políticas afetaram, e continuam a afetar, a confiança dos investidores e do público em geral, o que resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras.

Além disso, investigações de autoridades podem afetar adversamente as empresas investigadas e impactar adversamente o crescimento da economia brasileira. Os mercados brasileiros vêm registrando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes de tais investigações conduzidas pela Polícia Federal, pela Procuradoria-Geral da República e outras autoridades.

O potencial resultado destas investigações é incerto, mas elas já tiveram um impacto adverso sobre a imagem e reputação das empresas envolvidas, e sobre a percepção geral do mercado da economia brasileira. Não é possível prever se as investigações irão refletir em uma maior instabilidade política e econômica ou se novas acusações contra funcionários do governo e de empresas estatais ou privadas vão surgir no futuro no âmbito destas investigações ou de outras. Além disso, não é possível prever o resultado de tais alegações, nem o seu efeito sobre a economia brasileira. O desenvolvimento desses casos pode afetar adversamente os negócios, condição financeira e resultados operacionais da Devedora e, portanto, sua capacidade de pagar os Créditos Imobiliários no âmbito desta Emissão.

Por fim, incertezas em relação à implementação, pelo Governo Federal, de mudanças relativas às políticas monetária, fiscal e, sobretudo, previdenciária, bem como à legislação pertinente, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado de títulos brasileiros, com efeito adverso no preço de mercado dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Risco relacionado aos efeitos dos mercados internacionais.

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, tanto de economias desenvolvidas quanto emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores

nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que poderia prejudicar seu preço de mercado. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil, incluindo os CRI, e a Devedora, que poderá enfrentar dificuldades para pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, os CRI, podendo afetar adversamente os Titulares de CRI.

Estes desenvolvimentos, bem como potenciais crises e formas de instabilidade política daí decorrentes ou qualquer outro desenvolvimento imprevisto, podem afetar negativamente os valores mobiliários de companhias brasileiras e, consequentemente, os Titulares de CRI, uma vez que pode haver uma aversão ao risco global e à redução da demanda por ativos, incluindo os CRI.

Para riscos geopolíticos específicos, ver também o fator *"Acontecimentos geopolíticos, econômicos e sociais podem aumentar a volatilidade dos mercados e impactar adversamente os CRI"*.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Acontecimentos geopolíticos, econômicos e sociais podem aumentar a volatilidade dos mercados e impactar adversamente os CRI.

O valor de mercado de valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras pode ser influenciado por acontecimentos geopolíticos, econômicos e sociais de alcance internacional, incluindo conflitos armados, crises diplomáticas, sanções econômicas impostas a países envolvidos em tais eventos e a percepção de riscos em grandes economias, como Estados Unidos, China, União Europeia e Rússia. A reação dos investidores a essas situações pode afetar adversamente os preços de ativos brasileiros e reduzir a liquidez no mercado de capitais local.

Em fevereiro de 2022, a Rússia iniciou operações militares contra a Ucrânia, desencadeando um conflito armado em curso até hoje, que motivou a imposição de diversas sanções econômicas e comerciais por parte de países da União Europeia e dos Estados Unidos, incluindo restrições a instituições financeiras russas, congelamento de ativos e embargos a petróleo, gás natural e carvão. Tais medidas impactaram o preço de commodities, em especial petróleo e gás natural, e podem continuar a afetar adversamente a economia global e, consequentemente, a brasileira.

De forma semelhante, em 7 de outubro de 2023, o grupo Hamas lançou ofensiva armada contra Israel, resultando em escalada do conflito no Oriente Médio. Desde então, já se observaram episódios de alta nos preços de combustíveis fósseis, encarecimento de rotas logísticas — especialmente em razão de tensões no Mar Vermelho — e maior volatilidade cambial, com impactos inflacionários adicionais. A evolução desse conflito e de suas repercussões regionais permanece incerta e pode continuar a gerar riscos de desabastecimento de insumos, aumento de custos e instabilidade nos mercados globais.

Além disso, desacelerações econômicas ou tensões geopolíticas envolvendo a China — importante parceiro comercial do Brasil — podem afetar cadeias de suprimento globais, preços de commodities e fluxos de capitais, influenciando negativamente a economia brasileira e o mercado de capitais local.

A duração e a evolução desses conflitos, bem como de outras tensões geopolíticas em diferentes regiões, são imprevisíveis e podem afetar adversamente a economia mundial e o mercado de capitais brasileiro. Esse ambiente de incerteza pode reduzir ou restringir a liquidez dos CRI, dificultar a negociação desses títulos em mercado secundário e impactar negativamente a capacidade de pagamento da Devedora, com efeitos adversos sobre o fluxo de pagamentos dos CRI e potencial ocorrência de perdas financeiras aos seus titulares.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Menor

ANEXO IV

Declaração da Emissora

Declaração da Emissora

A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora junto à CVM, sob o número 132, na categoria "S1" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da sua 115ª (centésima décima quinta) emissão, em série única ("CRI", "Emissão" e "Oferta", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), do "Código de Ofertas Públicas" e das "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas", conforme em vigor, expedidos pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, bem como com as demais disposições aplicáveis, tendo como coordenador líder o **BANCO SAFRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01.310-930, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.160.789/0001-28, **declara**, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, que:

- (i) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão e da Oferta, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 115ª (Centésima Décima Quinta) Emissão da Companhia Província de Securitização, com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos pela Fulwood S.A.*", celebrado em 24 de outubro de 2025, entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade

de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário" e "Termo de Securitização", respectivamente);

- (ii) o Termo de Securitização contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores Profissionais sobre os CRI, a Emissora e a **FULWOOD S.A.**, sociedade anônima fechada, em fase operacional, sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, 375, 4º andar, conjunto 41, sala 9, Vila Olímpia, CEP 04.551-060, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.943.792/0001-30, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários, de suas atividades, riscos e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores Profissionais uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas ao mercado durante a Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia aberta da Emissora e/ou que integrem o Termo de Securitização, são verdadeiras, consistentes, suficientes, precisas, necessárias, claras e atualizadas permitindo aos Investidores Profissionais uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (iv) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta;
- (v) nos termos da Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022, e do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, sobre as Garantias e a Conta Centralizadora, bem como sobre os recursos decorrentes destes; e
- (vi) para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea "c", da Resolução CVM 160, seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria "S1", concedido sob o n.º 132, encontra-se atualizado.

