

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

PARA EMISSÃO DE

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 83ª EMISSÃO DA



COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF Nº 04.200.649/0001-07
COMO EMISSORA

CELEBRADO COM



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

CNPJ/MF Nº 36.113.876/0004-34
COMO AGENTE FIDUCIÁRIO

LASTREADO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

PRAÇA DO HARAS 1 EMPREENDIMENTOS SPE LTDA

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA: CATEGORIA: RESIDENCIAL; CONCENTRAÇÃO: CONCENTRADO; TIPO DE SEGMENTO: LOTEAMENTO: SUBJACENTES LOTES; TIPO DE CONTRATO COM LASTRO: CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ORIGINADOS DA EMISSÃO DAS NOTAS COMERCIAIS; ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DOS CRI SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

DATADO DE 30 DE DEZEMBRO DE 2024.

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PRAÇAS DO HARAS 1 EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, LASTRO DA 1ª SÉRIE DA 83ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

**SEÇÃO
PARTES**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, categoria S1, sob o número 132, perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por sua representante legal infra identificada ("Securitizadora" ou "Emissora"); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM nº 17 ("Agente Fiduciário").

**SEÇÃO
TERMOS DEFINIDOS E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO**

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

"Adquirentes"	É cada adquirente de Lote(s) do Empreendimento, nos termos de cada Contrato de Venda e Compra.
"Afiladas"	É qualquer sociedade que seja controlada pela Devedora e/ou por qualquer dos Garantidores, ou seja controlada, direta ou indiretamente, pelo(s) controlador(es) da Devedora e/ou dos Garantidores.
"Agente Fiduciário"	A Oliveira Trust , já qualificada.
"Agente de Monitoramento Financeiro"	Empresa especializada a ser indicada pela Securitizadora, contratada pela Devedora às expensas desta, que será responsável por elaborar o Relatório de Monitoramento,

	analisar a carteira de Direitos Creditórios e pelo acompanhamento do fluxo de caixa do Empreendimento. Para estes fins será contratada a: NEO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 17.409.378/0001-46, situada na R. Fidêncio Ramos, nº 195 - 7º andar - Vila Olímpia, São Paulo - SP, 04551-010.
"Alienação Fiduciária de Participação"	A alienação fiduciária a ser constituída sobre as Quotas Incorporadoras de emissão da Devedora, pelas respectivas Sócias Incorporadoras na qualidade de proprietárias da totalidade das Quotas Incorporadoras, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Participação.
"Amortização Extraordinária Compulsória"	A Amortização Extraordinária Compulsória prevista no Capítulo "Amortização e Resgate" deste Termo de Securitização.
"Amortização Extraordinária Facultativa"	A Amortização Extraordinária Facultativa prevista no Capítulo "Amortização e Resgate" deste Termo de Securitização.
"Amortização Extraordinária"	A Amortização realizada de forma antecipada em relação às respectivas Datas de Pagamento de amortização indicadas no Cronograma de Pagamentos.
"Amortização Ordinária"	A Amortização realizada nas Datas de Pagamento de amortização, se aplicável, conforme indicadas no Cronograma de Pagamentos.
"Amortização"	É o pagamento de parte do principal de uma dívida, i.e., o pagamento de parte do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, de maneira a reduzir o valor principal devido.
"ANBIMA"	A ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS – ANBIMA , pessoa jurídica de direito privado com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco II, conjunto 704, Botafogo, CEP 22.250-042, inscrita no CNPJ/MF sob o nº

	34.271.171/0001-77.
"Aplicações Financeiras Permitidas"	Significa os investimentos em aplicações de renda fixa com liquidez diária nos quais os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado e 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 Bancários – CBD, com liquidez diária ou operações compromissadas com liquidez diária; ou (ii) Letra Financeira do Tesouro (LFT), observada a regulamentação aplicável.
"Atos Societários"	Todos os atos e aprovações societários exigidos em lei e pelos documentos constitutivos das respectivas Partes para realização da Operação, constituição das Garantias e celebração de todos os Documentos da Operação, bem como para assumir todas as respectivas obrigações estipuladas nos Documentos da Operação. Para os fins da Operação esses atos são os seguintes: (i) Ata de reunião dos sócios da Devedora; (ii) Ata de reunião de sócios da Admiral; (iii) Ata de reunião de sócios da Fampor; (iv) Ata de reunião de sócios da CO Investimentos; (v) Ata de reunião de sócios da Nopobas; (vi) Ata de reunião de sócios da Siverde; e (vii) Ata de reunião de sócios da Pugliesi; (viii) Ata de Assembleia Geral Extraordinária da Casa Orange.
"Assembleia"	Uma assembleia geral de Titulares dos CRI.
"Assembleia Especial de Investidores"	A assembleia especial de investidores titulares dos CRI.
"Atualização Monetária"	A atualização monetária, com base na variação positiva acumulada do IPCA, calculado e divulgado mensalmente pelo IBGE, nos termos da cláusula "Atualização Monetária" deste Termo de Securitização.
"Aval"	A garantia fidejussória prestada pelos Avalistas para

	assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais.
"Avalistas"	São quando mencionados em conjunto: (i) Os Avalistas Pessoas Físicas. (ii) Os Avalistas Pessoas Jurídicas – Grupo 1; e (iii) Avalista Pessoa Jurídica – Grupo 2.
"Avalista(s) Pessoa Física"	As seguintes pessoas físicas quando conjuntamente mencionadas: (i) JOSÉ EDUARDO NOGUEIRA PORTO, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.523.746-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 776.117.218-87, casado com regime de comunhão parcial de bens com CINTHIA BASSIT NOGUEIRA PORTO, residente e domiciliado na Alameda das Palmeiras, 650, Sítios de Recreio Gramado, na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, CEP 13101-676; (ii) VICENTE SEBASTIÃO VALVERDE, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 30.679.955-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 594.209.871-91, casado com regime de comunhão parcial de bens com CARLA APARECIDA SIMAS VALVERDE, residente e domiciliado na Alameda Itajubá, 820, Residencial Villa Lombarda, Casa 65, Joapiranga, na Cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, CEP 13278-530; (iii) CARLA APARECIDA SIMAS VALVERDE, brasileira, contadora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 25.321.806-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 256.008.878-92, casada com regime de comunhão parcial de bens com VICENTE SEBASTIÃO VALVERDE, residente e domiciliada na Alameda Itajubá, 820, Residencial Villa Lombarda, Casa 65, Joapiranga, na Cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, CEP 13278-530; e (iv) GISELA DE SOUZA SIQUEIRA PUGLIESI, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 28.673.338-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 282.694.888-10, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com LUIZ FERNANDO ROSSINI PUGLIESE, residente e domiciliada na Avenida Professor Doutor Jose

	Pugliesi, 800, Rosário, Cidade de Atibaia, Estado de São Paulo, CEP 12948-090.
“Avalista(s) Pessoa Jurídica – Grupo 1”	As seguintes pessoas jurídicas quando conjuntamente mencionadas: (i) ADMIRAL NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade limitada, com sede na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Alameda dos Pinus, 360, Sítios de Recreio Gramado, CEP 13101-670, inscrita no CNPJ sob nº 20.387.409/0001-10; (ii) FAMPORT CONSULTORIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade limitada, com sede na Cidade de Sumaré, Estado de São Paulo, na Rua Luiz José Duarte, 199, sala 01, Centro, CEP 13170-020, inscrita no CNPJ sob nº 05.010.663/0001-00; (iii) CO INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade limitada, com sede na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Rua Padre Carapuceiro, 706, Sala 801 Edf Ctr Emp Torre Carlos Pena Filho, CEP 51020-280, inscrita no CNPJ sob nº 47.535.693/0001-80; (iv) NOPOBAS CONSULTORIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade limitada, com sede na Cidade de Sumaré, Estado de São Paulo, na Rua Luiz José Duarte, 199, sala 02, Centro, CEP 13170-020, inscrita no CNPJ sob nº 04.992.774/0001-05; (v) SIVERDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade limitada, com sede na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Rua General Setembrino de Carvalho, 226, Ponte Preta, CEP 13041-480, inscrita no CNPJ sob nº 15.416.364/0001-24; e (vi) PUGLIESI EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade limitada, com sede na Cidade de Atibaia, Estado de São Paulo, na Rua Clovis Soares, 200, Sala 709 Torre B, Alvinópolis, CEP 12942-560, inscrita no CNPJ sob nº 07.409.000/0001-99;

"Avalista Pessoa Jurídica – Grupo 2" ou simplesmente "Casa Orange"	A seguinte pessoa jurídica: (i) CASA ORANGE S.A – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, sociedade anônima de capital fechado, com sede na Rua Padre Carapuceiro, n.º 706, Sala 801, Edf. CTR Emp. Torre Carlos Pena Filho, Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51.020-280, inscrita no CNPJ sob nº 11.535.028/0001-40
"Banco Liquidante"	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 04726-170, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, ou outra empresa que venha a substituí-lo, responsável pela liquidação financeira dos CRI.
"B3"	A B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3, entidade administradora dos ambientes de bolsa e balcão para registro, negociação, compensação, liquidação e depósito centralizado de ativos, títulos e valores mobiliários na República Federativa do Brasil, com sede na Praça Antonio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01.010-901, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25.
"CCI"	É a cédula de crédito imobiliário que representa os Créditos Imobiliários nos termos da Escritura de CCI.
"Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Conta Bancária" ou simplesmente "Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios"	A cessão fiduciária a ser constituída pela Devedora sobre os Direitos Creditórios presentes e futuros, outorgados pela Devedora em benefício da Securitizadora, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.
"Cetesb"	Companhia Ambiental do Estado de São Paulo/SP
"CMN"	O Conselho Monetário Nacional.
"CNPJ"	O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda.
"Código Civil"	A Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

"Código de Processo Civil"	A Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015.
"Código Penal"	O Decreto-Lei n.º 2.848, de 7 de dezembro de 1940.
"Código Tributário"	Significa Lei n.º 5.172, de 25 de outubro de 1966
"Código ANBIMA"	Significa, em conjunto, o "Código de Ofertas Públicas" e as "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas", ambos expedidos pela ANBIMA, em vigor desde 01 de fevereiro de 2024;
"COFINS"	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
"Condições Precedentes"	Quando indistintamente mencionadas as " <u>Condições precedentes da Primeira Tranche</u> " e " <u>Condições Precedentes da Segunda Tranche</u> ", devidamente identificadas no Anexo " <u>Condições Precedentes</u> " deste Termo de Securitização.
"Conta Centralizadora" ou "Conta do Patrimônio Separado"	A conta corrente de titularidade da Securitizadora de nº 99866-9, mantida na agência nº 6327 do Itaú Unibanco S.A (Código 341).
"Conta da Devedora"	A conta corrente de titularidade da Devedora, de sua livre movimentação, do Banco: 237 – Bradesco, Agência: 3151, Conta Corrente: 36.988-8.
"Contrato de Alienação Fiduciária de Participação"	<i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participação e Outras Avenças</i> , a ser celebrado pelas Sócias Incorporadoras, na qualidade de titular das Quotas Incorporadoras, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente, para a constituição da Alienação Fiduciária de Participação sobre as Quotas Incorporadoras.
"Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios"	<i>O Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i> , celebrado pela Devedora, na qualidade de titular dos Direitos Creditórios presentes e futuros, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios.
"Contratos de Garantia"	São, quando mencionados em conjunto:

	(i) O Termo de Emissão de Notas Comerciais, para os fins: do Aval e dos Fundos; (ii) O Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) O Contrato de Alienação Fiduciária de Participação; (iv) O instrumento de constituição de qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas, bem como quaisquer aditamentos aos Contratos de Garantia.
"Contrato de Monitoramento Financeiro" ou também "Contrato de Servicer"	O contrato a ser celebrado entre o Agente de Monitoramento Financeiro e Devedora, no qual comparecerá como interveniente anuente a Securitizadora, cuja minuta deverá ser previamente aprovada pela Securitizadora.
"Contrato de Parceria"	O contrato firmado em 15/04/2014 entre Famport, Nopobas, Siverde, Alameda Campinas Participações Societárias Eireli, Garden One Participações Societárias Eireli, Pugliesi, designados como contratados, e Haras Atibaiense como Proprietária, tendo por objeto, resumidamente, regular direitos e obrigações entre as partes, relacionadas à implementação do empreendimento "Praça do Haras" – Fase I, aditado em 29/09/2022.
"Contratos de Venda e Compra"	São os respectivos contratos/promessas de compra e venda, escrituras de compra e venda e/ou instrumento competente utilizado para a venda ou promessa de venda de cada Lote, presentes e futuros, enfim, qualquer contrato celebrado entre a Devedora e os respectivos Adquirentes dos Lotes, os quais constituirão os Direitos Creditórios.
"Controlada"	Qualquer sociedade cujo Controle é detido por uma pessoa física ou jurídica.
"Controladora"	Qualquer pessoa física ou jurídica que detenha o Controle de determinada sociedade.
"Controle"	O controle societário de uma sociedade, de acordo com a definição de "controle" estipulada pelo artigo 116 da Lei 6.404.
"CPF"	O Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda e Planejamento.

“Créditos Imobiliários”	São todos os direitos creditórios decorrentes das Notas Comerciais, correspondentes à obrigação da Devedora e Avalistas de pagar a totalidade dos créditos oriundos do Termo de Emissão, no valor, forma de pagamento e demais condições ora previstas, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora e Avalistas, e a serem titulados pela Securitizadora, por força da subscrição das Notas Comerciais pela Securitizadora, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Juros Remuneratórios, Atualização Monetária, Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas no Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação.
“CRI em Circulação”	Todos os CRI em circulação, excluídas aquele que sejam detidos por (i) Securitizadora, Devedora e/ou qualquer Garantidor; (ii) Qualquer Controladora (direta e/ou indireta) da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); (iii) Qualquer Controlada ou coligada (direta ou indireta) da Securitizadora, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); (iv) Diretores ou conselheiros da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de qualquer respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); e/ou (v) Funcionário(s) (e respectivo(s) cônjuge(s)) da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges).
“CRI”	São os CRI da 1ª série da 83ª da Securitizadora.

"Cronogramas de Pagamentos"	Os cronogramas de pagamentos dos CRI estipulados no Anexo " <u>Cronogramas de Pagamentos</u> ", que estabelecem cada uma das Datas de Pagamento.
"CSLL"	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão"	A data de emissão dos CRI, conforme prevista no Capítulo " <u>Características dos CRI</u> ".
"<u>Data de Integralização (CRI)</u>" ou "<u>Data de Integralização dos CRI</u>"	Qualquer data em que ocorrer uma Integralização (CRI).
"<u>Data de Integralização (NC)</u>" ou "<u>Data de Integralização das Notas Comerciais</u>"	Qualquer data em que ocorrer uma Integralização (NC).
"<u>Data de Apuração da Razão de Garantia</u>" ou simplesmente "<u>Data de Apuração</u>"	A data de verificação pela Securitizadora do cumprimento da Razão de Garantia, que será realizada com 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento das informações do Agente de Monitoramento.
"Data de Pagamento" e/ou "Data de Aniversário"	É cada uma das datas de pagamento dos CRI estipuladas no Anexo " <u>Cronograma de Pagamentos</u> ".
"Data de Vencimento"	A última Data de Pagamento estipulada no Anexo " <u>Cronograma de Pagamentos</u> ".
"Decreto 10.278"	O Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020.
"Decreto 6.306"	O Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007.
"Decreto 7.487"	O Decreto n.º 7.487, de 23 de maio de 2011.
"Decreto 8.426"	O Decreto n.º 8.426, de 1º de abril de 2015.
"Decreto-Lei 2.394"	O Decreto n.º 2.394, de 21 de dezembro de 1987.
"Despesas Iniciais"	São as despesas necessárias para realização da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Iniciais" no Anexo " <u>Despesas da Operação</u> ".

"Despesas Recorrentes"	São as despesas recorrentes necessárias para manutenção da Operação, nos termos do capítulo "Despesas" deste Termo de Securitização.
"Despesas Extraordinárias"	São as despesas extraordinárias necessárias para manutenção da Operação, nos termos do capítulo "Despesas" deste Termo de Securitização.
"Despesas da Operação"	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Despesas Iniciais; (ii) Despesas Recorrentes; (iii) Despesas Extraordinárias; (iv) Despesas da emissão de Notas Comerciais; (v) Despesas da emissão de CRI; e (vi) Despesas do Patrimônio Separado.
"Destinação de Recursos"	A destinação dos recursos captados pela Devedora por meio da Operação, a ser implementada de acordo com os termos do Anexo_ " <u>Destinação de Recursos</u> ".
"Devedora"	A PRAÇAS DO HARAS 1 EMPREENDIMENTOS SPE LTDA , sociedade limitada, com sede na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Jesuíno Marcondes Machado, nº 671, Sala 05, Nova Campinas, CEP 13092-108, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.283.355/0001-42
"Dia(s) Útil(eis)"	É, para os fins deste instrumento, com relação a qualquer pagamento: (i) Realizado por meio da B3: qualquer dia da semana, exceto sábados, domingos e feriados declarados nacionais República Federativa do Brasil; e (ii) Não realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento: qualquer dia no qual haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.

“Direitos Creditórios Garantia” ou simplesmente “Direitos Creditórios”	Trata-se do percentual de 55,00% (cinquenta e cinco inteiros por cento) (a) dos direitos creditórios presentes e futuros oriundos dos Contratos de Venda e Compra, presentes ou futuramente firmados, líquidos de corretagem, (b) e/ou valores decorrentes da excussão de eventuais lotes do Empreendimento outorgados em alienação fiduciária à Devedora, que são objeto da Cessão Fiduciária e, portanto, englobam as Garantias da Operação, incluindo-se o pagamento do preço de aquisição dos Lotes, na forma e prazos a serem estabelecidos nos respectivos instrumentos, atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Venda e Compra, na periodicidade a ser estabelecida no respectivo instrumento, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Venda e Compra, sejam principais ou acessórios, incluindo-se encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra.
“Direitos Creditórios Amortização”	Trata-se dos Direitos Creditórios expressamente indicados no Termo de Emissão, e cujos recursos, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos Após o Atingimento da Razão de Garantia, deverão ser utilizados integralmente para amortização compulsória das Notas Comerciais, sem incidência do Prêmio de Pagamento Antecipado. Caso qualquer dos Direitos Creditórios Amortização deixe de ser um Crédito Elegível, conforme qualificado no Capítulo <u>“Razão de Garantia”</u> deste Termo de Securitização, a Securitizadora estará automaticamente autorizada a substituir tal Direito Creditório por qualquer Direito Creditório Adicional que seja um Crédito Elegível. Para tanto, deverá comunicar a Devedora acerca da substituição em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data de realização da substituição.
“Direitos Creditórios Adicionais”	Trata-se de Direitos Creditórios que não constaram indicados como Direitos Creditórios Amortização no Termo de Emissão, do qual 50% (cinquenta por cento) dos recursos, observada o item “xi”, letra “b” da Ordem de Prioridade de Pagamentos Após o Atingimento da

	Razão de Garantia, serão mensalmente devolvidos à Devedora.
"Direitos Creditórios Excluídos"	Trata-se do percentual de 45,00% (quarenta e cinco inteiros por cento) (a) dos direitos creditórios presentes e futuros oriundos dos Contratos de Venda e Compra presentes ou futuramente firmados, líquidos de corretagem, (b) e/ou valores decorrentes da excussão de eventuais lotes do Empreendimento outorgados em alienação fiduciária à Devedora, e que não fazem parte da Cessão Fiduciária e, portanto, não estão englobados nas Garantias da Operação , incluindo-se o pagamento do preço de aquisição dos Lotes, na forma e prazos a serem estabelecidos nos respectivos instrumentos, atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Venda e Compra, na periodicidade a ser estabelecida no respectivo instrumento, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Venda e Compra, sejam principais ou acessórios, incluindo-se encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra.
"Distribuição(ões)"	Todos os lucros, bônus, prêmios, receitas, valores, direitos, distribuições, dividendos, juros sobre capital e todas as demais quantias relativas às Quotas Incorporadoras de emissão da Devedora, incluindo redução de capital, valores eventualmente provisionados de adiantamento para futuro aumento de capital (" <u>AFAC</u> "), pagamento de mútuos com Partes Relacionadas, enfim, quaisquer outros montantes ou ativos recebidos ou de outra forma distribuídos e/ou pagos, ou a serem distribuídos/ou pagos, pela Devedora à respectiva Sócia Incorporadora ou Parte Relacionada das Sócias Incorporadoras.
"Documentos de Destinação"	Os termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência e outros documentos necessários para comprovação dos pagamentos relativos às despesas envolvidas na Destinação de Recursos, relatórios de medição de obra, incluindo contratos e

	números de notas fiscais acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais ou Nota de Débito conforme legislação aplicável, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis, atos societários e demais documentos comprobatórios necessários para acompanhamento da Destinação de Recursos pelo Agente Fiduciário.
"Documentos da Operação"	Os documentos envolvidos na Operação, quais sejam: (i) O Termo de Emissão; (ii) Contratos de Garantia; (iii) Este Termo de Securitização; (iv) Boletim(ins) de Subscrição dos CRI; (v) O(s) Compromisso(s) de Investimento, caso seja celebrado, nos termos do parágrafo 2º do artigo 18 da Resolução CVM 60; (vi) Contrato de Monitoramento Financeiro; (vii) Escritura de CCI; (viii) O Anúncio de Início; (ix) o Anúncio de Encerramento; (x) o Sumário de Securitização; e (xi) Quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados 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.
"Efeito Adverso Relevante"	Situação que resulte em efeito adverso relevante em qualquer das seguintes esferas: (a) na situação (econômica, financeira ou operacional) da Devedora ou Garantidores, nos seus negócios, bens ou ativos; (b) na capacidade de manter o cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora e/ou pela Garantidores perante a Securitizadora ou Titulares do CRI, nos termos do Termo de Emissão; (c) nos seus poderes ou capacidade jurídica e/ou econômico-financeira da Devedora ou Garantidores de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos do Termo de Emissão e/ou dos demais documentos que instruem a Emissão, conforme aplicável, e/ou (d) na situação reputacional da Devedora, Garantidores ou Afiliadas.

"Emissão"	É a presente emissão de certificados de recebíveis imobiliários.
"Escriturador dos CRI"	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 (parte), CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração da Emissora
"Escriturador das Notas Comerciais Escriturais"	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91.
"Empreendimento"	O empreendimento imobiliário a ser implementado sobre o Imóvel, identificado no Anexo " <u>Destinação de Recursos</u> " deste Termo de Securitização.
"Encargos Moratórios"	São os encargos abaixo listados, os quais serão devidos por uma determinada Parte em caso de mora de suas obrigações pecuniárias, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (i) a Remuneração calculada <i>pro rata temporis</i> desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (iii) 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.
"Escritura de CCI"	<i>O Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária e Fidejussória, sob a Forma Escritural e Outras Avenças, firmado pela Securitizadora junto a Instituição Custodiante, qualificada neste Quadro de Definições, nos</i>

	termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04, pelo qual a Securitizadora, nesta data, emite a CCI.
"Eventos de Vencimento Antecipado"	São os eventos listados no Termo de Emissão das Notas Comerciais, cuja ocorrência pode ensejar o vencimento antecipado e o resgate dos CRI, replicados o capítulo "Vencimento Antecipado" deste Termo de Securitização.
"Fundo de Despesas"	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora, em montante correspondente ao Valor do Fundo de Despesa, conforme maiores detalhamentos constantes da cláusula " <u>Fundo de Despesa</u> " do Termo de Emissão e deste Termo de Securitização.
"Fundo de Reserva"	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora, em montante correspondente ao Valor do Fundo de Reserva, conforme maiores detalhamentos constantes da cláusula "<u>Fundo de Reserva</u>" do Termo de Emissão e deste Termo de Securitização. As regras de constituição e recomposição aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula "<u>Fundo de Despesas</u>" do Termo de Emissão das Notas Comerciais.
"Fundos"	O Fundo de Despesas e Fundo de Reserva, quando mencionados em conjunto.
"Garantias"	São, quando mencionadas em conjunto: (i) O Aval; (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) A Alienação Fiduciária de Participação; e (iv) O Fundo de Reserva e Fundo de Despesa.
"Garantidores"	São, quando mencionados em conjunto: (i) A Devedora, na qualidade de fiduciante dos Direitos Creditórios; (ii) Os Avalistas; e (iii) As Sócias Incorporadoras, na qualidade de fiduciantes das Quotas Incorporadoras.
"Imóvel"	Imóvel objeto da destinação de recursos, identificado no Anexo " <u>Destinação de Recursos</u> ".

"Instrução Normativa 1.037"	A Instrução Normativa da RFB n.º 1.037, de 4 de junho de 2010.
"Instrução Normativa 1.530"	A Instrução Normativa da RFB n.º 1.530, de 19 de dezembro de 2014.
"Instrução Normativa 1.585"	A Instrução Normativa da RFB n.º 1.585, de 31 de agosto de 2015.
"Integralização (CRI)" ou "Integralização dos CRI"	Cada integralização de CRI, pelos Titulares dos CRI, observado o disposto neste instrumento.
"Integralização (NC)" ou "Integralização das Notas Comerciais"	Cada integralização de Notas Comerciais pela Securitizadora, que será feita exclusivamente com recursos de uma Integralização (CRI).
"Investidores Profissionais"	São os investidores definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30.
"Investidores Qualificados"	São os investidores definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30.
"Instituição Custodiante"	a OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A. , instituição financeira, com sede no estado do Rio Grande do Sul, cidade de Porto Alegre, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, Sala 1001, Bairro Auxiliadora, CEP 90.520-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50.
"IOF"	O Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários.
"IPCA"	O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
"IGP-M"	O Índice Geral de Preços do Mercado, apurado e divulgado pela FGV.
"IRPJ"	O Imposto de Renda – Pessoa Jurídica.
"ISS"	O Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza.

"Juros Remuneratórios"	Os juros remuneratórios descritos no Capítulo " <u>Características dos CRI</u> ".
"Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro"	Quando mencionados em conjunto: (i) a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; (ii) a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998; (iii) a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021; (iv) a Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992; (v) a Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990; (vi) a Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986; (vii) a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976; (viii) o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022; (ix) o Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006; (x) o Código Penal; (xi) as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União; (xii) a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (<i>Foreign Corrupt Practices Act</i>) dos Estados Unidos da América, de 1977; (xiii) a Lei Anticorrupção do Reino Unido (<i>United Kingdom Bribery Act</i>), de 2010; e (xiv) a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE (<i>Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions</i>), de 1997, conforme em vigor.
"Legislação Socioambiental"	As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo, e prostituição, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Parte atue.
"LGPD"	A Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre o tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, por pessoa natural ou por pessoa jurídica de direito público ou privado, com o objetivo de proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural.

"Lei 10.931"	A Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004.
"Lei 13.874"	A Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019.
"Lei 14.063"	A Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020.
"Lei 14.430"	A Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022.
"Lei 6.404"	A Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976.
"Lei 9.514"	A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997.
"Lotes"	São os lotes que pertencem ao Empreendimento, os quais foram ou serão comercializadas pela Devedora.
"Lotes Vendidos"	São os Lotes já comercializados na data de emissão das Notas Comerciais, devidamente indicados no Contrato de Cessão Fiduciária.
"Lotes Permutados"	São os Lotes que foram permutados/dados em pagamento, indicados no Anexo " <u>Lotes Permutados</u> " do Termo de Emissão das Notas Comerciais.
"MP 2.189-49"	A Medida Provisória n.º 2.189-49, de 23 de agosto de 2001.
"MP 2.200-2"	A Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.
"Multa Adicional"	Multa devida pela Devedora na hipótese da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, correspondente a 1% (um por cento) sobre o saldo devedor atualizado das Notas Comerciais, independentemente se houver ou não declaração de vencimento antecipado.
"Notas Comerciais" ou simplesmente "Nota Comercial"	A 1ª emissão de notas comerciais pela Devedora por meio do Termo de Emissão das Notas Comerciais.
"Obrigações Garantidas"	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham

	a ser assumidas pela Devedora e pelos Garantidores por força do Termo de Emissão e suas posteriores alterações e ainda as obrigações assumidas pela Devedora e pela Garantidores nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas Garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as despesas do Patrimônio Separado; (ii) Obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares dos CRI, sobretudo referentes ao pagamento de Juros Remuneratórios, Atualização Monetária, e amortização dos CRI nos termos deste Termo de Securitização; incluindo-se a incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (iii) Qualquer custo ou despesa incorrida ou já contratado, ou a incorrer, pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; (iv) Qualquer outro montante devido pela Devedora e/ou pelo(s) Garantidores, a qualquer título, nos termos dos Documentos da Operação; (v) Qualquer custo ou Despesa da Operação, incluindo aqueles incorridos para emissão e manutenção das Notas Comerciais e dos CRI; e (vi) Inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as Garantias.
"Oferta"	Significa a distribuição pública dos CRI, nos termos da Lei do Mercado de Capitais e da Resolução da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, a qual (i) é destinada aos Investidores; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática.

"Ônus" e o verbo correlato "Onerar"	É: (i) qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, ou (ii) qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou (iii) qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.
"Operação" ou "Operação de Securitização"	A presente operação financeira estruturada, que envolve a emissão dos CRI, aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes deste instrumento e dos demais Documentos da Operação.
"Ordem de Prioridade de Pagamento <u>Antes</u> do Atingimento da Razão de Garantia"	A ordem de prioridade de pagamentos, abaixo descrita, que vigorará <u>até que ocorra</u> o atingimento da Razão de Garantia (<i>fato que deverá ocorrer para fins de superação das Condições Precedentes da Segunda Tranche e liberação <u>integral</u> dos valores da Segunda Tranche</i>), na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios, e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, nesse último caso a qualquer tempo, devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior: (i) Com recursos <u>exclusivamente</u> decorrente da venda dos Lotes: Devolução à Devedora do Direito Creditório Excluído; (ii) Pagamento das despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento; (iii) quaisquer Despesas da Operação em aberto; (iv) Recomposição do Fundo de Despesa, caso necessário; (v) Pagamento de parcela(s) de Juros Remuneratórios vencidas e não pagas, se aplicável; (vi) Pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios imediatamente vincenda;

	(vii) Recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário; (viii) Amortização Ordinária, se aplicável; (ix) Totalidade dos recursos excedentes será destinada para Amortização Extraordinária Compulsória – Cash Sweep. <u>Data de devolução do Direito Creditório Excluído:</u> Os Direitos Creditórios Excluídos serão devolvidos à Devedora até o 5º (quinto) dia de cada mês subsequente, com relação aos Direitos Creditórios na Conta Centralizadora até o último dia do mês anterior.
“Ordem de Prioridade de Pagamento <u>Após</u> Atingimento da Razão de Garantia”	A ordem de prioridade de pagamentos, abaixo descrita, que vigorará <u>após</u> o atingimento da Razão de Garantia (<i>fato que deverá ocorrer para fins de superação as Condições Precedentes da Segunda Tranche e liberação integral dos valores da Segunda Tranche</i>), na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios, e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, nesse último caso a qualquer tempo, devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior: (i) Com recursos <u>exclusivamente</u> decorrente da venda dos Lotes: Devolução à Devedora do Direito Creditório Excluído; (ii) Pagamento das despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento; (iii) quaisquer Despesas da Operação em aberto; (iv) Recomposição do Fundo de Despesa, caso necessário; (v) Pagamento de parcela(s) de Juros Remuneratórios vencidas e não pagas, se aplicável; (vi) Pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios imediatamente vincenda; (vii) Recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário; (viii) Amortização Ordinária, se aplicável; (ix) Amortização Extraordinária Compulsória – Descumprimento da Razão de Garantia;

	(x) Com recursos que sobejarem dos Direitos Creditórios Amortização: Amortização Extraordinária Compulsória; (xi) Com recursos que sobejarem dos Direitos Creditórios Adicionais: (a) 50% (cinquenta por cento) dos recursos excedentes será destinada para Amortização Extraordinária Compulsória – Cash Sweep; e (b) 50% (cinquenta por cento) dos recursos excedentes serão devolvidos à Devedora desde que não haja em curso nenhuma mora ou inadimplemento de obrigação no âmbito da Operação, ou esteja em curso um Efeito Adverso Relevante que possa surtir efeito: nas licenças e regularidade do Empreendimento, no recebimento pela Securitizadora dos Direitos Creditórios, na capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora ou Garantidores, ou que possa desencadear a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado. Para fins de clareza, por ocasião do atingimento da Razão de Garantia (<i>o que deverá ocorrer para fins de superação das Condições Precedentes da Segunda Tranche</i>), ainda que a Razão de Garantia venha, a qualquer momento, a ficar desenquadrada, vigorará a Ordem de Prioridade de Pagamento Após Atingimento da Razão de Garantia. <u>Data de devolução do Direito Creditório Excluído:</u> Os Direitos Creditórios Excluídos serão devolvidos à Devedora até o 5º (quinto) dia de cada mês subsequente, com relação aos Direitos Creditórios na Conta Centralizadora até o último dia do mês anterior. <u>Data de devolução à Devedora do Direito Creditório constante do item “xi”, subitem “b”:</u> em até 01 (um) Dia Útil após pagamento da PMT dos CRI.
“Ordem de Prioridade de Pagamentos”	Em conjunto, a Ordem de Prioridade de Pagamentos Antes do Atingimento da Razão de Garantia e a Ordem de Prioridade de Pagamentos Após o Atingimento da Razão de Garantia.
“Parte Relacionada”	É qualquer pessoa, ou um membro de sua família até o 2º grau, que, direta ou indiretamente (a) tiver o Controle

	pleno ou compartilhado da Devedora e/ou da Garantidores; (b) tiver influência significativa sobre a Devedora e/ou sobre a Garantidores; (c) for membro do pessoal chave da administração da Devedora e/ou da Garantidores. Ademais, será parte relacionada uma entidade que se enquadre em qualquer das circunstâncias adiante descritas (i) entidade e Devedora são membros do mesmo grupo econômico (o que significa dizer que a controladora e cada controlada são inter-relacionadas, bem como as entidades sob controle comum são relacionadas entre si); (ii) entidade é controlada em conjunto (<i>joint venture</i>) com outra entidade (ou controlada em conjunto com entidade membro de grupo econômico do qual a outra entidade seja membro); (iii) 2 (duas) entidades estão sob o Controle conjunto (<i>joint ventures</i>) de uma terceira entidade; (iv) uma entidade está sob o Controle conjunto (<i>joint venture</i>) de uma terceira entidade e a outra entidade for coligada dessa terceira entidade; (v) a entidade é um plano de benefício pós-emprego cujos beneficiários são os empregados da Devedora, da Garantidores e da entidade; (vi) a entidade é controlada, de modo pleno ou sob controle conjunto, por uma pessoa identificada na letra (a); (vii) uma pessoa identificada na letra (a) (i) tem influência significativa sobre a entidade, ou é membro da administração da entidade (ou de Controladora da entidade).
"Parte"	Cada signatário deste instrumento.
"Patrimônio Separado"	O patrimônio separado dos CRI a ser constituído pela Securitizadora, após a instituição do Regime Fiduciário por ela, nos termos do artigo 25 e 26 da Lei 14.430, administrado pela Securitizadora, de acordo com o disposto no Termo de Securitização, não se confundem com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, inclusive, mas não se limitando aos custos da Instituição Custodiante. O Patrimônio Separado será composto por: (i) Créditos Imobiliários e as Notas Comerciais; (ii) Garantias; (iii) Conta Centralizadora; e

	(iv) Quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo os montantes do Fundo de Reserva e Fundo de Despesas.
"Período(s) de Capitalização"	Define-se como sendo o intervalo de tempo que se inicia (i) na primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, inclusive, ou (ii) na Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento imediatamente subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade.
"Pessoas Vinculadas"	São, nos termos da Resolução CVM n.º 173, de 29 de novembro de 2022 e da Resolução CVM 60, os controladores pessoa física ou jurídica, diretos ou indiretos, ou administradores da Emissora, Devedora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na emissão ou distribuição, as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados.
"PIS"	O Programa de Integração Social.
"PMT"	A parcela de pagamento de amortização programada, se houver, e Remuneração, na respectiva Data de Pagamento, conforme prevista neste Termo de Securitização.
"Prêmio de Pagamento Antecipado"	O prêmio a ser pago pela Devedora, correspondente a 1% (um por cento) sobre o saldo devedor atualizado das Notas Comerciais acrescido de eventuais Encargos Moratórios, conforme aplicáveis, em caso de Amortização Extraordinária Facultativa ou Resgate Facultativo das Notas Comerciais. Para fins de clareza, o Prêmio de Pagamento Antecipado não incide na Amortização Extraordinária Compulsória.