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

São Paulo, 24 de outubro de 2025

[inserir páginas de assinatura]

ANEXO V

Declaração da Instituição Custodiante

Declaração da Instituição Custodiante

A **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, sociedade com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, n.º 567, conjuntos 1.001, 1.002, 1.003 e 1.004, Higienópolis, CEP 90.520-002, na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante dos Documentos Comprobatórios do Lastro que evidenciam a existência dos créditos imobiliários oriundos das Notas Comerciais Escriturais, a serem emitidas em 24 de outubro de 2025 pela **FULWOOD S.A.**, sociedade anônima fechada, em fase operacional, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, 375, 4º andar, conjunto 41, sala 9, Vila Olímpia, CEP 04.551-060, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 17.943.792/0001-30, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob NIRE 35.300.574.036 ("Devedora"), em favor da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.200.649/0001-07 ("Emissora"), no valor total de R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), através do *"Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Fulwood S.A."* ("Termo de Emissão" e "Notas Comerciais Escriturais", respectivamente), representadas pela cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida nos termos do *"Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças"*, celebrado em 24 de outubro de 2025 entre a Emissora, na qualidade de emitente da CCI, e o Custodiante ("Escritura de Emissão de CCI" e "CCI", respectivamente), por meio do *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 115ª (Centésima Décima Quinta) Emissão da Companhia Província de Securitização, com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos pela Fulwood S.A."* ("Termo de Securitização" e "CRI", respectivamente), sendo certo que os créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais Escriturais e representados pela CCI constituirão lastro aos CRI em série única da 115ª (centésima décima quinta) emissão, da Emissora ("Créditos Imobiliários"), **declara** à Emissora, para os fins dos artigos 33, inciso I, e 34 da Resolução CVM 60, que foi entregue a esta instituição custodiante, para custódia, na qualidade de responsável pela guarda dos

documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários, **(i)** uma via digital do Termo de Emissão; **(ii)** uma via digital da Escritura de Emissão de CCI; e **(iii)** uma via digital do Termo de Securitização.

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

A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões 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 n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 24 de outubro de 2025

[inserir páginas de assinatura]

ANEXO VI

Declaração de Inexistência de Conflito

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

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

Endereço: Avenida das Nações Unidas, n.º 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin

Cidade / Estado: cidade de São Paulo, Estado de São Paulo

CNPJ/MF n.º: 36.113.876/0004-34

Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva

Número do Documento de identidade: 109.003 OAB/RJ

CPF n.º: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

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

Número da Emissão: 115^a (centésima décima quinta) emissão

Número da Série: única

Emissora: Companhia Província de Securitização

Quantidade: Serão emitidos 75.000 (setenta e cinco mil) CRI

Espécie: Não aplicável

Classe: Não aplicável

Forma: Escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3 e CVM, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 24 de outubro de 2025

[inserir páginas de assinatura]



ANEXO VII

Despesas

DESPESAS DA OPERAÇÃO

Tabela de Despesas Flat

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Assessor Legal (Coordenador Líder)	Souto Correa Adv	Fixo	R\$ 105.000,00	0,00%	R\$ 105.000,00
Assessor Legal (Emissora)	Daló	Fixo	R\$ 17.000,00	0,00%	R\$ 17.000,00
Fee de Estruturação / Coordenador Líder ¹	Banco Safra	Fixo	0,50%	9,65%	R\$ 415.052,57
Fee de Canal ¹ - 0,3% a.a * 5 anos	Banco Safra	Fixo	1,50%	9,65%	R\$ 1.245.157,72
Fee de Emissão	Província	Fixo	R\$ 20.000,00	11,15%	R\$ 22.509,85
Escrituração de NC	Oliveira Trust	Fixo (por NC)	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Agente Fiduciário (Implantação dos CRI)	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 6.000,00	12,15%	R\$ 6.829,82
Registro / Custodiante da CCI	Oxy	Fixo	R\$ 1.800,00	9,65%	R\$ 1.992,25
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,0039680%	0,00%	R\$ 2.830,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas	Anbima	% do CRI com piso	0,0027780%	0,00%	R\$ 9.919,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,0230000%	0,00%	R\$ 17.250,00
Registro CCI	B3	% da CCI	0,0010000%	0,00%	R\$ 750,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,0300000%	0,00%	R\$ 22.500,00
Agente Fiduciário - 1ª Parcela Anual	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Escrituração da Nota Comercial - 1ª Parcela Anual	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Custódia da CCI - 1ª Parcela Anual	Oxy	Anual (por CCI)	R\$ 1.800,00	9,65%	R\$ 1.992,25
Taxa de Administração - 1ª Parcela Mensal	Província	Fixo	R\$ 3.000,00	11,15%	R\$ 3.376,48
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Banco Itaú	Fixo	R\$ 79,00	0,00%	R\$ 79,00

<i>Total</i>						R\$	1.901.834,85
Tabela de Despesas Recorrentes							
Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor		Tributos para Grossup	Total Geral	
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Anual	R\$	16.000,00	12,15%	R\$	18.212,86
Agente Fiduciário - Destinação de Recursos	Oliveira Trust	Semestral	R\$	1.200,00	12,15%	R\$	1.365,96
Custódia da CCI Corporativo	Oxy	Anual (por CCI)	R\$	1.800,00	9,65%	R\$	1.992,25
Escrituração da Nota Comercial	Oliveira Trust	Anual	R\$	5.000,00	12,15%	R\$	5.691,52
Taxa de Administração	Província	Mensal	R\$	3.000,00	11,15%	R\$	3.376,48
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R\$	79,00	0,00%	R\$	79,00
Banco Liquidante	Itaú	Mensal	R\$	550,00	0,00%	R\$	550,00
Escrituração e Elab. das DF (ICVM 600)	Link	Mensal	R\$	270,00	0,00%	R\$	270,00
Auditoria das DF (ICVM 600)	BDO	Anual	R\$	3.000,00	14,25%	R\$	3.498,54
Custódia da CCI	B3	Mensal		0,0011000%	0,00%	R\$	825,00
Custódia do CRI	B3	Mensal		0,0008000%	0,00%	R\$	600,00
<i>Total</i>						R\$	36.461,62



ANEXO VIII

Lista de Empreendimentos Imobiliários

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (RGI/ENDEREÇO)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE- SE?	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMIÇÃO A SEREM ALOCADOS NO	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMIÇÃO PARA OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	MONTANTE DE RECURSOS DESTINADOS AO EMPREENDIMENTO DECORRENTES DE OUTRAS FONTES DE RECURSOS	EMPREENDIMENTO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS? (*)
Osasco Imóvel objeto da matrícula nº 6680, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Osasco/SP, localizado na Avenida Dr. Kenkiti Shimomoto, nº 1678, Cidade de Osasco/SP, CEP 05583-000.	80% da BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.; 20% da Fulwood S.A.	Sim	R\$ 4.411.764,71	5,88%	R\$ 5.588.235,29	Não
Unique Imóvel objeto da matrícula nº 6695, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Extrema/MG, localizado na Rodovia Fernão Dias, Km 935, Bairro dos Pessegueiros, Extrema/MG, CEP 37646- 905.	FW2 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Sim	R\$ 4.411.764,71	5,88%	R\$ 5.588.235,29	Não
Bloco II Imóvel objeto da matrícula nº 20.694 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Extrema/MG, localizado na Estrada Municipal Vargem do João Pinto, nº 450, Bairro Vargem do João Pinto, em Extrema/MG, CEP 37.640-000.	FW5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Sim	R\$ 4.411.764,71	5,88%	R\$ 5.588.235,29	Não
Bloco III a) Imóvel objeto da matrícula nº 17.006, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Extrema/MG, localizado na Avenida Joaquim Lourenço de Lima, s/nº, bairro da Ponta Norte, na cidade de Extrema/MG, CEP 37644-902; b) Imóvel objeto da matrícula nº 23.791, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Extrema/MG, localizado na Avenida Joaquim Lourenço de Lima, s/nº,	a) FW6 Empreendimentos Imobiliários Ltda.; b) 95,07% da FW6 Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e 4,93% da FW7 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Sim	R\$ 4.411.764,71	5,88%	R\$ 5.588.235,29	Não

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (RGI/ENDEREÇO)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE- SE?	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMIÇÃO A SEREM ALOCADOS NO	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMIÇÃO PARA OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	MONTANTE DE RECURSOS DESTINADOS AO EMPREENDIMENTO DECORRENTES DE OUTRAS FONTES DE RECURSOS	EMPREENDIMENTO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS? (*)
bairro da Ponta Norte, na cidade de Extrema/MG, CEP 37644-902.						
Infinity Imóvel objeto da matrícula nº 27.723 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Extrema/MG, localizado na Estrada Municipal do Juncal, s/ nº, Bairro do Jardim, Extrema/MG, CEP 37646090.	18,05% da VFDL 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda.; 18,95% da VFDL 3 Empreendimentos Imobiliários Ltda.; 63,00% da FW7 Empreendimentos Imobiliários Ltda. e da FW8 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1 habite-se de 5 matrículas	R\$ 4.411.764,71	5,88%	R\$ 10.588.235,29	Não
GCR (**) Imóvel objeto da matrícula nº 4.740, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Biguaçu/SC, localizado na Rodovia BR 101 (sentido norte), Bairro Areias de Baixo, Município de Governador Celso Ramos/SC, CEP 88190-000.	FW10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Sim	R\$ 4.411.764,71	5,88%	R\$ 105.588.235,29	Não

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (RGI/ENDEREÇO)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE- SE?	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMIÇÃO A SEREM ALOCADOS NO	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMIÇÃO PARA OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	MONTANTE DE RECURSOS DESTINADOS AO EMPREENDIMENTO DECORRENTES DE OUTRAS FONTES DE RECURSOS	EMPREENDIMENTO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS? (*)
(a) Bandeirantes "Bandeirantes Business Park" Imóvel objeto da matrícula nº 135.561, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí, localizado na Avenida Antônio Frederico Ozanan, nº 11.200, Jundiaí/SP, CEP 13214-205. (b) Sorocaba Imóvel objeto da matrícula nº 173.045 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba/SP, localizado na Avenida Jerome Case, nº 2.600, 3º perímetro de Sorocaba, Bairro da Boa Vista, Sorocaba/SP, CEP 18087-220. (c) Heliponto Imóvel objeto das matrículas nº 28.118 e 28.119 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Extrema/MG, localizado na Avenida Joaquim Lourenço de Lima, nº 1.540, Distrito Industrial Vargem do João Pinto, Cidade de Extrema/MG, CEP 37644-020. (d) D. Pedro Imóvel objeto da matrícula nº 88.972 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia, Estado de São Paulo, localizado na Rodovia Edgard Máximo Zambotto (SP 354), km 79, Bairro Ponte Alta, na cidade Atibaia, no Estado de São Paulo, CEP 12.952-817.	(a) FW11 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (b) Fulwood Empreendimentos Imobiliários Ltda. (c) FW11 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (d) FW11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(a) Sim (b) Sim (c) Não (d) Sim	R\$ 4.411.764,71	5,88%	R\$ 5.588.235,29	(a) Não (b) Não (c) Não (d) Não
Betim A100 "Betim Business Park" – Imóvel objeto da matrícula nº 185.154, Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Betim/MG, localizado na Rodovia Fernão Dias, BR 381, nº 499 3, Distrito Industrial, Três Corações/MG, CEP 37410-000.	27,67% da FW16 Empreendimentos Imobiliários S.A.; 72,33% da VFDL 4 Empreendimentos Imobiliários Ltda.;	Sim	R\$ 4.411.764,71	5,88%	R\$ 95.588.235,29	Não
Betim a) A200 "Betim Business Park" – Imóvel objeto da matrícula nº 185.156, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de	a) FW12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.; b) FW12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	a) Não b) Não	R\$ 4.411.764,71	5,88%	R\$ 185.588.235,29	Não

EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS (RGI/ENDEREÇO)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE-SE?	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO A SEREM ALOCADOS NO	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO PARA OS EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS	MONTANTE DE RECURSOS DESTINADOS AO EMPREENHIMENTO DECORRENTES DE OUTRAS FONTES DE RECURSOS	EMPREENHIMENTO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS? (*)
Betim/MG, localizado na Rodovia Fernão Dias, BR 381, nº 499 3, Distrito Industrial, Três Corações/MG, CEP 37410-000; b) A300 "Betim Business Park" – Imóvel objeto da matrícula nº 185.156, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Betim/MG, localizado na Rodovia Fernão Dias, BR 381, nº 499 3, Distrito Industrial, Três Corações/MG, CEP 37410-000.						
Vinhedo Imóvel objeto da matrícula nº 21.698 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Vinhedo, Estado de São Paulo, localizado na Rodovia Anhanguera, SP 330, Km 74 – sentido interior, Gleba A, Distrito Industrial, Cidade de Vinhedo, São Paulo, CEP 13288-000.	Complexo Empresarial Vinhedo Incorporação SPE Ltda. (permuta/parceria)	Não	R\$ 4.411.764,71	5,88%	R\$ 5.588.235,29	Não
Guarulhos Imóvel objeto da matrícula nº 141.374 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, localizado na Avenida Abraham Lincoln, Bairro de São Miguel, na cidade Guarulhos, no Estado de São Paulo, CEP 07215-040.	FW15 Empreendimentos Imobiliários S.A.	Sim	R\$ 4.411.764,70	5,88%	R\$ 5.588.235,30	Não
Pouso Alegre (**) Imóvel objeto da matrícula nº 119.889, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre/MG, localizado na Rodovia Fernão Dias, BR 381, KM 864, Distrito Industrial, Município de Pouso Alegre/MG, CEP 37.550-001.	FW17 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Não	R\$ 4.411.764,70	5,88%	R\$ 90.588.235,30	Não
São José dos Pinhais Imóveis objeto das matrículas nº 86.750 e 86.751, ambas do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São José dos Pinhais/PR, localizado na Rodovia BR-376 ao Distrito Industrial de Campo Largo da Roseira no Km 628+100m, São José dos Pinhais/PR, CEP 83090650.	BP&W Centro Logístico e Comercial Ltda. (permuta/parceria)	Não	R\$ 4.411.764,70	5,88%	R\$ 315.588.235,30	Não
Condomínio Dom Pedro Business Park	FWB Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Não	R\$ 4.411.764,70	5,88%	R\$ 65.588.235,30	Não

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (RGI/ENDEREÇO)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE- SE?	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMIÇÃO A SEREM ALOCADOS NO	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMIÇÃO PARA OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	MONTANTE DE RECURSOS DESTINADOS AO EMPREENDIMENTO DECORRENTES DE OUTRAS FONTES DE RECURSOS	EMPREENDIMENTO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS? (*)
Imóveis objeto das matrículas nº 155.871, 155.872, 155.873, 155.874, 155.869, 156.741, 156.742, 155.743, 156.744, 155.870, todas do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia/SP localizados na Rodovia Edgard Máximo Zambotto (SP 354), km 79, Bairro Ponte Alta, Atibaia/SP, CEP 12.952-817.						
Condomínio Master Business Park Imóvel objeto da matrícula nº 141.378, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí, localizado na Rodovia dos Bandeirantes (SP 348), nº 9.450, Jundiaí/SP, CEP 13209-430.	FW11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Sim	R\$ 4.411.764,70	5,88%	R\$ 5.588.235,30	Não
Castelo 57 Imóvel objeto da matrícula nº 11.744, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque/SP localizado na Rodovia Presidente Castelo Branco (SP 280), KM 57, Bairro Mombaça, Cidade de São Roque/SP, CEP 18132-851.	FWI Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Promessa de compra e venda à BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)	Sim	R\$ 4.411.764,70	5,88%	R\$ 10.588.235,30	Não
Castelo 58 Imóvel objeto da matrícula nº 26.392 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque/SP, Gleba A denominada Bela Vista, localizado na Avenida Castelo Branco, bairro Dona Catarina, Cidade de São Roque, Estado de São Paulo, CEP 18132-851.	56,25% da FWI Empreendimentos Imobiliários Ltda.; 43,75% da Barti SPE Empreendimentos e Participações Ltda.	Não	R\$ 4.411.764,70	5,88%	R\$ 85.588.235,30	Não
	TOTAL		R\$ 75.000.000,00	100%	--	--
(*) A Devedora não realizou captação de recursos destinados aos empreendimentos indicados neste Anexo IX, relativamente à parcela correspondente à sua participação.						
(**) O empreendimento será objeto de registro de incorporação imobiliária, ocasião em que a matrícula-mãe será desmembrada em novas matrículas, não sendo necessário aditamento deste Termo de Securitização para refletir tal desmembramento.						

ANEXO IX

Cronograma Indicativo da Destinação dos Recursos

CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS											
Empreendimento Imobiliário	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Imobiliário	Semestre									
		1º	2º	3º	4º	5º	6º	7º	8º	9º	10º
Osasco Imóvel objeto da matrícula nº 6680, do Oficial de Registo de Imóveis da Comarca de Osasco/SP, localizado na Avenida Dr. Kenkiti Shimomoto, nº 1678, Cidade de Osasco/SP, CEP 05583-000.	R\$ 3.409.090,91	--	--	--	--	--	--	--	--	R\$ 1.704.545,45	R\$ 1.704.545,45
Unique Imóvel objeto da matrícula nº 6695, do Oficial de Registo de Imóveis da Comarca de Extrema/MG, localizado na Rodovia Fernão Dias, Km 935, Bairro dos Pessegueiros, Extrema/MG, CEP 37646-905.	R\$ 3.409.090,91	--	--	--	--	--	--	--	--	R\$ 1.704.545,45	R\$ 1.704.545,45
Bloco II Imóvel objeto da matrícula nº 20.694 do Oficial de Registo de Imóveis da Comarca de Extrema/MG, localizado na Estrada Municipal Vargem do João Pinto, nº 450, Bairro Vargem do João Pinto, em Extrema/MG, CEP 37.640-000.	R\$ 3.409.090,91	--	--	--	--	--	--	--	--	R\$ 1.704.545,45	R\$ 1.704.545,45
Bloco III Imóvel objeto da matrícula nº 17.006, do Oficial de Registo de Imóveis da Comarca de Extrema/MG, localizado na Avenida Joaquim Lourenço de Lima, s/nº, bairro da Ponta Norte, na cidade de Extrema/MG, CEP 37644-902;	R\$ 3.409.090,91	--	--	--	--	--	--	--	--	R\$ 1.704.545,45	R\$ 1.704.545,45
Bloco III Imóvel objeto da matrícula nº 23.791, do Oficial de Registo de Imóveis da Comarca de Extrema/MG, localizado na Avenida Joaquim Lourenço de Lima, s/nº, bairro da Ponta Norte, na cidade de Extrema/MG, CEP 37644-902.	R\$ 3.409.090,91	--	--	--	--	--	--	--	--	R\$ 1.704.545,45	R\$ 1.704.545,45
Infinity Imóvel objeto da matrícula nº 27.723 do Oficial de Registo de Imóveis da Comarca de Extrema/MG, localizado na Estrada Municipal do Juncal, s/ nº, Bairro do Jardim, Extrema/MG, CEP 37646090.	R\$ 3.409.090,91	--	--	--	--	--	--	--	--	R\$ 1.704.545,45	R\$ 1.704.545,45
GCR (*) Imóvel objeto da matrícula nº 4.740, do Oficial de Registo de Imóveis da Comarca de Biguaçu/SC, localizado na Rodovia BR 101 (sentido norte), Bairro Areias de Baixo, Município de Governador Celso Ramos/SC, CEP 88190-000.	R\$ 3.409.090,91	--	--	--	--	--	--	--	--	R\$ 1.704.545,45	R\$ 1.704.545,45
Bandeirantes	R\$ 3.409.090,91	--	--	--	--	--	--	--	--	R\$ 1.704.545,45	R\$ 1.704.545,45