"Primeira Tranche"	O montante de até R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais), que será liberado pela Devedora na Conta da Devedora nos termos da cláusula " <u>Liberção de Recursos da Primeira Tranche</u> ", e dos quais serão descontados os Descontos Permitidos indicados na cláusula " <u>Descontos Permitidos</u> ".
"Segunda Tranche"	O montante de R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), que ficarão retidos na conta do Patrimônio Separado, e poderão ser liberados à Devedora de forma parcelada, na Conta da Devedora, nos termos da cláusula " <u>Liberção de Recursos da Segunda Tranche</u> ".
"Quotas Incorporadoras"	As quotas, presente ou futuras, de titularidade das Sócias Incorporadoras, na data de emissão das Notas Comerciais representativas de 55,00% (cinquenta e cinco inteiros por cento) do capital social da Devedora, bem como eventuais quotas que substituam ou venham a ser somadas às Quotas Incorporadoras já existentes em decorrência de desdobramento, grupamento, conversão ou permuta, incluindo todas as Distribuições atreladas às Quotas Incorporadoras.
"Razão de Garantia"	A Razão de Garantia constante da Cláusula " <u>Razão de Garantia</u> " do Termo de Emissão das Notas Comerciais.
"Regime Fiduciário"	O regime fiduciário instituído pela Securitizadora sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, Conta do Centralizadora, bem como sobre bens e direitos objeto das Garantias, nos termos do artigo 25 e seguintes da Lei 14.430.
"Relatório Semestral"	O relatório semestral a ser apresentado pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia para Securitizadora, na forma do Anexo " <u>Modelo de Relatório Semestral</u> " deste Termo de Securitização, para fins de comprovação da Destinação de Recursos.
"Relatório de Medição"	O relatório de medição de evolução das obras do Empreendimento, elaborado diretamente pela Devedora e assinado pelo seu engenheiro responsável, contendo, dentre outros itens que possam ser solicitados pela Securitizadora: (i) cronograma físico e financeiro de obras executadas e a executar, (ii) comparativo do previsto e

	realizado, bem como (iii) de custos financeiros incorridos e efetivamente empregados nas referidas obras. O relatório será utilizado como base para verificação (i) da evolução das obras do Empreendimento (do ponto de vista físico e financeiro) relativamente ao Cronograma Físico e Financeiro do Empreendimento objeto do Anexo “<u>Cronograma Físico e Financeiro</u>” do Termo de Emissão, (ii) como base para avaliar a alocação dos recursos recebidos pela Devedora decorrente da integralização dos CRI. O relatório deverá ser encaminhado mensalmente à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, até o 10º (décimo) dia de cada mês subsequente.
“Relatório de Vendas”	O relatório de vendas de Lotes relativamente ao encerramento do mês anterior, elaborado mensalmente pela Devedora, contendo as seguintes informações mínimas, sem prejuízo de outras informações que sejam solicitadas pela Securitizadora: valores, partes, datas e condições das vendas, Lotes com pagamento adimplentes e inadimplentes, realização de baixas, emissão de boletos, demais medidas de gestão dos Lotes comercializado. O relatório deverá ser encaminhado mensalmente à Securitizadora e Agente de Monitoramento, com cópia ao Agente Fiduciário, até o 10º (décimo) dia de cada mês subsequente.
“Relatório de Monitoramento”	O relatório a ser elaborado e enviado mensalmente pelo Agente de Monitoramento Financeiro à Securitizadora, e que conterá as informações necessárias para a verificação da evolução dos direitos creditórios, bem como realizará o espelhamento mensal dos direitos creditórios decorrentes das vendas dos Lotes. O relatório deverá ser encaminhado mensalmente à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, até o dia 20 (vinte) dia de cada mês subsequente.
“Remuneração”	A remuneração devida pela Devedora à Credora, a qual será composta dos Juros Remuneratórios, e eventuais

	Encargos Moratórios, a partir da primeira data de integralização dos CRI.
"Representantes"	As sociedades integrantes do grupo econômico da Devedora, bem como respectivos sócios, acionistas, quotistas, conselheiros, diretores, procuradores, funcionários, e quaisquer terceiros, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em seus respectivos benefícios.
"Resolução CMN 4.373"	A Resolução do CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014.
"Resolução CMN 5.118"	É a Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") de n.º 5.118, de 01 de fevereiro de 2024, conforme alterada;
"Resolução CVM 17"	A Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021.
"Resolução CVM 30"	A Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021.
"Resolução CVM 60"	A Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021.
"Resolução CVM 160"	A Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022.
"Resolução CVM 194"	A Resolução CVM n.º 194, de 17 de novembro de 2023.
"RFB"	A Receita Federal do Brasil.
"RG"	Registro Geral de identificação do cidadão Brasileiro.
"Securitizadora" ou "Emissora"	A COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , qualificada no preâmbulo.
"Sócias Incorporadoras"	As sócias da Devedora, abaixo indicadas, que outorgam suas quotas à Securitizadora em garantia das Obrigações Garantidas no âmbito da Operação, quais sejam: (i) Famport; (ii) CO Investimentos; (iii) Nopobas; (iv) Siverde; e (v) Pugliesi. Para fins de clareza, não há outorga de garantias pelas Sócias Terrenistas.

"Sócias Terrenistas"	Quando conjuntamente mencionadas as sócias da Devedora abaixo indicadas, sendo certo que as quotas da Devedora tituladas por tais sócias e as respectivas distribuições atreladas à tais quotas, não estão englobadas nas Garantias da Operação, restando livres para todos os fins: (i) HARAS ATIBAIENSE AGRO PASTORIL LTDA, sociedade limitada, com sede na Cidade de Atibaia, Estado de São Paulo, na Estrada Hisaichi Takebayashi, S/Nº, Usina, CEP 12953-162, inscrita no CNPJ sob nº 59.453.019/0001-36; e (ii) TERRA BRUTA AGROPECUARIA LTDA, sociedade limitada, com sede na Cidade de Atibaia, Estado de São Paulo, na Rua Clovis Soares, 200, sala 709 torre Itália, Alvinópolis, CEP 12942-560, inscrita no CNPJ sob nº 40.520.508/0001-35.
"TED"	Transferência Eletrônica Disponível.
"Termo de Emissão das Notas Comerciais"	<i>O Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, com Garantias Real e Fidejussória, da Praças Do Haras 1 Empreendimentos SPE Ltda., celebrado pela citada Devedora, na qualidade de emitente, e pela Securitizadora, na qualidade de subscritora, e pelos Avalistas, na qualidade de garantidores.</i>
"Termo de Securitização"	O presente instrumento.
"Titulares dos CRI"	Os investidores subscritores e detentores dos CRI, conforme o caso.
"Tranches"	São os valores subscritos e integralizados dos CRI, que representarão a correspondente integralização de Notas Comerciais, e que serão desembolsados pela Securitizadora à Devedora nos termos deste Termo de Securitização e do Termo de Emissão das Notas Comerciais, seja o valor da Primeira Tranche, seja qualquer valor subsequente a esta.
"TVO"	É termo de verificação de obras, formalmente emitido

	pela prefeitura municipal de uma determinada localidade atestando a regularidade da conclusão das obras de um Empreendimento perante a legislação urbanística municipal.
"Valor Nominal Unitário"	O valor nominal unitário dos CRI. O valor nominal unitário dos CRI, na Data de Emissão, é de R\$ 1.000,00 (mil reais)
"Valor de Pagamento Antecipado"	O Valor Nominal Unitário (ou, conforme o caso, o Valor Nominal Unitário atualizado, se aplicável) dos CRI objeto de Amortização Extraordinária ou de Resgate Antecipado, acrescido da respectiva Remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou da última Data de Pagamento da respectiva Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como de eventuais multas, prêmios, penalidades, juros, e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora e Garantidor(es) nos termos do Termo de Emissão e dos Documentos da Operação, incluindo, conforme o caso, o Prêmio de Pagamento Antecipado, que será aplicável nas hipóteses estabelecidas no Instrumento de Emissão das Notas Comerciais e neste Termo de Securitização.
"Valor do Fundo de Despesa"	O valor projetado para os próximos 03 (três) meses de Despesas da Operação. Este valor da data de assinatura do Termo de Emissão é de R\$ 128.170,68 (cento e vinte e oito mil, cento e setenta reais e sessenta e oito centavos). As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na cláusula "<u>Fundo de Despesas</u>" deste Termo de Securitização.
"Valor do Fundo de Reserva"	O valor de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais). As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na cláusula "<u>Fundo de Reserva</u>" deste Termo de Securitização.
"Valor Total da Emissão"	O valor de R\$ 14.500.000,00 (catorze milhões e quinhentos mil reais).

--	--

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

- (i) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento serão aplicadas e interpretadas tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;
- (ii) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento valerão para gênero masculino e para o gênero feminino;
- (iii) Qualquer referência a “R\$” ou “Reais” deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;
- (iv) O preâmbulo e os Anexos que integram este instrumento deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos, direitos e obrigações, como se estivessem expressamente previstos no corpo deste instrumento, sendo certo que qualquer referência a este instrumento deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os Anexos;
- (v) Referências a qualquer Documento da Operação devem ser interpretadas como referências ao Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;
- (vi) Quando a indicação de prazo contado por dia no presente instrumento não vier acompanhada da indicação de “Dia Útil” (ou “Dias Úteis”), entende-se que o prazo é contado em dias corridos;
- (vii) As expressões “deste instrumento”, “neste instrumento”, “presente instrumento”, “conforme previsto neste instrumento” e palavras e expressões de significado semelhante, quando empregadas neste instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele;
- (viii) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a “Capítulo”, “Cláusula”, “sub-cláusula”, “item”, “alínea”, “adendo” e/ou “Anexo”, são referências aos capítulos, cláusulas, sub-cláusulas, itens, alíneas adendo e/ou anexos deste instrumento;
- (ix) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a um determinado Capítulo englobam todas as respectivas Cláusulas, sub-cláusulas, itens e alíneas do Capítulo; e referências a uma determinada Cláusula englobam todas as respectivas sub-cláusulas, itens e alíneas da Cláusula;

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

SEÇÃO

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- (A)** A Securitizadora, neste ato, emite os CRI, com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio deste instrumento; e
- (B)** Os CRI serão objeto da Oferta, destinados a Investidores Profissionais, nos termos deste instrumento;

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

SEÇÃO

CLÁUSULAS

CAPÍTULO APROVAÇÃO

1.1. Aprovação Societária. A Emissão dos CRI foi aprovada de forma genérica pela diretoria da Emissora, nos termos do estatuto social da Emissora e da legislação aplicável, conforme a Assembleia Especial dos Investidores 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 ratificada, nos termos do artigo 3º do estatuto social da Emissora, de um limite global de emissões de Certificados de Recebíveis ("CR"), Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA" e, em conjunto, com os CR e os CRI os "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 dos CRI, não atingiram o limite supra referido.

CAPÍTULO OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

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

2.2. Titularidade. A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Securitizadora através da assinatura do Termo de Emissão das Notas Comerciais, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários serão pagos diretamente na Conta da Centralizadora, de acordo com o disposto no Termo de Emissão das Notas Comerciais.

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

2.3.1. A Devedora e os Avalistas, declararam, no âmbito das Notas Comerciais, que não estão sujeitos, para os fins de realização da Operação de Securitização, a qualquer das restrições constantes da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118 de 01/01/24, conforme alterada.

2.4. Pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os pagamentos recebidos relativos aos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI, por força do Patrimônio Separado constituído pela Securitizadora, em conformidade com o presente instrumento, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção,

desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Securitizadora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários:

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

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

2.5. Procedimentos de Cobrança e Pagamento. O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento dos Créditos Imobiliários previstas no Termo de Emissão das Notas Comerciais, bem como na forma estipulada no referido instrumento.

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

2.5.2. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário poderá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se

limitando, à excussão das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI caso a Securitizadora não o faça.

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

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

2.7. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização e representados pela CCI, bem como suas características específicas estão detalhadas no "Anexo - Características Dos Créditos Imobiliários – CCI" ao presente Termo de Securitização.

2.7.1. A Securitizadora declara que o valor total nominal dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, equivale a **R\$ 14.500.000,00 (catorze milhões e quinhentos mil reais)**, observado disposto no Termo de Emissão das Notas Comerciais.

2.7.2. A titularidade dos Créditos Imobiliários foi obtida pela Emissora por meio da celebração do Termo de Emissão das Notas Comerciais, e foram vinculados aos CRI da Emissão por meio do presente Termo de Securitização.

2.7.3. Até a quitação integral de todas e quaisquer obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI, agrupados em Patrimônio Separado.

2.8. Custódia. A CCI representativa dos Créditos Imobiliários foi emitida sob a forma escritural e a Escritura de Emissão de CCI encontra-se custodiada pela Instituição Custodiante, e será CCI devidamente registrada na B3, na forma prevista nos §§ 3º e 4º do Artigo 18 da Lei nº 10.931/04 em até 30 (trinta) dias úteis da data da 1ª integralização ou aditamento, na modalidade com liquidação financeira fora do âmbito da B3. A Instituição Custodiante enviará a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, a comprovação do registro 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 da vinculação do ativo junto ao CRI, em até 5 (cinco) dias úteis após o recebimento da comprovação do registro da CCI.

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

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

2.9. Disponibilização de Recursos à Devedora. Os recursos oriundos da(s) Integralização(ões) dos CRI serão depositados na Conta Centralizadora, e utilizados para realizar a respectiva Integralização das Notas Comerciais nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais.

2.9.1. Os recursos de uma Integralização dos CRI existentes na Conta Centralizadora serão disponibilizados pela Securitizadora à Devedora por meio das liberações das Tranches, de acordo com a regras expressamente estabelecidas no Termo de Emissão das Notas Comerciais, replicadas a seguir.

2.9.2. Liberações. As Liberações à Devedora serão realizadas somente após o atendimento integral e cumulativo das respectivas Condições Precedentes atreladas à cada liberação (ou a sua dispensa), conforme aplicáveis, na forma abaixo.

2.9.3. Forma e Prazo de Liberação. A Securitizadora realizará a liberação dos valores líquidos de uma respectiva Tranche à Devedora, observados os descontos de que trata a Cláusula “Descontos Permitidos”, a seguir, mediante de TED para a Conta da Devedora, em até 02 (dois) Dias Úteis contados da superação das respectivas Condições Precedentes.

2.9.4. Liberação de Recursos da Primeira Tranche. Os recursos da Primeira Tranche de integralização das Notas Comerciais e consequentemente dos CRI, líquidos dos Descontos Permitidos, serão disponibilizados à Devedora após superação das Condições Precedentes da Primeira Tranche.

2.9.5. Liberação de Recursos da Segunda Tranche Os recursos líquidos da Segunda Tranche de integralização das Notas Comerciais e consequentemente dos CRI ficarão retidos na Conta Centralizadora, e poderão ser liberados à Devedora de uma única vez ou em até 02 (duas) parcelas, desde que:

(i) tenha havido a prévia superação das Condições Precedentes da Segunda Tranche;

(ii) se liberação parcial, conforme solicitação neste sentido pela Devedora, o montante a ser liberado deve representar pelo menos 50% (cinquenta por cento) do valor total da Segunda Tranche, ou seja, a liberação de valor deve ser de pelo menos R\$1.750.000,00 (um milhão setecentos e cinquenta mil reais); e

(iii) Para fins de qualquer liberação de recursos, deverão ser acrescentados novos Créditos Elegíveis (tal como qualificado no Anexo “Fórmulas”) à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, mediante aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária e protocolo junto ao competente Cartório de Títulos e Documentos, sendo certo que o valor presente líquido tais novos Créditos Elegíveis descontado dos Juros Remuneratórios

dos CRI deve ser igual ou maior que 130% (cento e trinta por cento) do saldo devedor dos CRI, atingindo-se, portanto, a Razão de Garantia, adotando-se para fins de apuração a fórmula da Razão de Garantia constante do Anexo "Fórmulas" do Termo de Emissão, replicada no capítulo "Razão de Garantia" deste Termo de Securitização. Exemplificadamente, para liberação da totalidade dos valores da Segunda Tranche, deverão ser acrescentados à Cessão Fiduciária novos Créditos Elegíveis que trazidos a valor presente líquido descontado dos Juros Remuneratórios dos CRI totalizem R\$4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais).

2.9.5.1. O acréscimo de novos Créditos Elegíveis à Cessão Fiduciária que possibilite a liberação dos recursos da Segunda Tranche, nos termos do item "iii" da cláusula 2.9.5, acima, deverá ocorrer até o mês de junho de 2025 (inclusive), sendo certo que eventuais valores remanescentes da Segunda Tranche existentes da Conta Centralizadora a partir de citada data deverão obrigatoriamente ser utilizados, por conta e ordem da Devedora, para fins de amortização extraordinária compulsória das Notas Comerciais, sem incidência de Prêmio de Pagamento Antecipado.

2.10. Descontos Permitidos. A Securitizadora poderá deduzir do valor de integralização da Primeira Tranche das Notas Comerciais, e conforme aplicável da Segunda Tranche, os montantes abaixo descritos e aplicá-los, por conta e ordem da Devedora, da seguinte forma e observada a seguinte ordem:

- (i) Pagamento das Despesas Iniciais; e
- (ii) Constituição do Fundo de Reserva e Fundo de Despesa, em montante equivalente ao Valor do Fundo de Reserva e Valor do Fundo de Despesa, respectivamente.

2.11. Condições Precedentes. Nenhuma Liberação será realizada até o atendimento integral e cumulativo das respectivas Condições Precedentes (ou a sua dispensa), responsabilizando-se a Devedora e Garantidores pela sua superação.

2.11.1. Até o atendimento ou dispensa das Condições Precedentes, a Securitizadora não tem qualquer obrigação pecuniária perante a Devedora e tampouco qualquer obrigação de pagamento de remuneração ou correção monetária de quaisquer valores.

2.12. Condição Resolutiva. A não verificação do cumprimento integral e cumulativo, pela Devedora, de Condições Precedentes da Primeira Tranche em até 90 (noventa) dias contados desta data acarretará a rescisão de pleno direito deste instrumento, independentemente de qualquer interpelação, aviso e/ou notificação, judicial ou extrajudicial e este instrumento estará resolvido de pleno direito, nos termos do artigo 127 do Código Civil. Nessa hipótese:

- (i) A Securitizadora deixará de ter qualquer obrigação de pagamento ou disponibilização de recursos à Devedora;

- (ii) A Devedora ficará obrigada a pagar e/ou reembolsar, conforme o caso, a Securitizadora por todos os custos comprovadamente incorridos para realização da Operação, limitados ao Valor das Despesas Iniciais (excluindo eventuais comissões ou *fees* integrantes da lista de Despesas Iniciais), o que deverá ocorrer no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento de notificação da Securitizadora nesse sentido;
- (iii) Eventual recurso existente na Conta Centralizadora incluindo no(s) Fundo(s) e eventuais rendimentos oriundos das Aplicações Financeiras Permitidas, serão utilizados para satisfação das obrigações devidas aos Titulares dos CRI; e
- (iv) A Devedora será exclusivamente responsável por quaisquer diferenças entre os recursos previstos no item anterior e os recursos devidos aos Titulares dos CRI conforme disposto nos Documentos da Operação.

2.12.1. O prazo indicado na Cláusula “Condição Resolutiva” poderá ser prorrogado por mais 30 (trinta) dias, uma única vez, exclusivamente na hipótese de a Devedora comprovar à Securitizadora que está cumprindo ou diligenciando para cumprir eventuais exigências formuladas por Cartório(s), Junta(s) Comercial(is) e outras autoridades para fins de superação da respectiva Condição Precedente.

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

2.14. A Devedora se obrigou, ainda, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, por decisão judicial, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Operação de forma diversa da estabelecida neste Capítulo e/ou no Anexo “Destinação de Recursos”.

CAPÍTULO CARACTERÍSTICAS DOS CRI

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

Característica	CRI (1ª Série)
Emissão	83ª

Série	1ª
Quantidade de CRI	14.500 (catorze mil e quinhentos)
Valor Global da Série	R\$ 14.500.000,00 (catorze milhões e quinhentos mil reais)
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Data de Emissão	30 de dezembro de 2024.
Data de Vencimento	26/07/2031.
Prazo da Emissão	2.399 (dois mil trezentos e noventa e nove) dias.
Local de Emissão	São Paulo, SP.
Forma de Emissão	Nominativa e escritural
Juros Remuneratórios	Os juros remuneratórios serão correspondentes a 11,00% a.a. (onze inteiros por cento ao ano), com base em um ano com 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, sobre o Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI conforme indicado neste Termo de Securitização.
Atualização Monetária	Mensalmente, equivalente à variação positiva acumulada do índice de IPCA/IBGE nos termos da cláusula "Atualização Monetária".
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	Na Data de Vencimento.
Primeiro pagamento de Amortização Ordinária	Na Data de Vencimento.

Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo " <u>Cronogramas de Pagamentos</u> ".
Primeiro pagamento de Remuneração	26/02/2025.
Garantias dos Créditos Imobiliários	Todas as Garantias, previstas no Capítulo " <u>Garantias</u> ".
Regime Fiduciário	Sim.
Garantia Flutuante	Não há.
Subordinação	Não há.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela Devedora à Emissora: (i) Remuneração calculada <i>pro rata temporis</i> desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (iii) 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, ambos incidentes sobre as quantias em aberto, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3

Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Instrumento ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
Fatores de Riscos	Conforme Capítulo “ <u>Fatores de Risco</u> ”.
Classificação ANBIMA	Categoria. Os CRI são da categoria “Residencial”, tendo em vista a categoria do Imóvel Destinatário, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “a” do Anexo Complementar IX – Classificação de CRI e CRA, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas. Concentração. Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora. Tipo de Segmento. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) enquadram-se nos segmentos “Loteamento: subjacentes lotes”, conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alíneas “b” do Anexo Complementar IX – Classificação de CRI e CRA, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas. Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Notas Comerciais, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea “c” do Anexo Complementar IX – Classificação

	de CRI e CRA, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.
--	--

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

3.3. Direito ao recebimento. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Titulares dos CRI nos termos deste Termo de Securitização aqueles que sejam Titulares dos CRI ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Pagamento.

CAPÍTULO FÓRMULAS

Fórmula de Cálculo dos Juros Remuneratórios

4.1. A Atualização Monetária, os Juros Remuneratórios e a Amortização de principal dos CRI serão pagos conforme o cronograma de pagamentos constante do Anexo "Cronograma de Pagamentos" ao presente instrumento, a ser calculado da seguinte forma:

Atualização Monetária

O Valor Nominal dos CRI será atualizado mensalmente pela variação positiva acumulada do índice IPCA, conforme as fórmulas a seguir:

$$VNa = VNe \times C, \text{ onde:}$$

VNa = Valor Nominal Unitário atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário

Atualizado dos CRI, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, da primeira data de integralização dos CRI, ou da última Data de Pagamento, ou da data da última amortização, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado da variação mensal positiva do IPCA, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado conforme abaixo:

$$C = \prod_{k=1}^n \left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{dct}}$$

onde:

n = número total de índices utilizados na Atualização Monetária, sendo “ n ” um número inteiro;

NI_k = Valor do número índice do IPCA referente ao segundo mês imediatamente anterior ao mês da Data de Pagamento, ou seja, a título de exemplificação, na data de pagamento do mês de junho, será utilizado o índice do IPCA referente ao mês de abril, divulgado no mês de maio;

NI_{k-1} = Valor do número-índice do IPCA referente ao mês anterior ao mês “ k ”;

dcp = número de dias corridos entre a primeira data de integralização dos CRI, para o caso do primeiro Período de Capitalização, inclusive, ou última Data de Aniversário, para os demais períodos, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo “ dcp ” um número inteiro.

dct = número de dias corridos entre a última, inclusive, e a próxima Data de Aniversário, exclusive, sendo dct um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro período, considera-se “ dct ” como 30 (trinta) dias corridos.

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

O fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dcp}{dct}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

As Datas de Aniversário serão as datas definidas no Anexo “Cronograma de Pagamentos” como Datas de Pagamento.

4.1.1. Na hipótese de não divulgação do NI_k , pactuado nas Notas Comerciais até a Data de Pagamento, por qualquer razão, impossibilitando, portanto, o cálculo final do valor então devido pela aplicação do fator acumulado da variação do IPCA, será aplicada a última variação do índice calculada, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável, seja por parte da Credora ou da Devedora.

4.1.2. Extinção ou Não Publicação do IPCA. Caso o IPCA, por qualquer motivo, deixe de ser publicado por mais de 10 (dez) dias da sua data esperada de publicação, ou

seja extinto, ou tenha a sua aplicação proibida, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário passará a ser atualizado por qualquer outro índice que venha a substituí-lo, por força de lei ou regulamento aplicável à hipótese ou, ainda, na ausência de índice de correção legalmente previsto, pelo IPC, ou, na ausência deste, pelo INPC, ou, na ausência deste, por qualquer outro índice, eleito de comum acordo entre as Securitizadora e Devedora.

4.1.3. A aplicação do IPCA ou de qualquer índice substituto mencionado acima, quando for o caso, ocorrerá na menor periodicidade permitida por lei, prescindindo eventual modificação da periodicidade de aplicação da correção monetária de aditamento do Termo de Emissão ou qualquer outra formalidade, exceto se a definição do índice substituto exigir acordo entre as Securitizadora e Devedora, de acordo com o disposto imediatamente acima. Nessa hipótese, será necessária uma Assembleia Especial de Investidores para definir o referido índice.

Juros Remuneratórios

4.2. Os Juros Remuneratórios serão calculados sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, dos CRI, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de cálculo, e serão devidos mensalmente nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, e serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

J = valor unitário dos Juros Remuneratórios acumulado no período, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima;

$Fator\ de\ Juros$ = fator calculado com 09 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = (i + 1)^{\left(\frac{30}{360}\right)^{\left(\frac{dcp}{dct}\right)}}$$

onde:

i = 11,00% a.a. (onze inteiros por cento ao ano), conforme previsto na cláusula "Características dos CRI" deste Termo de Securitização.

dcp = conforme definido acima.

dct = conforme definido acima.

Amortização

4.3. As Amortizações dos CRI ocorrerão conforme o cálculo previsto na fórmula abaixo e serão realizadas nas Datas indicadas no Anexo "Cronograma de Pagamentos".

$$AM_i = VN_a \times TA$$

onde:

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

VN_a = conforme definido acima;

TA = taxa de amortização dos CRI, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, conforme indicada na tabela do Anexo "Cronograma de Pagamentos".

CAPÍTULO DISTRIBUIÇÃO E OFERTA

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

- (i) Distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira por meio da B3 (observado que a distribuição primária realizada pela própria Securitizadora, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60); e
- (ii) Negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

5.2. Distribuição dos CRI. A totalidade dos CRI será objeto de distribuição pública sob o regime de melhores esforços, nos termos deste Termo de Securitização, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

5.2.1. A Oferta será conduzida pela Securitizadora, conforme prerrogativa constante do artigo 43 da Resolução CVM 60, observando-se os termos deste Termo de Securitização e do Contrato de Distribuição.

5.3. Dispensa de Prospecto. Os CRI serão ofertados exclusivamente para Investidores Profissionais, portanto, com a dispensa de divulgação de prospecto e utilização de documento de aceitação da oferta, nos termos do artigo 9º, inciso I e parágrafo 3º da Resolução 160.

5.4. Período de Distribuição dos CRI. Os CRI somente poderão ser subscritos e integralizados após o registro da Oferta na CVM, nos termos do rito de registro automático de distribuição, conforme previsto na Resolução CVM 160, bem como após a divulgação do anúncio de início de Oferta dos CRI pela Securitizadora, e seu encaminhamento à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação.

5.4.1. A Oferta deve permanecer em distribuição por pelo menos 3 (três) Dias Úteis, exceto se todos os CRI tiverem sido distribuídos, sem que isso tenha decorrido do exercício de garantia firme.

5.5. Distribuição Parcial. A Oferta poderá ser concluída em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja a colocação de CRI em montante correspondente a 8.500 (oito mil e quinhentos) CRI, equivalente a R\$ 8.500.000,00 (oito milhões e quinhentos mil reais) na Data de Emissão ("Montante Mínimo").

5.5.1. Em atendimento ao disposto no Artigo 71 da Resolução CVM nº 160, a Emissora declara que o ato societário que delibera sobre a Oferta autoriza a possibilidade da distribuição parcial dos CRI.

5.5.2. Em atendimento ao disposto no Artigo 75 da Resolução CVM nº 160, tendo em vista que a Oferta é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, não se aplica o quanto exposto no Artigo 74 da Resolução CVM nº 160 acerca da distribuição parcial dos CRI.

5.5.3. Caso haja o encerramento da Oferta a exclusivo critério da Securitizadora ou o advento do prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, o que ocorrer primeiro, sem que sejam subscritos CRI em montante equivalente ao Montante Mínimo, a Oferta será cancelada, e os recursos eventualmente integralizados deverão ser integralmente restituídos aos respectivos Titulares dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis contados cancelamento.

5.5.4. Nas hipóteses acima, eventuais valores serão restituídos aos respectivos Titulares dos CRI líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, taxas de registro da Oferta junto à CVM e B3, sendo devida, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Permitidos realizados no período.

5.6. Encerramento da Oferta. O encerramento da Oferta se dará (i) com a subscrição ou aquisição da totalidade dos CRI, (ii) por decisão da Securitizadora (iii) e/ou por decurso do prazo 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do anúncio de início da Oferta,

conforme prevê o artigo 48 da Resolução CVM 160 e das demais normas emitidas pela CVM, observada a possibilidade de colocação parcial equivalente ao Montante Mínimo.

5.6.1. Nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, o resultado da Oferta deve ser divulgado no anúncio de encerramento da Oferta, pela Securitizadora, nos termos do anexo "M" da Resolução CVM 160, tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos:

- (i) Encerramento do prazo estipulado para a Oferta; ou
- (ii) Distribuição da totalidade dos CRI.

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

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

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

5.8. Restrições de Negociação. A revenda dos CRI integralizados pelos Investidores Profissionais no âmbito desta Oferta poderá ser realizada somente entre Investidores Profissionais, e não poderá ser destinada a Investidores Qualificados e ao público em geral, tendo em vista que na Data da Emissão a Devedora não cumpre o requisito previsto no artigo 43-A da Resolução CVM 60.

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

CAPÍTULO

SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

6.1. Subscrição. Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de boletim de subscrição.

6.2. Integralização. Os CRI serão integralizados em moeda corrente nacional, por meio da assinatura de boletim de subscrição, podendo ser firmado compromisso de investimento para aportes mediante chamadas de capital. O preço de integralização será o Valor Nominal Unitário dos CRI na primeira data de integralização, e, após a primeira data de integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido dos respectivos Juros Remuneratórios *pro-rata temporis* desde a primeira data de integralização até a data da efetiva integralização. A integralização dos CRI será realizada via B3. Os CRI poderão ser integralizados em momento distinto de sua subscrição considerando a assinatura de Compromisso de Investimento.

6.3. Ágio ou Deságio. Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, desde que seja aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada Data de Integralização, sendo certo que **(i)** o ágio ou o deságio, conforme o caso, serão aplicados em função de condições objetivas de mercado, a exclusivo critério da Securitizadora, quais sejam: **(a)** alteração na taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia ("Taxa SELIC"); **(b)** alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou **(c)** alteração no IPCA e/ou na Taxa DI, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM nº 160, e **(ii)** não haverá alteração dos custos totais (custos *all-in*) da Emissora estabelecidos neste Termo de Securitização, sendo certo que os CRI somente serão integralizados após a verificação, pela Securitizadora, das condições previstas neste Termo de Securitização.

CAPÍTULO

AMORTIZAÇÃO E RESGATE

7.1 Amortização Ordinária. Os CRI serão ordinariamente amortizados na Data de Vencimento.

7.2. Cálculo da Amortização. O cálculo da Amortização será realizado de acordo com a respectiva fórmula constante no Capítulo "Fórmulas".

7.3. Antecipação dos Créditos Imobiliários. Sem prejuízo das disposições constantes do Termo de Emissão das Notas Comerciais, os Créditos Imobiliários oriundos da Notas Comerciais, representados pela CCI, poderão ser antecipados nos seguintes casos:

(i) **Resgate Antecipado Compulsório**: Totalmente e obrigatoriamente antecipados em caso de vencimento antecipado da Notas Comerciais;

(ii) **Resgate Antecipado Facultativo**: Total e facultativamente antecipados nos termos da cláusula 7.4 abaixo;

(iii) **Amortização Extraordinária Facultativa**: Parcialmente e facultativamente antecipados nos termos da cláusula 7.5 abaixo; e

(iv) **Amortização Extraordinária Compulsória**: Parcialmente e compulsoriamente antecipados nas seguintes hipóteses:

(a) Amortização Extraordinária Compulsória – Cash Sweep: em cada Data de Pagamento, com recursos dos Direitos Creditórios que sobejarem conforme Ordem de Prioridade de Pagamentos (“Amortização Extraordinária Compulsória – Cash Sweep”).