"Bandeirantes Business Park" Imóvel objeto da matrícula nº 135.561, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiá, localizado na Avenida Antônio Frederico Ozanan, nº 11.200, Jundiá/SP, CEP 13214-205.											
Sorocaba Imóvel objeto da matrícula nº 173.045 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba/SP, localizado na Avenida Jerome Case, nº 2.600, 3º perímetro de Sorocaba, Bairro da Boa Vista, Sorocaba/SP, CEP 18087-220.	R\$ 3.409.090,91	--	--	--	--	--	--	--	--	R\$ 1.704.545,45	R\$ 1.704.545,45
Heliponto Imóvel objeto das matrículas nº 28.118 e 28.119 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Extrema/MG, localizado na Avenida Joaquim Lourenço de Lima, nº 1.540, Distrito Industrial Vargem do João Pinto, Cidade de Extrema/MG, CEP 37644-020.	R\$ 3.409.090,91	--	--	--	--	--	--	--	--	R\$ 1.704.545,45	R\$ 1.704.545,45
D. Pedro Imóvel objeto da matrícula nº 88.972 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia, Estado de São Paulo, localizado na Rodovia Edgard Máximo Zambotto (SP 354), km 79, Bairro Ponte Alta, na cidade Atibaia, no Estado de São Paulo, CEP 12.952-817.	R\$ 3.409.090,91	--	--	--	--	--	--	--	--	R\$ 1.704.545,45	R\$ 1.704.545,45
Betim (FW16) A100 "Betim Business Park" – Imóvel objeto da matrícula nº 185.154, Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Betim/MG, localizado na Rodovia Fernão Dias, BR 381, nº 499 3, Distrito Industrial, Três Corações/MG, CEP 37410-000.	R\$ 3.409.090,91	--	--	--	--	--	--	--	--	R\$ 1.704.545,45	R\$ 1.704.545,45
Betim (FW12) A200 "Betim Business Park" – Imóvel objeto da matrícula nº 185.156, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Betim/MG, localizado na Rodovia Fernão Dias, BR 381, nº 499 3, Distrito Industrial, Três Corações/MG, CEP 37410-000;	R\$ 3.409.090,91	--	--	--	--	--	--	--	--	R\$ 1.704.545,45	R\$ 1.704.545,45
Betim (FW12) A300 "Betim Business Park" – Imóvel objeto da matrícula nº 185.156, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Betim/MG, localizado na Rodovia Fernão Dias, BR 381, nº 499 3, Distrito Industrial, Três Corações/MG, CEP 37410-000.	R\$ 3.409.090,91	--	--	--	--	--	--	--	--	R\$ 1.704.545,45	R\$ 1.704.545,45
Vinhedo Imóvel objeto da matrícula nº 21.698 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Vinhedo, Estado de São Paulo, localizado na Rodovia Anhanguera, SP 330, Km 74 – sentido interior, Gleba A, Distrito Industrial, Cidade de Vinhedo, São Paulo, CEP 13288-000.	R\$ 3.409.090,91	--	--	--	--	--	--	--	--	R\$ 1.704.545,45	R\$ 1.704.545,45
Guarulhos Imóvel objeto da matrícula nº 141.374 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, localizado na Avenida Abraham Lincoln, Bairro de São Miguel, na cidade Guarulhos, no Estado de São Paulo, CEP 07215-040.	R\$ 3.409.090,91	--	--	--	--	--	--	--	--	R\$ 1.704.545,45	R\$ 1.704.545,45
Pouso Alegre (*) Imóvel objeto da matrícula nº 119.889, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre/MG, localizado na Rodovia Fernão Dias, BR 381, KM 864, Distrito Industrial, Município de Pouso Alegre/MG, CEP 37.550-001.	R\$ 3.409.090,91	--	--	--	--	--	--	--	--	R\$ 1.704.545,45	R\$ 1.704.545,45
São José dos Pinhais Imóveis objeto das matrículas nº 86.750 e 86.751, ambas do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São José dos Pinhais/PR, localizado na Rodovia BR-376 ao Distrito Industrial de Campo Largo da Roseira no Km 628+100m, São José dos Pinhais/PR, CEP 83090650.	R\$ 3.409.090,91	--	--	--	--	--	--	--	--	R\$ 1.704.545,45	R\$ 1.704.545,45

Condomínio Dom Pedro Business Park Imóveis objeto das matrículas nº 155.871, 155.872, 155.873, 155.874, 155.869, 156.741, 156.742, 155.743, 156.744, 155.870, todas do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia/SP localizados na Rodovia Edgard Máximo Zambotto (SP 354), km 79, Bairro Ponte Alta, Atibaia/SP, CEP 12.952-817.	R\$ 3.409.090,91	--	--	--	--	--	--	--	--	R\$ 1.704.545,45	R\$ 1.704.545,45
Condomínio Master Business Park Imóvel objeto da matrícula nº 141.378, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí, localizado na Rodovia dos Bandeirantes (SP 348), nº 9.450, Jundiaí/SP, CEP 13209-430.	R\$ 3.409.090,91	--	--	--	--	--	--	--	--	R\$ 1.704.545,45	R\$ 1.704.545,45
Castelo 57 Imóvel objeto da matrícula nº 11.744, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque/SP localizado na Rodovia Presidente Castelo Branco (SP 280), KM 57, Bairro Mombaça, Cidade de São Roque/SP, CEP 18132-851.	R\$ 3.409.090,91	--	--	--	--	--	--	--	--	R\$ 1.704.545,50	R\$ 1.704.545,50
Castelo 58 Imóvel objeto da matrícula nº 26.392 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque/SP, Gleba A denominada Bela Vista, localizado na Avenida Castelo Branco, bairro Dona Catarina, Cidade de São Roque, Estado de São Paulo, CEP 18132-851.	R\$ 3.409.090,91	--	--	--	--	--	--	--	--	R\$ 1.704.545,50	R\$ 1.704.545,50
Total	R\$ 75.000.000,00	--	--	--	--	--	--	--	--	R\$ 37.500.000,00	R\$ 37.500.000,00
(*) O empreendimento será objeto de registro de incorporação imobiliária, ocasião em que a matrícula-mãe será desmembrada em novas matrículas, não sendo necessário aditamento deste Termo de Securitização para refletir tal desmembramento.											