(b) Amortização Extraordinária Compulsória – Descumprimento da Razão de Garantia: na hipótese de descumprimento da Razão de Garantia, nos termos da cláusula “Desenquadramento da Razão de Garantia”, a seguir.

(c) Amortização Extraordinária Compulsória, nos termos da cláusula 2.9.5.1. deste Termo de Securitização.

7.3.1. Para fins de clareza, não será devido o Prêmio de Pagamento Antecipado na hipótese de Amortização Extraordinária Compulsória.

7.3.2. A correspondente Amortização Extraordinária ou o correspondente resgate total dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos respectivos recursos, pela Securitizadora.

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

7.3.4. A Amortização Extraordinária Compulsória, indicada acima, ou Amortização Extraordinária Facultativa, indicada abaixo, observará sempre o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do valor total de emissão dos CRI.

7.4. **Resgate Antecipado Facultativo**. A Devedora terá a opção de realizar o Resgate Antecipado Facultativo das Notas, e consequentemente dos CRI, a qualquer momento contado da primeira Data de Integralização das Notas Comerciais, sendo certo que o referido Resgate Antecipado Facultativo será realizado exclusivamente de acordo com as condições abaixo estabelecidas:

(i) A Devedora solicitará o Resgate Antecipado Facultativo por meio de notificação à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias em relação à data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo;

(ii) A data de Resgate Antecipado Facultativo deve, obrigatoriamente, ser uma Data de Pagamento;

(iii) Será devido o Prêmio de Pagamento Antecipado, se o Resgate Antecipado Facultativo ocorrer durante o Período de Carência;

(iv) A comunicação de Resgate Antecipado Facultativo deve informar:

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

(b) O valor do Resgate Antecipado Facultativo, com a aplicação do Prêmio de Pagamento Antecipado; e

(c) Quaisquer outras informações necessárias, a critério da Devedora, à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo.

7.4.1. Uma vez enviada a notificação mencionada acima, a Devedora ficará obrigada a realizar o Resgate Antecipado Facultativo solicitado.

7.4.2. Os recursos necessários para realização do Resgate Antecipado Facultativo deverão ser disponibilizados pela Devedora, na Conta Centralizadora, até às 15:00hs (quinze horas) do 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Pagamento em que será realizado o Resgate Antecipado Facultativo.

7.4.3. Todos os pagamentos relacionados às Notas Comerciais com vencimento em data que seja anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo serão devidos e realizados pontualmente pela Devedora na forma prevista neste instrumento.

7.5. Amortização Extraordinária Facultativa. A Devedora terá a opção de, a partir de 07 (sete) meses (inclusive) contados da Data de Emissão, realizar a Amortização Extraordinária Facultativa do saldo devedor das Notas Comerciais, e consequentemente dos CRI, sendo certo que a referida Amortização Extraordinária Facultativa será realizada exclusivamente de acordo com as condições abaixo estabelecidas:

- (i) A Devedora solicitará a Amortização Extraordinária Facultativa por meio de notificação à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias em relação à data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa;
- (ii) A data de Amortização Extraordinária Facultativa deve, obrigatoriamente, ser uma Data de Pagamento;
- (iii) Será devido o Prêmio de Pagamento Antecipado. O Prêmio de Prêmio de Pagamento Antecipado deverá ser apurado em 02 (dois) dias úteis antes da data do pré-pagamento;
- (iv) A comunicação da Amortização Extraordinária Facultativa deve informar:
 - (a) A Data de Pagamento pretendida para realizar a Amortização Extraordinária Facultativa;
 - (b) O Valor de Pagamento Antecipado aplicável; e
 - (c) Quaisquer outras informações necessárias, a critério da Devedora, à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa.

7.5.1. Uma vez enviada a notificação mencionada acima, a Devedora ficará obrigada

a realizar Amortização Extraordinária Facultativa solicitada.

7.5.2. Os recursos necessários para realização da Amortização Extraordinária Facultativa deverão ser disponibilizados pela Devedora, na Conta Centralizadora, até às 15:00hs (quinze horas) do 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Pagamento em que será realizada a Amortização Extraordinária Facultativa.

7.6. Valor de Pagamento Antecipado. Em qualquer hipótese, o valor a ser pago para realizar uma Amortização Extraordinária (Compulsória ou Facultativa) ou o Resgate Antecipado (Compulsório ou Facultativo) será equivalente ao respectivo Valor de Pagamento Antecipado aplicável.

7.7. Cronogramas de Pagamentos. O Cronograma de Pagamentos dos CRI é aquele constante do Anexo "Cronograma de Pagamentos" a este Termo de Securitização.

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

7.7.2. A Securitizadora deverá informar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data programada para pagamento em qualquer hipótese acima.

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

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

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

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

CAPÍTULO

VENCIMENTO ANTECIPADO

8.1. Eventos de Vencimento Antecipado. As obrigações da Devedora constantes do Termo de Emissão das Notas Comerciais poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, na ocorrência das hipóteses de vencimento antecipado indicadas no referido instrumento e replicadas na Cláusula a seguir deste Termo de Securitização.

8.1.1. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado poderá acarretar o vencimento antecipado das Notas Comerciais, e consequentemente, o resgate antecipado total dos CRI, observadas a cláusula a seguir.

8.1.2. Nas hipóteses de vencimento antecipado, caberá à Securitizadora e/ou Agente Fiduciário convocar uma Assembleia para deliberar sobre o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, o resgate antecipado total dos CRI.

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

8.1.4. Observado o disposto acima, caso, após efetuadas as convocações para realização da Assembleia Especial de Investidores, nos termos deste Termo de Securitização, e **não seja observado quórum para instalação e/ou deliberação** da referida Assembleia Especial de Investidores em primeira e segunda convocações, a Securitizadora deverá decretar o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas e exigir o imediato pagamento do saldo devedor das Notas Comerciais e, portanto, os CRI serão objeto de resgate total, sendo certo que será formalizada uma ata de Assembleia constatando a declaração do vencimento antecipado.

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

8.2. Eventos de Vencimento Antecipado. Na ocorrência de qualquer um dos eventos previstos abaixo e observados os respectivos prazos de cura, se houver, as Obrigações Garantidas poderão ser declaradas vencidas antecipadamente:

(i) Pedido pela Devedora, Avalistas Pessoas Jurídicas - Grupo 1 e/ou Afiliadas, a qualquer credor ou classe de credores de plano de recuperação judicial ou extrajudicial, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento pela Devedora, Avalistas Pessoas Jurídicas - Grupo 1 e/ou por Afiliadas, de recuperação extrajudicial ou judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(ii) Extinção, liquidação ou dissolução da Devedora, Avalistas Pessoas Jurídicas - Grupo 1 e/ou Afiliadas;

(iii) Insolvência e/ou pedido de autofalência da Devedora, Avalistas Pessoas Jurídicas - Grupo 1, e/ou de Afiliadas, ou pedido de falência formulado por terceiros não elidido no prazo legal em face da Devedora, Avalistas Pessoas Jurídicas - Grupo 1 e/ou de Afiliadas;

(iv) Caso ocorra cisão, fusão, transformação, incorporação, ou reorganização societária, a qualquer título e de qualquer natureza, com ou sem alteração de Controle, seja direto ou indireto, da Devedora e Avalistas Pessoas Jurídicas - Grupo 1, a exemplo de qualquer alteração no atual quadro societário (excetuada alteração/reorganização que se refira exclusivamente às Sócias Terrenistas) e/ou composição de capital da Devedora ou Avalistas Pessoas Jurídicas - Grupo 1, sendo vedado inclusive constituição de Sociedade em Conta de Participação pela Devedora ou Avalistas Pessoas Jurídicas - Grupo 1, salvo se expressamente autorizado pelos Titulares dos CRI;

(v) Redução de capital social da Devedora ou das Avalistas Pessoas Jurídicas - Grupo 1, restando desde já aprovada redução de capital da Devedora desde que exclusivamente com relação às quotas tituladas pelos Sócios Terrenistas;

(vi) Descumprimento, pela Devedora e/ou Garantidores, de qualquer obrigação pecuniária prevista neste instrumento e/ou nos demais Documentos da Operação, sem que tal descumprimento seja sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do descumprimento, sem prejuízo do pagamento de eventuais valores devidos a título de mora, a contar da data da notificação enviada nesse sentido pela Credora;

(vii) Descumprimento, pela Devedora e/ou Garantidores, de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste instrumento e nos demais Documentos da Operação, sem que tal descumprimento seja sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da notificação enviada nesse sentido pela Credora, observados os prazos de cura específicos, quando aplicáveis;

(viii) Rescisão, rescisão ou qualquer forma de término de qualquer dos Documentos da Operação;

(ix) Caso quaisquer das Garantias, e/ou algum Documento da Operação, venha a ter sua vigência ou efeitos extintos ou limitados antes do pagamento integral das Obrigações Garantidas seja por decisão judicial, nulidade, anulação, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão de direito, que implique na deterioração ou depreciação de alguma Garantia;

(x) Caso quaisquer das Garantias constituídas no âmbito da Operação torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas e a Devedora não ofereça em até 30 (trinta) dias do fato, uma nova garantia à Credora, à sua exclusiva análise e aprovação, para substituição ou reforço nos termos dos seus respectivos instrumentos,

mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores;

(xi) Caso seja verificado, a qualquer tempo pela Securitizadora, que qualquer das declarações e garantias prestadas pela Devedora e/ou pela Garantidores nos Documentos da Operação é enganosa, se tornou insuficiente, imprecisa ou incorreta, de forma a causar Efeito Adverso Relevante à Operação;

(xii) Caso seja verificado, a qualquer tempo, pela Credora, qualquer das autorizações, concessões, subvenções, aprovações de execução de obra, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou pelos Avalistas Pessoas Jurídicas - Grupo 1, assim como para a execução das obras do Empreendimento, conforme aplicável, deixaram de ser válidas ou não foram obtidas, sendo concedido um prazo de cura de 60 (sessenta) dias à Devedora e Avalistas Pessoas Jurídicas - Grupo 1 desde comprovadamente adotem as medidas necessárias à retomada da validade e/ou obtenção de tais autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças necessárias;

(xiii) Ocorrência de qualquer situação, incluindo desapropriação, relacionada ao Empreendimento, que, a critério da Securitizadora, de qualquer forma comprovadamente impacte ou possa impactar o pagamento dos Créditos Imobiliários e/ou dos Direitos Creditórios ou, ainda, alguma Garantia;

(xiv) Caso a Devedora, e/ou a Garantidores recebam valores decorrentes dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios em conta diversa da Conta Centralizadora e não os repassem dentro do prazo estabelecido no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;

(xv) Protestos de títulos contra a Devedora, cujo valor unitário seja de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) ou agregado ultrapasse R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), salvo se for cancelado ou sustado, em qualquer das hipóteses, dentro de 10 (dez) Dias Úteis contados da ciência da Devedora; ou mesmo ajuizamento de ação de execução em face da Devedora, cujo valor isolado envolva valores unitários superiores R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), ou agregado ultrapasse R\$2.000.000,00, sem que haja a garantia de juízo no prazo de até 30 (trinta) dias do ajuizamento da ação; e/ou caso a Devedora seja notificada para pagar quantia isolada de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) ou cujo valor agregado seja superior a R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais);

(xvi) Protestos de títulos contra qualquer Avalistas Pessoas Jurídicas - Grupo 1 ou Avalistas Pessoas Físicas cujo valor unitário do respectivo avalista seja de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) ou valor agregado do respectivo avalista ultrapasse R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), salvo se for cancelado ou sustado, em qualquer das hipóteses, dentro de 10 (dez) Dias Úteis contados da ciência do respectivo avalista; ou mesmo ajuizamento de ação de execução em face qualquer Avalistas Pessoas Jurídicas - Grupo 1 ou Avalistas Pessoas Físicas, cujo valor isolado em face do respectivo avalista seja superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), ou o valor agregado em face do respectivo avalista ultrapasse R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), sem que haja a garantia de juízo no prazo de até 30 (trinta) dias do ajuizamento da ação; e/ou caso qualquer das Avalistas Pessoas Jurídicas - Grupo 1 ou Avalistas Pessoas Físicas

sejam notificadas para pagar quantia isolada de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) ou cujo valor agregado do respectivo avalista ultrapasse R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais);

(xvii) Caso a Devedora na hipótese de condenação em seu desfavor de valor individual de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) ou agregado igual ou superior a R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais); por meio de decisão, sentença ou acórdão em face do qual não tenha sido concedido efeito suspensivo na primeira oportunidade processualmente admitida, não proceda com o pagamento e/ou depósito em juízo do respectivo valor no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da publicação da decisão que negou o efeito suspensivo ou admitiu o recurso sem tal requerimento, ou em prazo inferior, se assim determinado pela decisão impugnada/recorrida;

(xviii) Caso qualquer dos Avalistas Pessoas Jurídicas - Grupo 1 ou Avalistas Pessoas Físicas, na hipótese de condenação em seu desfavor de valor individual de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) ou agregado em face do respectivo avalista igual ou superior a R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais); por meio de decisão, sentença ou acórdão em face do qual não tenha sido concedido efeito suspensivo na primeira oportunidade processualmente admitida, não proceda com o pagamento e/ou depósito em juízo do respectivo valor no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da publicação da decisão que negou o efeito suspensivo ou admitiu o recurso sem tal requerimento, ou em prazo inferior, se assim determinado pela decisão impugnada/recorrida;

(xix) Transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora, e/ou pelos Garantidores, de suas obrigações assumidas neste instrumento ou em qualquer dos Documentos da Operação;

(xx) Não aplicação dos recursos decorrentes das Notas Comerciais exclusivamente de acordo com os termos previstos no Anexo "Destinação de Recursos";

(xxi) Decisão proferida nos autos de procedimento e/ou processo (judicial ou administrativo) contra a Devedora, Representantes em decorrência de condutas relacionadas à Legislação Socioambiental e/ou à Legislação Anticorrupção e Antilavagem;

(xxii) Decisão proferida nos autos de procedimento e/ou processo (judicial ou administrativo) contra Garantidores, Afiliadas e Representantes das Garantidores em decorrência de condutas relacionadas à Legislação Socioambiental e/ou à Legislação Anticorrupção e Antilavagem, desde que não seja suspensa e ou revogada em até 30 (trinta) dias contados da decisão;

(xxiii) Descumprimento pela Devedora, pelos Avalistas Pessoas Jurídicas - Grupo 1 e/ou respectivas Afiliadas, ou Avalistas Pessoas Físicas, em qualquer dos aspectos materiais de leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação (inclusive o Normativo SARB nº 14, de 28 de agosto de 2014 da Federação Brasileira de Bancos - Febraban) e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, desde que aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, desde que resulte em um Efeito Adverso Relevante, devendo adotar as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar

e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;

(xxiv) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem e a Legislação Socioambiental, conforme aplicáveis, pela Devedora, por qualquer dos Garantidores, por Afiliadas, Representantes e/ou Parte Relacionada, bem como caso tais pessoas constem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;

(xxv) Caso sobrevenha decisão, judicial ou administrativa, que tenha como objeto embargar, impedir ou paralisar o andamento das obras do Empreendimento e/ou a comercialização dos Lotes, ou mesmo o efetivo recebimento dos Direitos Creditórios na Conta Centralizadora, desde que não seja suspensão e ou revogada em até 30 (trinta) dias contados da decisão;

(xxvi) Caso os bens outorgados em Garantia venham a ser objeto de qualquer Ônus ou promessa de outorga de Ônus; cessão/alienação ou promessa de cessão/alienação, de ainda que com condição suspensiva ou resolutiva; concessão de tais bens em garantia ainda que de propriedade superveniente e/ou residual; ou mesmo venda/promessa de venda pela Devedora de qualquer de seus ativos (exceção à comercialização dos Lotes em estoque do Empreendimento no curso normal de seus negócios, observadas as regras do Termo de Emissão), sem a prévia anuência dos Titulares dos CRI;

(xxvii) Caso seja realizada por qualquer das Sócias Incorporadoras venda ou promessa de venda de Quotas Incorporadoras, sem a prévia anuência dos Titulares dos CRI;

(xxviii) Contratação de novas dívidas pela Devedora ou outorga de qualquer tipo de garantia pela mesma, incluindo-se oneração ou promessa de oneração de seus ativos, ainda que a título superveniente e ou com condição suspensiva, ou mesmo lançamento de novos empreendimentos pela Devedora diversos do Empreendimento objeto da destinação de recursos dos CRI;

(xxix) O pagamento e quaisquer Distribuições pela Devedora às Sócias Incorporadoras, ou o pagamento de qualquer outra forma de remuneração e/ou quantia às Sócias Incorporadoras, sem a prévia anuência dos Titulares dos CRI;

(xxx) Caso seja apurado pela Securitizadora no Relatório de Medição encaminhado pela Devedora que o saldo realizado das obras do Empreendimento **não está** acima de 90% (noventa) por cento do planejado de acordo com o Cronograma Físico e Financeiro objeto do Anexo "Cronograma Físico e Financeiro do Empreendimento" ao Termo de Emissão;

(xxxi) Falecimento, invalidez, incapacidade civil, ainda que relativa, dos Avalistas Pessoas Físicas, sem que haja a substituição do respectivo Avalista Pessoa Física ou o reforço da garantia de modo satisfatório à Securitizadora em até 30 (trinta dias) do respectivo fato, devendo o reforço de garantia ser aprovado em Assembleia Especial de Investidores;

(xxxii) Aditamento ou qualquer tipo de modificação, distrato ou resolução do Contrato de Parceria, sem aprovação prévia em Assembleia Especial de Investidores;

(xxxiii) Caso a Devedora não apresente anualmente seus balanços auditados por auditor habilitado pela CVM conforme regras e prazos constantes da cláusula 9.2, i, "c", do Termo de Emissão, e não apresente seu balancete trimestral no prazo indicado na mesma cláusula; e

(xxxiv) Caso ao Avalistas Pessoas Físicas e Jurídicas não apresentem os documentos solicitados na forma e prazo da cláusula 9.2, i, "a" e "b", do Termo de Emissão.

(xxxv) Caso o TVO do Empreendimento não seja emitido até o mês dezembro de 2025, devendo o TVO ser encaminhado à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, no prazo de até 02 (dois) Dias Úteis contados da sua expedição;

(xxxvi) Caso não seja demonstrado à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, até o mês de junho de 2025, que o Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental nº 4963/2021 atrelado ao Empreendimento (doravante "TCRA 4963/2021 da CETESB") foi devidamente cumprido. O cumprimento do TCRA 4963/2021 da CETESB poderá ser demonstrado mediante qualquer das medidas a seguir conforme escolha da Devedora: (i) apresentação à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, de evidência documental emitida pela Cetesb atestando o cumprimento do TCRA 4963/2021 da CETESB, ou (ii) mediante apresentação à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, de relatório emitido por consultoria especializada indicada pela Securitizadora, custeada pela Devedora, atestando o cumprimento do TCRA 4963/2021 da CETESB. Para os fins do item "ii" a Securitizadora desde já indica a empresa Gaia Consultoria & Gestão Ambiental, inscrita sob o CNPJ 02.470.010/0001-16, endereço eletrônico <https://www.gaiiconsultoria.com.br/>];

(xxxvii) Caso o *Projeto de Avaliação de Impacto ao Patrimônio Arqueológico* a ser produzido pela consultoria a ser contratada pela Devedora no âmbito da superação das Condições Precedentes da Segunda Tranche ("Consultoria TRE/Iphan"), a ser apresentado ao Iphan nos termos do Termo de Referência Específico do Iphan nº 368 ("TRE nº 368/Iphan"), sinalize a existência de qualquer impacto no Imóvel;

(xxxviii) Caso não seja demonstrado à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, nos termos dos respectivos contratos firmados, a quitação, com recursos próprios da Devedora e/ou mediante realização de Permuta de Serviço nos termos da cláusula 7.2.2 deste Termo de Emissão, das remunerações acordadas pela Devedora junto à seguintes consultorias especializadas: (i) consultoria a ser contratada pela Devedora para fins de cumprimento do TCRA 4963/2021 da CETESB, cuja contratação é uma das Condições Precedentes da Primeira Tranche, e (ii) consultoria contratada pela Devedora para fins de execução e conclusão da contrapartida constante do Termo de Contrapartida Social, Processo nº 12208/2021 datado de 14/10/21, relacionado ao Empreendimento, qual seja a Terrage – Locação, Terraplanagem e Pavimentadora Ltda, inscrita sob o CNPJ nº18.875.563/0001-99, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços, firmado junto à Devedora em 09 de dezembro de 2024 ("Contrato de Prestação de Serviço das Contrapartidas").

8.2.1. A Devedora comunicará a Securitizadora e o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua ocorrência e o descumprimento do dever de comunicar pela Devedora não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos nos demais Documentos da Operação, pela Credora ou pelos Titulares dos CRI.

8.2.2. Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, não sanados nos respectivos prazos de cura (quando existentes) a Devedora ficará automaticamente constituída em mora, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

8.2.3. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, a Credora continuará tendo direito ao recebimento das Obrigações Garantidas, enquanto não quitadas, e demais obrigações porventura devidas, pela Devedora e pelos Avalistas, bem como poderá iniciar a excussão ou execução de todas as respectivas Garantias, sem necessidade de qualquer comunicação ou autorização de qualquer das Partes.

8.2.4. Multa Adicional. Ocorrendo qualquer dos eventos indicados na cláusula 8.2, acima, independentemente da declaração ou não de vencimento antecipado, será devido pela Devedora à Securitizadora a Multa Adicional, sem prejuízo de eventuais Encargos Moratórios. A Multa Adicional deverá ser paga pela Devedora à Securitizadora no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de notificação neste sentido.

8.3. Pagamento do Vencimento Antecipado. Em caso de decretação do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas pela Assembleia Especial de Investidores acima mencionada, a Devedora deverá efetuar o pagamento do Saldo Devedor Atualizado das Notas Comerciais, bem como eventuais penalidades, juros, e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos deste instrumento, incluindo Multa Adicional e despesas aplicáveis. Referido pagamento deverá ser realizado em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento comunicação por escrito a ser enviada pela Credora à Devedora informando sobre a decretação do vencimento antecipado.

8.3.1. Eventual atraso no pagamento previsto acima sujeitará a Devedora ao pagamento dos respectivos Encargos Moratórios.

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

8.4. Declaração do Vencimento Antecipado. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e observados os respectivos prazos de cura, se houver, deverá ser convocada pela Securitizadora uma Assembleia Especial de Investidores para deliberar: (i) sobre a declaração do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, (ii) sobre eventual concessão de prazo adicional para cumprimento de eventual obrigação; ou (iii) por eventual *waiver* na aplicação da Multa Adicional; sendo certo que as regras e quóruns para convocação

e instalação da referida assembleia, bem como para deliberação dos Titulares dos CRI, serão aquelas descritas neste Termo de Securitização.

8.4.1. A Securitizadora deverá decretar o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas e exigir o imediato pagamento do saldo devedor das Notas Comerciais, acrescido dos demais encargos, Multa Adicional e quaisquer acessórios, caso, após efetuadas as convocações para realização da Assembleia Especial de Investidores, nos termos deste Termo de Securitização, não seja observado quórum necessário para instalação e/ou deliberação pelos Titulares dos CRI da referida Assembleia Especial de Investidores em primeira e segunda convocações, nos termos da cláusula 8.1.4.

CAPÍTULO DESPESAS

9.1. Responsabilidade da Devedora. Todas as Despesas da Operação são de responsabilidade da Devedora, nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais e deste instrumento.

9.2. Responsabilidade da Securitizadora. A Securitizadora se obriga a arcar com as todas as Despesas da Operação, sempre com recursos do Fundo de Despesa, da Devedora, das Garantias e/ou retidos do valor a ser disponibilizado à Devedora.

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

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

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

9.3. Responsabilidade dos Titulares dos CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as Despesas da Operação, estas deverão ser suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

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

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

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

- (i) Recursos depositados na Conta Centralizadora, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, Direitos Creditórios e/ou aportes de recursos realizados pela Devedora e/ou Avalistas, ou mesmo valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos e os regramentos do Termo de Emissão neste sentido;
- (ii) Securitizadora, exclusivamente com os demais recursos líquidos eventualmente existentes no Patrimônio Separado, nos termos abaixo.

9.4.1. Caso, após a aplicação acima mencionada, ainda existam Despesas da Operação em aberto, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, e estes decidirão sobre os pagamentos, em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI.

9.4.2 Na hipótese acima, os Titulares dos CRI deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular dos CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio.

9.4.3. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular dos CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular dos CRI com os valores gastos pela Securitizadora com estas Despesas da Operação.

9.5. Despesas Recorrentes. Despesas de Responsabilidade da Devedora, a serem arcadas com recursos da Devedora e quando inadimplidas, pelo Patrimônio Separado:

- (i) **Remuneração da Securitizadora.** A Securitizadora, ou seu eventual sucessor, fará

jus a uma remuneração correspondente aos itens (a) à (c) abaixo, sendo certo que os valores abaixo listados serão pagos livres de quaisquer tributos.

(a) **pela Emissão e distribuição dos CRI**, será devida parcela única no valor de R\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro;

(b) **pela administração do Patrimônio Separado**, o valor mensal de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro e, as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI ("**Taxa de Administração**") e caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas a esta Emissão, ou necessidade de participação da Securitizadora em contratos de promessa de compra e venda e/ou escritura definitiva de venda e compra, ou ainda emissão de 2ª (segunda) via de termo de quitação de Lotes, caso aplicável, após o resgate total dos CRI, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências;

(c) **Remuneração Extraordinária da Securitizadora**. Em complemento ao previsto no item (a) e (b) acima, será devida à 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 Investidores e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI; (c.2) R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) em caso de necessidade de acompanhamento de covenants financeiros, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pela Securitizadora do relatório de horas; (c.3) em caso de integralizações via chamada de capital, o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por integralização; (c.4) R\$ 200,00 (duzentos reais) por 2ª via de termo de quitação emitido pela Securitizadora; (c.5) R\$ 50,00 (cinquenta reais) para celebração de contrato de financiamento com alguma instituição financeira e (vc.5) R\$ 200,00 (duzentos reais) para em caso de cessão de direitos e/ou renegociações;

(d) as despesas mencionadas nas alíneas (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 nas alíneas "(a)" a "(c)" acima serão acrescidas do

Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza ("ISS"), da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), da Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS"), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(f) as remunerações serão devidas mesmo após a data de vencimento das Notas Comerciais, caso a Securitizadora ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die; e

(g) caso a operação seja desmontada, será devido à Securitizadora o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da parcela descrita no item (a) acima, a título de "abort fee", a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Operação.

(ii) **Remuneração do Agente Fiduciário.** 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 ainda esteja em atuação:

(a) pela implantação dos CRI, parcela única de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) equivalente a uma parcela de implantação, devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro;

(b) parcelas anuais de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) cada, sendo a primeira parcela devida até 5 (quinto) Dia Útil após a integralização dos CRI e as demais na mesma data dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI, atualizadas 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, calculadas pro rata die, se necessário;

(c) parcelas semestrais de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) pela verificação da Destinação de Recursos, sendo a primeira parcela devida em 15 de julho de 2025 e as demais a cada semestre, sendo que as parcelas serão devidas até o cumprimento integral da Destinação de Recursos oriundos das Notas Comerciais, atualizadas 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, calculadas pro rata die, se necessário. Na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor do item "(c)" acima deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo a comprovar;

(d) caso haja necessidade de realização de Assembleia Especial ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão ou reestruturação das condições da Emissão, bem como a participação em reuniões e/ou conference call,

será devida ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, em caso de inadimplemento ou possíveis inadimplementos, pecuniários ou não, que demande a participação do Agente Fiduciário em reuniões, conferências virtuais ou presenciais, realização de Assembleias Especiais, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Securitizadora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (1) análise de edital; (2) participação em calls ou reuniões; (3) conferência de quórum de forma prévia à assembleia; (4) conferência de procuração de forma prévia à assembleia e (5) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo.

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

(f) Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário, os débitos em atraso incidirão multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária e variação positiva acumulada do IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die;

(g) O Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares de CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRI, a Securitizadora e a Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em

Assembleia Geral dos Titulares de CRI. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Devedora e/ou dos garantidores e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Créditos Imobiliários ou por garantidores e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento;

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

(i) O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelo Patrimônio Separado ou pelos Titulares de CRI, conforme o caso.

(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 ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento;

(b) **pela custódia da Escritura 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 nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;

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

(d) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento das Notas Comerciais, caso a Instituição Custodiante ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die.

(iv) **Remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI.** A remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI, no montante equivalente a R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) pela escrituração e R\$ 73,00 (setenta e três reais) por tarifa, em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

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

(vi) **Remuneração do Auditor Independente:** A remuneração do Auditor Independente dos CRI, ou seu eventual substituto (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 3.000,00 (três mil reais), em parcelas anuais, 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 Agente de Acompanhamento Financeiro:** a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação, será de R\$ 5,50 (cinco reais e cinquenta centavos) por contrato espelhado, a serem pagas mensalmente, com valor mínimo de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) mensais, acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação do IPCA;

(viii) **Remuneração do Escriturador das Notas Comerciais Escriturais:** O Escriturador das Notas Comerciais ou eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:

(a) pela escrituração das Notas Comerciais, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais), a ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI (NC) ou em 30 (trinta) dias contados da celebração do Termo de Emissão das Notas Comerciais, o que ocorrer primeiro, e as demais nas mesmas datas dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI (NC);

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

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

(ix) todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, desde que diretamente vinculadas aos eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto nos Documentos da Operação;

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

(xi) os honorários, despesas e custos desde que razoáveis e dentro do padrão de mercado,

de terceiros especialistas, advogados ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado, sendo certo que tais agentes deverão ser indicados e contratados pela Securitizadora;

(xii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;

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

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

(xv) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, incluindo, 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, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;

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

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

(xviii) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;

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

(xx) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstas no Termo de Securitização, ora descritas no presente Anexo; e

(xxi) na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da assembleia especial dos Titulares dos CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário e/ou demais prestadores de serviços, continuarem

exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Devedora.

(xxii) Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, estas deverão ser suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

(xxiv) Todos os valores poderão ser acrescidos dos respectivos tributos incidentes os quais são: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Contribuição sobre o Lucro Líquido – CSLL, Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre o custo nas alíquotas vigentes na data do pagamento.

CAPÍTULO ORDEM DE PAGAMENTOS

10.1 Ordem de Pagamentos. Os valores depositados na Conta Centralizadora, conforme o caso, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários e de valores oriundos de qualquer das Garantias, devem ser aplicados pela Securitizadora conforme Ordem de Prioridade de Pagamentos indicado no Quadro Resumo do Termo de Securitização.

CAPÍTULO GARANTIAS

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

11.2. Disposições das Garantias. As regras e disposições aplicáveis às Garantias, incluindo disposições comuns aplicáveis a todas às Garantias, bem como regras aplicáveis à constituição, manutenção, utilização, excussão/execução e quitação das Garantias, estão descritas no Termo de Emissão das Notas Comerciais e nos respectivos Contratos de Garantia de forma pormenorizada (cuja cópia foi disponibilizada aos Titulares dos CRI), e são refletidas neste instrumento, de forma resumida. Nos termos do Termo de Securitização, a excussão das Garantias contam com a seguinte ordem de excussão para assegurar o fiel adimplemento das Obrigações Garantidas: (a) Fundo de Reserva e Fundo de Despesa, observada a regra de recomposição de tais fundos conforme cláusulas 6.6.2 e 6.7.2, respectivamente, do Termo de Emissão; (b) Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Participação; e finalmente, (iv) cobrança dos Avalistas, sendo que a execução de cada garantia outorgada será procedida em adição a qualquer outra execução de garantia, real ou pessoal, concedida à Securitizadora, para satisfação das Obrigações Garantidas

11.3. Aval. Os Avalistas compareceram ao Termo de Emissão das Notas Comerciais para prestar o aval, solidário, nos termos e condições estipulados no Termo de Emissão das Notas Comerciais.

11.4. Alienação Fiduciária de Participação. A Alienação Fiduciária de Participação consistente na garantia fiduciária sobre a totalidade das Quotas Incorporadoras, nos limites e condições descritos no Contrato de Alienação Fiduciária de Participação. A partir da celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Participação, a Devedora não poderá realizar qualquer forma de Distribuição atinentes às Quotas Incorporadoras, restando aprovada a Distribuição relativas às Quotas das Sócias Terrenistas.

11.5. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. A operação contará com a garantia real representada pela Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios, nos termos dos respectivos Contratos de Venda e Compra, e do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. A partir da data de celebração do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, os recursos oriundos dos Direitos Creditórios serão integral e diretamente pagos na Conta Centralizadora de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

11.6. Fundo de Reserva. O Fundo de Reserva será constituído por meio da retenção do Valor do Fundo de Reserva pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, sobre os primeiros recursos a serem disponibilizados à Devedora, decorrentes da integralização dos CRI.

11.6.1. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir a eventual inadimplência da obrigação de pagamento dos Juros Remuneratórios e/ou Amortização, por parte da Devedora e/ou de Garantidor(es).

11.6.2. Recomposição do Fundo de Reserva. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser inferiores ao Valor do Fundo de Reserva, a sua recomposição ocorrerá, (i) prioritariamente, por aporte de valores pela Devedora e/ou Garantidores diretamente na Conta Centralizadora, no prazo de até 10 (dez) dias corridos contados do recebimento de notificação neste sentido encaminhada pela Securitizadora, e (ii) subsidiariamente, caso referida recomposição não ocorra nos termos do item "i", anterior, será facultado à Securitizadora proceder com a recomposição do Fundo de Reserva com recursos decorrentes dos Direitos Creditórios observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

11.6.3. O descumprimento da obrigação de recomposição acima, pela Devedora e/ou Garantidores, será considerado como inadimplência de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora e Garantidores às mesmas penalidades de qualquer inadimplência pecuniária previstas no Termo de Emissão.

11.6.4. Reforço Adicional do Fundo de Reserva. Em caso de uso total ou parcial do Fundo de Reserva **por mais de 03 (três) vezes** consecutivas ou não (ainda que esta venha a ser recomposto ao Valor do Fundo de Reserva pela Devedora e/ou Garantidores), será facultado à Securitizadora requisitar à Devedora e/ou Garantidores

um reforço adicional do Fundo de Reserva em mais R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) ("Reforço Adicional do Fundo de Reserva"), conforme deliberação prévia em Assembleia Especial de Investidores. O Reforço Adicional do Fundo de Reserva deverá ocorrer em moeda corrente nacional, mediante depósito na Conta Centralizadora pela Devedora e/ou Garantidores no prazo de 10 (dez) dias corridos contados do recebimento de notificação neste sentido encaminhada pela Securitizadora.