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Notas Comerciais Escriturais em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral destinação de recursos até a data de vencimento dos CRI ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

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

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de Empreendimentos Imobiliários em geral e/ou locação de imóveis	
2022	R\$ 31.702.000,00
2023	R\$ 71.127.000,00
2024	R\$ 130.469.000,00
Total	R\$ 233.298.000,00

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula têm o significado previsto no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 115ª (Centésima Décima Quinta) Emissão da Companhia Província de Securitização, com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos pela Fulwood S.A.*”.



ANEXO X

Modelo de Manifestação

Modelo de Manifestação – Adesão à Oferta de Resgate Antecipado - CRI

[Local], [data].

À

[•]

[Endereço]

E-mail: [•]

Ref.: Manifestação acerca da Oferta de Resgate Antecipado - CRI da 115ª (Centésima Décima Quinta) Emissão, em Série Única, da Companhia Província de Securitização.

Prezados,

Eu, **[QUALIFICAÇÃO COMPLETA DO TITULAR DE CRI]**, [contato: telefone e e-mail], na qualidade de titular de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 115ª (centésima décima quinta) emissão, em série única, da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora junto à CVM, sob o número 132, na categoria "S1" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/ME") sob o nº 04.200.649/0001-07 ("Securitizadora"), venho, por meio desta, me manifestar acerca da oferta de resgate antecipado de Notas Comerciais Escriturais proposta pela Devedora, conforme comunicado publicado pela Securitizadora e consequente resgate antecipado dos CRI de minha titularidade ("Resgate Antecipado"), conforme abaixo:

[] estou ciente e de acordo com os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado - CRI, bem como com os procedimentos para a sua realização, conforme previstos no Termo de Securitização.

[] **SIM**, aceito a Oferta de Resgate Antecipado - CRI e desejo resgatar [QUANTIDADE DE CRI] dos CRI de minha titularidade.

[] **NÃO** aceito a Oferta de Resgate Antecipado - CRI e não desejo resgatar os CRI de minha titularidade.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Manifestação terão o significado previsto no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 115ª (Centésima Décima Quinta) Emissão da Companhia Província de Securitização, com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos pela Fulwood S.A.*" ("Termo de Securitização").

Atenciosamente,

[NOME/RAZÃO SOCIAL DO TITULAR DE CRI]

[inserir páginas de assinatura]

ANEXO XI

Emissões do Agente Fiduciário e da Emissora

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

Emissora: 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: 109
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 30/08/2032	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

e (v) Fiança - Fiança prestado por: SEI Incorporação e Participações e ASTN Participações S.A.

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

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

venham a ser firmados entre as 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 19

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.000.000,00	Quantidade de ativos: 44000
Data de Vencimento: 05/12/2025	

Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252.
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.000.000,00	Quantidade de ativos: 65000
Data de Vencimento: 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: 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: 27/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10,9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (a) Fiança; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel; (c) Alienação Fiduciária de Ações; (d) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (e) Fundo de Despesas; (f) Fundo de Reserva; e (g) Fundo de Juros.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.500.000,00	Quantidade de ativos: 26500
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: PORTE ENGENHARIA E URBANISMO LTDA, MARCO ANTONIO MELRO e SANDRA GASPAR VASCONCELLOS MELRO; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena fiduciariamente a totalidade das Quotas representativas do Capital Social da Devedora; (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena fiduciariamente os imóveis das matrículas nº 153.719, 31.741, 2.306, 2.307, 2.308, 75.913, 219.785, 25.113, 15.209, 22.680 e 35.666 todas registradas no 7º Registro de Imóveis de SP/SP. (IV) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Cede fiduciariamente	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.849.000,00	Quantidade de ativos: 9849
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 32
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena a fração que vai representar as unidades futuras, do empreendimento Wire Capote Valent registrado no 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e matrícula 106.341. As unidades que serão alienadas em garantia estão com as suas matrículas especificadas no Anexo I do contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena todas as Quotas detidas pelo Alienante e que vão representar a totalidade do Capital Social perfazendo o volume de 200.000 mil quotas. Além disso, aliena todos os valores, direitos e vantagens que estejam relacionadas as Quotas; (III) Cessão Fiduciária de recebíveis: Cede fiduciariamente os recebíveis oriundos da comercialização das unidades autônomas do empreendimento Wire Capote Valent, descritos no Anexo "Descrição de Recursos"	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 34
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.000.000,00	Quantidade de ativos: 26000
Data de Vencimento: 28/09/2028	

Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval prestado por Marcelo Susumu Takahashi Fuziy; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sobre os Imóveis (a) Euro, objeto da matrícula nº 140.253 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, Registro Geral MS; (b) Grand Parc, objeto da matrícula nº 135.288 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, Registro Geral MS; e (c) Dourados, objeto da matrícula nº 123.757 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, Registro Geral MS; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas do Corpore Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multissetorial; e (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas;

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 44

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 41
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.500.000,00	Quantidade de ativos: 28500
Data de Vencimento: 29/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) O Aval; (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) A Alienação Fiduciárias de Participação; (v) Os Fundos.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 47

Volume na Data de Emissão: R\$ 54.300.000,00	Quantidade de ativos: 54300
Data de Vencimento: 30/12/2033	
Taxa de Juros: PRE + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - presta pelos Fiadores: JOÃO LUIZ FÉLIX, DORIS CECILIA GASSEN FELIX e GAMA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.928.294/0001-56; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante cede e promete ceder fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta da totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes da exploração comercial do empreendimento imobiliário "Hotel JL by Bourbon", desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 36.001 do Registro de Imóveis do 2º Ofício de Foz do Iguaçu - Paraná e demais atividades correlatas, o que inclui, mas não se limita, às receitas da locação de quartos, apartamentos, salas comerciais, todas as receitas derivadas de outros departamentos operacionais, os aluguéis ou taxas recebidas pela exploração do Hotel pela Fiduciante, pagas pelos restaurantes, spas e outros estabelecimentos a serem instalados no Hotel, os rendimentos decorrentes de exposições e eventos e da prestação de serviços de lavanderia, alimentos e bebidas, seja via Pix e/ou detidos e a serem detidos contra instituições de pagamento credenciadoras, instituições financeiras que prestam serviço de credenciamento e/ou instituições de pagamento emissoras de moeda eletrônica que interoperem com o arranjo de pagamento do usuário pagador de transações no âmbito de arranjo de pagamento baseado em conta pós-paga e de depósito à vista integrante do Sistema de Pagamentos Brasileiro, registradas nas atuais registradoras ou em sistemas equivalentes de quaisquer outras entidades registradoras, desde que autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil conforme aplicável e na forma da Convenção entre as Entidades Registradoras, datada de 25 de agosto de 2020, decorrentes de transações de pagamento com uso dos Cartões de Crédito e Cartões de Débito, organizadas em formato dos ativos financeiros descritos no Anexo III a este Contrato, compostos por recebíveis de arranjo de pagamento, inclusive os recebíveis oriundos de operações de antecipação pré-contratadas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula nº 36.001 do Registro de Imóveis do 2º Ofício de Foz do Iguaçu - Paraná; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Os Fiduciantes alienou a totalidade das quotas de emissão que titulam e que venham a titular da totalidade do capital social da GAMA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA.,	

inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.928.294/0001-56; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 42

Volume na Data de Emissão: R\$
28.000.000,00

Quantidade de ativos: 28000

Data de Vencimento: 29/01/2032

Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: MKC REALTY S.A., inscrita no CNPJ/MF sob Nº 46.034.706/0001-75; CIDAMAR MINELLA ALMEIDA; MIKAEL LUCAS DE SOUZA; (ii) Fundo de Obras; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre a fração ideal de 0,91 do imóvel objeto da matrícula nº 41.637 do Ofício de Registro de Imóveis de Porto Belo/SC; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a da totalidade das quotas de emissão da ARTESANO HOTEL COLLECTION SPE LTDA, CNPJ/MF sob o nº 23.497.391/0001-05, e de todas e quaisquer outras quotas representativas do capital social que porventura, a partir desta data, forem atribuídas à Fiduciante; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos fiduciariamente (a) os direitos creditórios de titularidade da Fiduciante, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos Imóveis em estoque integrantes do Empreendimento Alvo, listados no Anexo III deste Contrato, (c) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Imóveis cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.000.000,00	Quantidade de ativos: 32000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
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: 1	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 88.000.000,00	Quantidade de ativos: 88000000
Data de Vencimento: 25/11/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada ara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratadapara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio,explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 37
Volume na Data de Emissão: R\$ 46.154.000,00	Quantidade de ativos: 46154
Data de Vencimento: 25/02/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) NC HOLDING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 15.738.684/0001-09, e (b) FABRIZIO BEVILACQUA; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da NETCORP CONSOLAÇÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO	

IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 53.429.982/0001-06; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis - a ser constituída; (v) Fundos de Despesas; (vi) Fundo de Incorporação; (vii) Fundos de Obras; e (viii) Fundos de Reserva.

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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 50
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.200.000,00	Quantidade de ativos: 37200
Data de Vencimento: 06/10/2026	

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) VIEWCO CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ nº 19.811.201/0001-05, (b) RB CAPITAL RESIDENCIAL III HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.987.677/0001-75, (c) RB CAPITAL RESIDENCIAL IV HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.233.894/0001-70, (d) CORSEGA PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 33.546.146/0001-96, (e) EDMOND LATI, (f) JORGE AFIF CURY FILHO, (g) MAURO VERNALHA, (h) FLÁVIA DUARTE DE NOVAIS VERNALHA ; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre 35,56963% do Imóvel objeto da matrícula 201.030, do 8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, que corresponderá às futuras Unidades autônomas do Empreendimento Alvo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da VIEWCO 17 EMPREENDIMENTO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 29.380.436/0001-35; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) foram cedidos os recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Compra e Venda de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos Adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda), (c) foram cedidos os créditos de titularidade da Fiduciante decorrentes de eventual sobejo decorrente da excussão da alienação fiduciária de Imóvel pactuada nos termos no do Contrato de Alienação Fiduciária; (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 63

Volume na Data de Emissão: R\$ 160.000.000,00	Quantidade de ativos: 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) 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 - 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 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: 1	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.400.000,00	Quantidade de ativos: 48400
Data de Vencimento: 16/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas: (a) ELG PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 31.102.145/0001-27, (b) DAXO PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.499.599/0001-05, (c) inscrita no CNPJ sob o nº 36.499.599/0001-05, (d) GERALDO BANDOCH JUNIOR, (e) WAGNER MOACIR DA SILVA; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Ativo Eté) - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 51.057 2º Oficial de Registro de Imóveis de Joinville - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (unidades Autônomas Montenegro) - sobre os Imóveis objetos das matrículas nº 176.868, 176.869, 176.871, 176.872, 176.873, 176.875, 176.896, 176.898, 176.900, 176.901, 176.908, 176.910, 176.923, 176.924, 176.927, 176.928, 176.958 e 176.967 todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Joinville - SC; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis - foram cedidos: (a) todos os direitos das Fiduciantes (presentes ou futuros) sobre os recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização das futuras unidades autônomas oriundas do desenvolvimento do Empreendimento Alvo, (b) todos os direitos das Fiduciantes	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 64

Volume na Data de Emissão: R\$
63.300.000,00

Quantidade de ativos: 63300

Data de Vencimento: 05/06/2026

Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252. 100% do CDI + 5,97% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração e Relatório de Destinação dos Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios (2º semestre de 2024); - Matrículas dos Imóveis, objetos da Alienação Fiduciária, devidamente averbadas (Matrículas nº 104.551, 294.812, 457.065, 103.417, 105.878 e 78.532); - Relatório de Monitoramento (dezembro de 2024).