11.6.5. O descumprimento da obrigação de Reforço Adicional do Fundo de Reserva pela Devedora e/ou Garantidores, será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora e Garantidores às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas neste instrumento.

11.7. Fundo de Despesa. O Fundo de Despesa será constituído por meio da retenção do Valor do Fundo de Despesa pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, sobre os primeiros recursos a serem disponibilizados à Devedora, nos termos deste instrumento, decorrentes da integralização dos CRI.

11.7.1. Os recursos do Fundo de Despesa serão utilizados pela Securitizadora para cobrir a eventual inadimplemento da obrigação de pagamento das Despesas da Operação.

11.7.2. Recomposição do Fundo de Despesas. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesa venham a ser inferiores ao Valor do Fundo de Despesa, a sua recomposição ocorrerá, (i) prioritariamente, por aporte de valores pela Devedora e/ou Garantidores diretamente na Conta Centralizadora, no prazo de até 10 (dez) dias corridos contados do recebimento de notificação neste sentido encaminhada pela Securitizadora, e (ii) subsidiariamente, caso referida recomposição não ocorra nos termos do item "i", anterior, será facultado à Securitizadora proceder com a recomposição do Fundo de Reserva com recursos decorrentes dos Direitos Creditórios observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

11.7.3. O descumprimento da obrigação de recomposição acima, pela Devedora e/ou Garantidores, será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora e Garantidores às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas neste instrumento.

CAPÍTULO

RAZÃO DE GARANTIA

12.1 Razão de Garantia. Inicialmente, será apurada para fins de superação das Condições Precedentes da Segunda Tranche e, a partir de então, em cada Data de Apuração, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, a razão de garantia a ser respeitada deverá ser maior ou igual a 130% (cento e trinta por cento) do saldo devedor dos CRI integralizados na data de verificação, conforme verificação a ser realizada pelo Servicer na Data de Apuração. A verificação da Razão de Garantia deverá se dar na forma da fórmula abaixo:

$$\frac{\text{VPL dos Créditos Elegíveis}}{\text{Saldo Devedor dos CRI}} \geq 130\%$$

Onde:

VPL dos Créditos Elegíveis = é o somatório do valor presente líquido dos Créditos Elegíveis, pela taxa de 11,00% a.a (onze inteiros por cento ao ano);

Créditos Elegíveis = trata-se dos Direitos Creditórios: (i) que constem expressamente indicados na lista de Direitos Creditórios objeto do Contrato de Cessão Fiduciária, e que possuam na Data de Apuração, o máximo de até 02 (duas) parcelas em atraso, sejam seguidas ou intercaladas, e (ii) cujo Contrato de Venda e Compra do Lote tenha sido devidamente validado pelo Servicer;

Saldo Devedor dos CRI = saldo devedor atualizado dos CRI no último dia do mês imediatamente anterior.

12.2. Desenquadramento da Razão de Garantia. Se, em qualquer Data de Apuração, for constatado o desenquadramento da Razão de Garantia, a Securitizadora deverá notificar a Devedora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, para informá-la a respeito do referido desenquadramento ("Notificação de Desenquadramento"). A Devedora deverá restabelecer a Razão de Garantia mediante adoção de qualquer das alternativas abaixo, devendo se manifestar se adotará o item "i" ou "ii", abaixo, em até 02 (dois) Dias Úteis contados do recebimento da Notificação de Desenquadramento, sendo certo que caso reste silente neste prazo, aplicar-se-á automaticamente a opção do item "ii" abaixo:

(i) Acréscimo de novos direitos creditórios: a Devedora deverá em até 30 (trinta) dias corridos contados do recebimento Notificação de Desenquadramento, encaminhar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, cópia de novos contratos representativos de novos direitos creditórios, que trazidos à valor presente líquido pelos Juros Remuneratórios dos CRI, representem montante suficiente ao reenquadramento da Razão de Garantia. Tais novos direitos creditórios ("Novos Créditos Garantia") deverão ser aprovados pela Securitizadora, às custas da Devedora, sendo certo que para fins de sua efetiva outorga em cessão fiduciária no âmbito da Operação, deverá haver a prévia aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, observada a cláusula 12.2.1; ou

(ii) Realização de Amortização Extraordinária Compulsória – Descumprimento da Razões de Garantia, mediante depósito na Conta Centralizadora em montante suficiente ao reenquadramento da Razão de Garantia, com recursos próprios, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da Notificação de Desenquadramento.

12.2.1. Caso Assembleia Especial de Titulares dos CRI rejeite os Novos Créditos

Garantia, a Devedora ficará obrigada a realizar a Amortização Extraordinária Compulsória – Descumprimento da Razões de Garantia no prazo de até 05 (cinco) dias Úteis do recebimento de notificação encaminhada pela Securitizadora noticiando a decisão da Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

12.2.2. Caso Assembleia Especial de Titulares dos CRI aceite os Novos Créditos Garantia, a Devedora se compromete a firmar aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de modo a contemplar os Novos Créditos Garantia no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, comprometendo-se a protocolar e registrar referido aditamento, sob seu custo e responsabilidade, nos termos da cláusula 6.4.4 e 6.4.5. do Termo de Emissão.

12.2.3. Caso a Devedora não cumpra com qualquer dos prazos indicados nesta cláusula 5.2 e subitens, será facultado à Securitizadora, orientada previamente pela Assembleia Especial de Titulares dos CRI, decretar o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas.

CAPÍTULO

PATRIMÔNIO SEPARADO

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

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

13.3. Isenção do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado:

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

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

13.4.1. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em março de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas por auditor independente.

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

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

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

13.5. Aplicações Financeiras Permitidas. Todas as Aplicações Financeiras Permitidas deverão ser resgatadas de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos das Aplicações Financeiras Permitidas pertencerão com exclusividade à Securitizadora, sendo que todo e qualquer rendimento oriundo da aplicação nas Aplicações Financeiras Permitidas, líquido de impostos, e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, serão acrescidos ou deduzidos, conforme o caso, aos/dos valores devidos à Devedora, observada a cláusula 13.5.1, abaixo, quanto aos rendimentos. Não serão devidos ou apurados pela Securitizadora à Devedora ou aos Titulares dos CRI, nem integrarão o Patrimônio Separado, quaisquer rendimentos sobre os recursos depositados transitoriamente na Conta Centralizadora, a que título for. Eventuais recursos existentes na Conta Centralizadora serão transferidos à Devedora no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da confirmação da integral quitação das Obrigações Garantidas.

13.5.1. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com as Aplicações Financeiras Permitidas 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.

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

13.6.1. Na hipótese prevista acima a Assembleia deverá ser convocada por meio de edital publicado no sítio eletrônico da Securitizadora, com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias para primeira convocação, será instalada:

(i) Em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 do valor global dos títulos; ou

(ii) Em segunda convocação, com antecedência de 8 (oito) dias e será instalada independentemente da quantidade de Titulares dos CRI.

13.6.2. Na Assembleia de Titulares de CRI acima descrita, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação.

13.6.3. A Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos titulares dos CRI nas seguintes hipóteses:

I - caso a assembleia geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou

II - caso a assembleia geral seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

13.6.4. Nas hipóteses previstas na cláusula acima, os Titulares dos CRI se tornarão condôminos dos bens e direitos, nos termos do disposto no Código Civil

13.6.5. A Assembleia acima prevista deliberará, inclusive, sobre o aporte de recursos pelos Titulares dos CRI para arcar com as Despesas, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV, alínea "a" da Resolução CVM nº 60 e observado do disposto neste instrumento.

13.6.6. Independentemente da realização da referida Assembleia descrita acima, ou da deliberação dos Titulares dos CRI pelos aportes de recursos, as despesas são de responsabilidade do Patrimônio Separado e, dos Titulares dos CRI, nos termos definidos neste instrumento, não estando os prestadores de serviços desta emissão,

em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo pagamento ou adiantamento de tais despesas.

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

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

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

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

- (i) Pedido por parte da Securitizadora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Securitizadora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) Extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Securitizadora;
- (iii) Não pagamento pela Securitizadora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares dos CRI, nas datas previstas nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Securitizadora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das respectivas obrigações pecuniárias;
- (iv) Na hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia, como um evento de liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado

e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário de forma que, nesse caso, serão aplicados os dispostos nas Cláusulas “Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”; e

(v) Impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário de forma que, nesse caso, serão aplicados os dispostos na cláusula “Insuficiência de Ativos”, acima.

13.8.1. A Securitizadora obriga-se a, em até 03 (três) Dias Úteis contados do conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

13.8.2. A Assembleia instalar-se-á, em primeira convocação e segunda convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60, sendo certo que a presença da totalidade dos Titulares dos CRI supre a falta de convocação para fins de instalação da assembleia especial de investidores.

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

13.8.4. A Assembleia prevista para o evento dispostos nos itens “(i)” a “(ii)” acima deverá ser realizada, em primeira convocação, no prazo de até 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer uma segunda convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. A referida Assembleia deverá ser realizada no prazo de até 08 (vinte) dias contados da data em que foi publicado o segundo edital. Sendo certo que deverá ser observado o quórum de instalação previsto na Cláusula 13.8.2 acima.

13.8.5. A Assembleia para os eventos previstos nos itens “(i)” a “(iii)” acima deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, (hipótese na qual os respectivos Titulares dos CRI presentes em referida Assembleia deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação) ou pela não liquidação do Patrimônio Separado (hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova

securitizadora ou nomeação de nova securitizadora, fixando as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração).

13.8.6. A Assembleia convocada para deliberar sobre os eventos previstos nos itens “(i)” a “(iii)” acima qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria simples dos votos dos Titulares dos CRI presentes, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será correspondente aos votos dos Titulares dos CRI representativos de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

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

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

13.8.9. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI, fora do âmbito da B3, nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Geral de que trata a Cláusula 13.8.3. não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e/ou (ii) caso a Assembleia Geral de que trata a Cláusula 13.8.3. seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

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

CAPÍTULO SECURITIZADORA

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

- (i) Administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (ii) Elaborar e publicar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;

- (iii) Enviar ao Agente Fiduciário as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 3 (três) meses após o término do exercício social, conforme indicado na Cláusula "Administração do Patrimônio Separado";
- (iv) Informar todos os fatos relevantes acerca da Operação e da própria Securitizadora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito em até 3 (três) Dias Úteis a contar de sua ciência, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;
- (v) Submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, bem como as demonstrações financeiras relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria e em observância ao disposto na Resolução CVM 80;
- (vi) Informar ao Agente Fiduciário, em até 3 (três) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste instrumento e dos demais Documentos da Operação;
- (vii) Efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, nos termos deste instrumento, o pagamento de todas as despesas incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI ou para a realização de seus créditos;
- (viii) Manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;
- (ix) Manter contratada, durante a vigência deste instrumento, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de agente liquidante;
- (x) Não realizar negócios e/ou operações alheios ao objeto social definido em seu estatuto social ou que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou, ainda, que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (xi) Não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social e/ou com os Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Instrumento;
- (xii) Comunicar, em até 3 (três) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos

bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

- (xiii) Não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xiv) Manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Securitizadora;
- (xv) Manter válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Securitizadora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
- (xvi) Manter seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela legislação aplicável e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem;
- (xvii) Manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou está em discussão na esfera administrativa ou judicial, cuja aplicabilidade e/ou exigibilidade esteja suspensa;
- (xviii) Manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;
- (xix) Indenizar os Titulares dos CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme determinado por decisão final judicial e/ou administrativa;
- (xx) Fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários;
- (xxi) Caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Titulares dos CRI por meio de Assembleia ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da remuneração do CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento. Nesta hipótese, caso a

remuneração dos novos prestadores de serviços seja superior àquela paga aos atuais, tal substituição deverá ser aprovada previamente e por escrito pela Devedora;

- (xxii) Informar e enviar todos os dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Securitizadora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelos Representantes da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores;
- (xxiii) Informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e/ou evento de liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar de sua ciência;
- (xxiv) Elaborar os relatórios mensais, em até 30 (trinta) dias contados do encerramento do mês a que se referirem, sendo certo que, o referido relatório mensal deverá incluir, no mínimo, o conteúdo constante no Suplemento E da Resolução da CVM 60, devendo ser disponibilizado pela Securitizadora no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular da CVM/SEP nº 1/2021;
- (xxv) Conceder, sempre que solicitado pelos Titulares dos CRI, acesso completo e irrestrito aos relatórios de gestão dos (e a qualquer informação que tiver sobre) Créditos Imobiliários e/ou Garantias, conforme o caso, vinculados aos CRI;
- (xxvi) Assegurar a existência e a validade das Garantias vinculadas à Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (xxvii) Assegurar a constituição de regime fiduciário sobre os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado;
- (xxviii) Assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;
- (xxix) Assegurar que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio da CCI junto à B3; e
- (xxx) Fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:

- (a) Em até 90 (noventa) dia a contar da data de encerramento do exercício social, ou em 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de (1) todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, bem como da Devedora e dos Avalistas, conforme aplicável; e (2) todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, incluindo relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;
- (b) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora (e desde que por elas entregues), nos termos da legislação vigente;
- (c) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus Representantes previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
- (d) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Securitizadora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI; e
- (e) Cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI, recebida pela Securitizadora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.

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

- (i) É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;

- (ii) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;
- (iii) Tomou todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele assumidas;
- (iv) Os seus Representantes ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;
- (v) Não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça alguma das Partes de exercer plenamente suas funções;
- (vi) A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:
 - (a) Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;
 - (b) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;
 - (c) Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;
 - (d) Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou de que suas respectivas Controladora(s), Controlada(s) e/ou Afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;
- (vii) Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;
- (viii) Tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de “operação estruturada”, razão pela qual conhece os termos e condições dos Documentos da Operação e que nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente;
- (ix) É legítima e única titular dos Créditos Imobiliários, das Garantias, e da Conta Centralizadora;
- (x) Não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou

ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Securitizadora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários, as Garantias, a Conta Centralizadora ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;

- (xi) Os Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (xii) Providenciou Opinião Legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil;
- (xiii) Mantém e manterá em sua página na rede mundial de computadores as informações atualizadas previstas no Artigo 46 da Resolução nº CVM 60
- (xiv) Assegurará a existência e a validade as Garantias vinculadas à presente Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização; e
- (xv) Inexiste decisão judicial ou superveniência de decisão judicial contra a Securitizadora ou seus administradores, de qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado a medida assecuratória em processo penal, ação civil pública ou de improbidade administrativa que determine o arresto, sequestro ou qualquer outro tipo de constrição patrimonial ou de quaisquer bens do(a) contratante, devedor/cedente ou em sua posse., ou relacionado ao incentivo à prostituição ou à utilização em suas atividades de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual, ou, ainda, relacionado a qualquer crime ou infração penal, bem como à infração das normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção e Antilavagem, na medida em que:
 - (a) Mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas;
 - (b) Dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte; e
 - (c) Abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no interesse da outra parte ou para seu benefício, exclusivo ou não; e

14.2.1. A Securitizadora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que tais documentos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritas pela Securitizadora neste instrumento.

14.2.2. A Securitizadora se compromete a notificar, em até 3 (três) Dias Úteis, o Agente Fiduciário que, por sua vez, se compromete a notificar em até 2 (dois) Dias Úteis os Titulares dos CRI, caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

14.3. Remuneração. Será devida à Securitizadora, a título do exercício de suas funções no âmbito da Operação, a respectiva remuneração indicada no Anexo "Despesas Iniciais da Operação" e Capítulo "Despesas" deste Termo de Securitização.

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

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

CAPÍTULO AGENTE FIDUCIÁRIO

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

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

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

- (i) Exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;

- (ii) Proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) Renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia para deliberar sobre sua substituição;
- (iv) Conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (v) Verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias, e a consistência das demais informações contidas neste instrumento, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) Diligenciar junto à Securitizadora para que este instrumento e seus eventuais aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, neste caso, registrado na B3, adotando, no caso da omissão da Securitizadora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (vii) Acompanhar a prestação das informações periódicas pela Securitizadora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (viii) Manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços;
- (ix) Acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Securitizadora;
- (x) Opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições do CRI;
- (xi) Verificar a regularidade da constituição da Cessão Fiduciária e Alienação Fiduciária de Participação, bem como o valor dos bens dados em garantia, nos modelos dispostos nos Documentos da Operação, nos prazos previstos nos Documentos da Operação, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste instrumento e demais Documentos da Operação;
- (xii) Examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (xiii) Intimar a Emissora e/ou Devedora a reforçar as Garantias, conforme o caso, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;

- (xiv) Solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Securitizadora, da Devedora ou dos Avalistas, conforme o caso;
- (xv) Solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Securitizadora ou do Patrimônio Separado;
- (xvi) Disponibilizar diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, calculado pela Emissora, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website* (<https://www.oliveiratrust.com.br/>);
- (xvii) Fornecer à Securitizadora (por meio do seu website - <https://www.oliveiratrust.com.br/>) nos termos do parágrafo 1º do artigo 31 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do regime fiduciário junto à entidade de que trata o artigo 17 da Lei 14.430;
- (xviii) Convocar, quando necessário, a Assembleia, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas as regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Resolução 60;
- (xix) Comparecer à Assembleia a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (xx) Fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xxi) Comunicar aos Titulares dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua ciência, qualquer inadimplemento, pela Securitizadora, de obrigações financeiras assumidas neste Instrumento, incluindo as obrigações relativas às Garantias e a Cláusulas destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Securitizadora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto; e
- (xxii) Divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Securitizadora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo previsto no artigo 15 da Resolução CVM 17.