Garantias: **Garantias:** (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula nº 104.551 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b) o imóvel objeto da matrícula nº 294.812 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula nº 103.417 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula nº 457.065 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis objetos das matrículas nº 105.878 e 78.532 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDIMENTO

IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.426.606/0001-40; (d) LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.707.200/0001-66; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização, por meio da celebração de CVC, das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de vendas e tributos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, sendo certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 60

Volume na Data de Emissão: R\$
10.000.000,00

Quantidade de ativos: 10000

Data de Vencimento: 08/06/2037

Taxa de Juros: IPCA + 11,2% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelo Fiador SERGIO LEANDRO SCHEVINSKI; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos os direitos oriundos do Contrato de Locação de Equipamentos de Central Geradora, celebrado em 17 de maio de 2024, entre a Fiduciante e a Locatária, conforme identificado no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo todos e quaisquer valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Cedidos Fiduciariamente; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas da CELESTE ENERGIA RENOVÁVEL NOBRES MT 001 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 54.232.187/0001-88; (iv) Alienação Fiduciária de Equipamentos - sobre os equipamentos descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (v) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente - sobre a propriedade superveniente dos imóveis descrito nas matrículas (a) nº 332 do 1º Ofício de

Vera - MT, no valor de R\$ 73.475.533,00 (setenta e três milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil, quinhentos e trinta e três reais), (b) matrícula nº 287 do 1º Ofício de Vera ? MT),, no valor de R\$ 127.400.300,00 (cento e vinte e sete milhões, quatrocentos mil e trezentos reais); (vi) Alienação Fiduciária de Propriedade 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 nº 87.377.974/0001-77.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.000.000,00	Quantidade de ativos: 13000
Data de Vencimento: 07/05/2030	
Taxa de Juros: INCC + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 33

Volume na Data de Emissão: R\$
17.000.000,00

Quantidade de ativos: 17000

Data de Vencimento: 11/09/2029

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 118

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 25/07/2042	

Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 22
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 29/01/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.500.000,00	Quantidade de ativos: 16500000

Data de Vencimento: 25/11/2038
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada ara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratadapara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio,explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 57
Volume na Data de Emissão: R\$ 66.516.000,00	Quantidade de ativos: 66516
Data de Vencimento: 15/04/2029	
Taxa de Juros: 99% do CDI.	
Status: ATIVO	
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
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Ações - sobre a totalidade das ações detidas pela Fiduciante da (a) PLANTA INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.475.603/0001-18, (b) PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11, (c) P. OPS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32; (ii) Fundo de Reserva.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 28
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.500.000,00	Quantidade de ativos: 21500

Data de Vencimento: 05/05/2027
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 03/07/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Garantia Fidejussória; e (v) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 71
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000000
Data de Vencimento: 20/02/2045	
Taxa de Juros: IPCA + 16% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Retenção.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 43
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 12/09/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel I - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 119.171 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel II - sobre os imóveis objetos das matrículas nº 196.558 e 197.272 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo/SP; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva.

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

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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 22/01/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LUIZ AUGUSTO FARIA DO AMARAL, e (b) LAFA8 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 13.783.481/0001-09; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das Quotas da LJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 44.652.505/0001-06; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 2.116 do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; (iv) Cessão e Promessa de Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) dos direitos creditórios decorrentes de Contratos de Compra e Venda que venham a ser firmados, incluindo-se o pagamento do preço de aquisição das Unidades do Empreendimento a serem comercializadas 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: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.500.000,00	Quantidade de ativos: 5500000
Data de Vencimento: 27/08/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 05/05/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 78
Volume na Data de Emissão: R\$ 1,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 25/04/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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: 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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: 4	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 450.000,00	Quantidade de ativos: 450
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.434.490,00	Quantidade de ativos: 24434490
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 4

Emissão: 58

Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00

Quantidade de ativos: 5000

Data de Vencimento: 05/05/2034

Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 4

Emissão: 70

Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00

Quantidade de ativos: 30000

Data de Vencimento: 29/11/2029

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.149.000,00	Quantidade de ativos: 4149
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 461.000,00	Quantidade de ativos: 461
Data de Vencimento: 20/01/2043	

Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 7	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.937.000,00	Quantidade de ativos: 8937
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 8

Emissão: 29

Volume na Data de Emissão: R\$ 993.000,00

Quantidade de ativos: 993

Data de Vencimento: 20/01/2043

Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização

Ativo: CRI

Série: 9

Emissão: 3

Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00

Quantidade de ativos: 10000

Data de Vencimento: 29/09/2025

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

Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) a Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) a Fiança; e (iv) Fundo de Reserva;

Emissora: Companhia Provincia de Securitização

Ativo: CRI	
Série: 10	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 27/04/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel de matrícula nº 229.508, localizado na Comarca de Ipiranga/PR; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definidos no Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança prestada pela REDEVCO PARTICIPAÇÕES LTDA..	

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 23	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.500.000,00	Quantidade de ativos: 37500
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252. 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quota; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; e (vii) Fiança prestada pela Gafisa S.A.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização

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

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

no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras e Incorporação.

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

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

Garantias: Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; Alienação Fiduciária de Imóvel; Alienação Fiduciária de Quotas; Fiança; Fundo de Reserva.

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 49	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00	Quantidade de ativos: 45000
Data de Vencimento: 30/12/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) os Fundos.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 50	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000.000,00	Quantidade de ativos: 90000

Data de Vencimento: 27/11/2026
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 55	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 27/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Sobejo; (iv) Alienação Fiduciárias de Quotas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 58	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 06/05/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva;	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 2

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 5

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA 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 mecantis de compra e venda de soja e/ou milho de declaração dos Fiduciantes.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 9

Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: 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: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 16
Volume na Data de Emissão: R\$ 85.000.000,00	Quantidade de ativos: 85000
Data de Vencimento: 25/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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: 5

Volume na Data de Emissão: R\$
25.000.000,00

Quantidade de ativos: 25000

Data de Vencimento: 09/12/2025

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

Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) **Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da compra e venda de biodiesel e/ou farelo de soja, bem como todos os produtos comercializados pela Fiduciante oriundos de grãos de soja;** (ii) **Alienação Fiduciária do Imóvel de Matrícula nº 9.115, localizado em Augusto Pestana/RS;** (iii) **Aval prestado pelos Avalistas, conforme definido na CPR-F;** e (iv) **Fundos de Reserva.**

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRA

Série: 2

Emissão: 6

Volume na Data de Emissão: R\$
15.000.000,00

Quantidade de ativos: 15000

Data de Vencimento: 29/06/2028
Taxa de Juros: 100% do CDI + 18,17% a.a. na base 252.
Status: VENCIDA 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.	