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

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

- (i) É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;
- (ii) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;
- (iii) Tomou todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele assumidas;
- (iv) Os seus Representantes ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;
- (v) Não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça alguma das Partes de exercer plenamente suas funções;
- (vi) A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:
 - (a) Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;
 - (b) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;
 - (c) Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;
 - (d) Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou de que suas respectivas Controladora(s), Controlada(s) e/ou Afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;
- (vii) Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo

todas elas válidas;

- (viii) Conhece e aceita, bem como ratifica, todos os termos e condições de todos os Documentos da Operação, que são, para todos os efeitos, considerados como parte integrante deste instrumento;
- (ix) Tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de “operação estruturada”, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente.
- (x) Aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Instrumento;
- (xi) Verificou, no momento de aceitar a função, veracidade das informações relativas às Garantias, observado os Fatores de Risco, e a consistência das demais informações contidas neste instrumento, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, tendo em vista que na data da assinatura deste instrumento, os Contratos de Garantias e os atos societários de aprovação de constituição de Garantias não estão registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Registro de Imóveis e Juntas Comerciais competentes (conforme aplicável). Adicionalmente, (i) com base no valor nominal das quotas, com base no do Instrumento Particular de 3ª Alteração e Consolidação de Contrato Social da Sociedade registrado na Jucesp em 07/08/2023, as quotas são insuficientes em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização; (ii) desde que observadas a Razão de Garantia, a Cessão Fiduciária poderá ser suficiente; e (iii) a garantia fidejussória prestada pelos Garantidores, trata-se de garantia pessoal e não um bem em garantia, de forma que existe a possibilidade de existir ou vir a existir, garantia fidejussória prestada pelos Garantidores em favor terceiros, por fim, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;
- (xii) Recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Securitizadora;
- (xiii) Não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei 6.404;

- (xiv) Não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, conforme disposto na respectiva declaração contida nos Anexos;
- (xv) Não presta serviços de agente fiduciário em outras emissões da Securitizadora; e
- (xvi) Assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Securitizadora, sociedade coligada, Controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Securitizadora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário.

15.5. **Substituição.** O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, nos termos e procedimentos indicados nos Artigos 7º a 10 da Resolução CVM nº 17.

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

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

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

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

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

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

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

15.6. Remuneração. Será devida ao Agente Fiduciário, a título do exercício de suas funções no âmbito da Operação, a respectiva remuneração indicada no Anexo "Despesas Iniciais da Operação" e no Capítulo "Despesas" deste Termo de Securitização.

15.6.1. Nas operações de securitização em que a constituição do Termo de Emissão das Notas Comerciais se der pela correta destinação dada aos recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício Circular CVM SRE nº 1/2021, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

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

15.6.3. A Securitizadora antecipará ao Agente Fiduciário, com recursos oriundos do Patrimônio Separado, todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos, as quais deverão ser previamente aprovados pelos investidores ou pela Devedora conforme o caso. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário:

- (i) Publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
- (ii) Despesas com conferências e contatos telefônicos;
- (iii) Obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos;
- (iv) Locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas;
- (v) Se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimento financiados com recursos da integralização;

- (vi) Conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Cessionária para cumprimento das suas obrigações;
- (vii) Revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE;
- (viii) Gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Securitizadora e ou da Devedora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; e
- (ix) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração.

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

15.6.5. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

15.6.6. O crédito do Agente Fiduciário 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 ao Patrimônio Separado, na forma do parágrafo 3º do artigo 13 da Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

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

CAPÍTULO ASSEMBLEIA

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

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

16.2. Competência da Assembleia. Compete privativamente à Assembleia, observados os respectivos quóruns de instalação e deliberação, deliberar sobre, sem limitação aos itens exemplificativos abaixo:

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

16.3. Convocação. A Assembleia poderá ser convocada:

- (i) Pela Securitizadora;
- (ii) Pelo Agente Fiduciário;
- (iii) Pela CVM; e
- (iv) Por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, de acordo com o artigo 27 da Resolução CVM 60, mediante publicação no website da Emissora, observado o disposto na Cláusula 16.3.1 abaixo, devendo conter a descrição dos assuntos a serem discutidos e votados, nos termos do artigo 26, parágrafo 2º da Resolução CVM 60. Na hipótese deste inciso (iv), os Titulares de CRI deverão enviar solicitação de convocação da Assembleia Especial de Investidores à Emissora com cópia ao Agente Fiduciário contendo eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais titulares, sendo certo que tal convocação deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação, sendo certo que não sendo observada a solicitação acima, o Agente Fiduciário poderá convocar a Assembleia Especial de Investidores, nos termos da Resolução CVM 17. Adicionalmente, o Agente Fiduciário poderá, por sua própria iniciativa, convocar quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores conforme previsto no artigo 11 "xvi" da Resolução CVM 17, dispensado o envio de qualquer solicitação à Emissora.

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

16.3.2. Exceto se de outra forma prevista neste instrumento, a publicação de edital deverá ser realizada com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada, bem como indicação da página na rede mundial de computadores em que o Titular do CRI pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação, e indicação da página na rede mundial de computadores em que o investidor pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia. A referida Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital.

16.3.3. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleias deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<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 parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46, e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60, e conforme parágrafo 3º do artigo 30 da Lei 14.430.

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

(I) *Se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da assembleia:* as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e

(II) *Se admitida a participação e o voto a distância durante a Assembleia por meio de sistema eletrônico:* as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI, e se a Assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital.

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

16.4. Instalação. Nos termos do artigo 28 da Resolução 60, a Assembleia será instalada com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI, em primeira ou em segunda convocação, exceto nos casos de deliberações relacionadas à Insuficiência de Ativos integrantes do patrimônio separado, que deve ser instalada conforme detalhamentos da cláusula 13.6.1, acima.

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

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

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

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

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

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

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

16.9. Comparecimento de Terceiros. A Securitizadora poderá convocar quaisquer terceiros para participar da Assembleia, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante

para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora, os Avalistas e suas Partes Relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

16.10. Deliberações. Observado o disposto abaixo, na Assembleia serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, salvo se expresso de outra forma neste instrumento.

16.10.1. As deliberações relativas (i) à alteração das datas de pagamento de principal e juros dos CRI; (ii) à redução da Remuneração dos CRI; (iii) à alteração do prazo de vencimento dos CRI; (iv) à alteração dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado; (v) alteração dos quóruns de deliberação dos Titulares dos CRI em Assembleia; (vi) alterações das hipóteses de vencimento antecipado do Termo de Emissão das Notas Comerciais; (vii) declaração de vencimento antecipado, inclusive no caso de renúncia prévia, definitiva ou temporária de direitos (waiver); (viii) waiver na aplicação da Multa Adicional, (ix) concessão de prazo adicional para cumprimento de eventual obrigação; em primeira convocação da Assembleia, deverão ser aprovadas por Titulares dos CRI que representem **maioria absoluta dos CRI em Circulação** ou em segunda convocação por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, **maioria simples dos CRI presentes** à referida Assembleia Especial de Investidores de Titulares dos CRI **desde presentes Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% dos CRI em circulação.**

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

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

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

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

16.13.1. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral para deliberar sobre: (i) o aditamento dos Documentos da Operação para a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (ii) decorrer dos itens previstos no §3º do artigo 25 da Resolução CVM 60, desde que as alterações ou correções referidas nos itens acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos titulares pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) dias úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

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

16.14.1. Os Titulares dos CRI poderão exercer o voto em Assembleia por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto a distância, desde que recebida pela Securitizadora antes do início da Assembleia na forma do § 2º do artigo 29 e § 5º do artigo 30 da Resolução CVM 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022.

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

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

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

16.16.1. 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.provinciasecuritizadora.com.br e/ou [site do AF]), sendo concedido o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação dos investidores.

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

16.16.3. A ausência de resposta dentro do referido prazo por parte dos Investidores será considerada como abstenção.

16.16.4. 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

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

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

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

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

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

16.17.5. A Assembleia que deliberar pela aprovação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, que não contiverem ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso na referida Assembleia não haja quórum para

deliberação ou para instalação em segunda convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares de CRI, sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia serão arcados pelos Fundos de Despesas ou, em caso de insuficiência destes, pela Devedora e, na sua inadimplência, pelo Patrimônio Separado.

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

CAPÍTULO TÉRMINO

17.1. Extinção. Este instrumento será automaticamente extinto mediante o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

17.2. Quitação. Com a efetiva liquidação integral das Obrigações Garantidas, a Securitizadora se compromete a fornecer declaração expressa de liquidação e quitação das obrigações previstas neste instrumento (com consequente liberação das respectivas Garantias) para todos os fins de direito, (i) em até 10 (dez) Dias Úteis contados do integral cumprimento das Obrigações Garantidas confirmado pela Securitizadora, na qualidade de credora e administradora do Patrimônio Separado e (ii) do recebimento (via website <https://www.oliveiratrust.com.br/>), pela Securitizadora do termo de quitação dos CRI emitido pelo Agente Fiduciário em até 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à respectiva entidade de que trata o caput do artigo 26 da Lei 14.430.

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

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

CAPÍTULO FATORES DE RISCO

18.1. Fatores de Risco. O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo investidor este Capítulo exemplifica, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI.

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

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

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

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

Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia fluante ou coobrigação da Emissora.

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

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

(d) Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos titulares dos CRI.

(e) Baixa Liquidez no Mercado Secundário: O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os titulares dos CRI que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento.

(f) Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35/01 podem comprometer o Regime Fiduciário sobre as séries de CRI: A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, disciplina que *"as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos"*. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que *"desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação"*.

A Lei 14.430 estabeleceu no parágrafo 4º de seu artigo 27 que *"Os dispositivos desta Lei que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia securitizadora a emissão específica de Certificados de Recebíveis produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia securitizadora, inclusive de natureza fiscal,*

previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”, mas como referida lei não revogou expressamente a Medida Provisória nº 2.158-35, não podemos garantir que os Créditos Imobiliários, não obstante comporem o Patrimônio Separado, não poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Securitizadora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes direitos creditórios com os Titulares dos CRI de forma privilegiada sobre o produto de realização do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível os recursos do Patrimônio Separado não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da Securitizadora perante aqueles credores.

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

(h) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora: Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

(i) Manutenção do Registro de Companhia Aberta: A sua atuação como Emissora de CRI depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRI.

(j) Crescimento da Emissora e de seu Capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode

assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

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

(l) Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação.

(m) Risco de Estrutura: A presente emissão de CRI tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange às operações de CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos.

(n) Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros: A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhia brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.

(o) Risco Tributário: Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas.

(p) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora: O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da

Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

(q) Alteração na legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRI e/ou aos Créditos Imobiliários: Decisões judiciais, resoluções da CVM, do Conselho Monetário Nacional, decretos, leis, tratados internacionais e outros instrumentos legais podem vir a impactar negativamente os rendimentos, direitos, prerrogativas, liquidez e resgate dos CRI e /ou dos Créditos Imobiliários, causando prejuízo aos Titulares dos CRI.

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

(r) Risco em Função do Registro Automático da Oferta: A Oferta dos CRI está sujeita ao rito de registro automático de distribuição na CVM, destinada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos do Artigo 26 e seguintes da Resolução CVM nº 160, de forma que as informações prestadas pela Devedora, pelos Avalistas, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

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

(t) Risco da necessidade de realização de aportes na Conta do Patrimônio Separado: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430/2022, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI

titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 13.6. deste Termo de Securitização.

(u) Risco de ausência de Quórum para deliberação em Assembleia Especial de Investidores: Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Especial de Investidores necessitam de quórum qualificado para serem aprovados. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI.

(v) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria legal foi conduzida por escritórios especializados e terá escopo limitado à Devedora, aos Avalistas e ao Imóvel destinação de recursos dos CRI e, conseqüentemente, a opinião legal emitida pelos referidos escritórios não contemplará pontos que eventualmente seriam tratados em uma auditoria legal que não possui escopo limitado. Ressalta-se que a Avalista Casa Orange e seu processo de recuperação judicial (fator de risco abaixo), não foram auditados, tendo sido recebido no âmbito da auditoria relatório processual firmado por Guilherme Sertório Canto, OAB/PE 25.000, datado de 17/10/2024, o qual demonstra a possibilidade de outorga de aval pela Casa Orange. Nesse sentido, a auditoria legal foi realizada com base nos documentos por eles disponibilizados, visando: (i) identificar as autorizações societárias e os poderes de representação dos representantes da Devedora para celebrar os Documentos da Operação; (ii) analisar seus respectivos documentos societários necessários para a celebração dos Documentos da Operação; e (iii) analisar as principais certidões expedidas em nome da Devedora e dos Avalistas e do Imóvel, sendo certo que a referida auditoria será concluída até a data de liquidação dos CRI, como condição para liberação de recursos à Devedora. A não realização de um procedimento mais amplo de auditoria legal, não permite que sejam detectadas contingências referentes ao escopo acima e tal ponto pode, eventualmente, trazer prejuízos aos investidores.

(v) Riscos relacionados ao Imóvel destinação dos recursos dos CRI: No âmbito da auditoria jurídica do Imóvel, foi identificado que o prazo para início das medidas de recuperação ambiental constantes do Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental nº 4963/2021 ("TCRA 4963/221") está expirado desde 01/08/2021. O não cumprimento do TCRA 4963/221 pode impactar na regularidade do Empreendimento, e/ou implicar em eventual aplicação de sanções pecuniárias à Devedora.

(w) Riscos relacionados à apresentação do Termo de Referência Específico do Iphan nº 368 ("TRE nº 368") de 11/06/2018: No âmbito da auditoria jurídica do imóvel e da destinação dos recursos dos CRI, foi encaminhado o Certificado GRAPROHAB nº 039/2021, no qual ficou estabelecido que, para a emissão da licença de operação do Empreendimento pela CETESB (a qual deve ser solicitada após a implantação da infraestrutura e antes da ocupação do Empreendimento), deverá ser apresentado à CETESB o Ofício ou Termo de Referência Específico – TRE, acompanhado da anuência do Iphan para a emissão da referida licença de operação. De acordo com o TRE nº 368 para obtenção do referido ofício, deve ser apresentado ao Iphan o *Projeto de Avaliação de Impacto ao Patrimônio Arqueológico*, conforme os moldes descritos no

próprio termo de referência. O *Projeto de Avaliação de Impacto ao Patrimônio Arqueológico* ainda não foi apresentado ao Iphan. Assim, dado que o Iphan ainda não se manifestou, não é possível afirmar se o *Projeto de Avaliação de Impacto ao Patrimônio Arqueológico* conterá alguma informação que poderá impactar negativamente na implementação da obra Empreendimento, e/ou na obtenção ou em prazo de obtenção do TVO do Empreendimento, ou mesmo que possa gerar impactos negativos na performance da carteira de recebíveis do Empreendimento.

(x) Riscos relacionados à existência de ações judiciais contra a Sócia Terrenista e Antecessora Haras Atibaiense Agro Pastoral Ltda: Foram apuradas 06 (seis) ações cíveis, sendo 02 (duas) em âmbito federal e 04 (quatro) em âmbito estadual. Das 06 (seis) ações, uma está extinta e as demais foram ajuizadas posteriormente à data da integralização do Imóvel destinação ao capital social da Devedora, e tem a soma dos valores históricos de causa de R\$ 569.241,97 (quinhentos e sessenta e nove mil, duzentos e quarenta e um reais e noventa e sete centavos). As ações judiciais em face da Antecessora afetariam o respectivo Imóvel caso os autores tenham êxito em seus pleitos e a Haras não possua patrimônio para fazer frente a tais créditos, e reste demonstrando que o réu, quando da integralização do Imóvel destinação ao capital social da Devedora. Saliente-se, entretanto, que a Haras na qualidade de sócia da Devedora, faz jus ao recebimento de recebíveis do Empreendimento, recebíveis estes os quais não são garantia da Operação.

(y) Riscos relacionados à existência de ações judiciais contra os Garantidores : (a) Em face da Fampor Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda: Foram apuradas 07 (sete) ações cíveis, cuja soma dos valores históricos de causa totaliza R\$ 184.992,41 (cento e oitenta e quatro mil, novecentos e noventa e dois reais e quarenta e um centavos); (b) Em face da Nopobas Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda: Foram apuradas 01 (uma) ação cível, cuja valor histórico de causa totaliza R\$ 21.784,82 (vinte e um mil, setecentos e oitenta e quatro reais e oitenta e dois centavos); (c) Em face da denominação social anterior da Nopobas citada no item "(b)" acima, Nopobas Empreendimentos e Participações Ltda: Foram apuradas outras 02 (duas) ações cíveis, além do processo citado no item "(b)", cuja soma dos valores históricos de causa totaliza R\$ 26.095,64 (vinte e seis mil e noventa e cinco reais e sessenta e quatro centavos); (d) Em face de José Eduardo Nogueira Porto: Foram apuradas 24 (vinte e quatro) ações cíveis, cuja soma dos valores históricos de causa totaliza R\$ 1.121.113,84 (um milhão, cento e vinte e mil, cento e treze reais e oitenta e quatro centavos). Caso os autores tenham êxito nas demandas ajuizadas em face dos Garantidores, o resultado de tais ações pode eventualmente impactar na capacidade dos Garantidores de honrar com as obrigações garantidas.

(z) Recuperação Judicial da Garantidora Casa Orange. A Avalista Casa Orange está em recuperação judicial conforme processo nº 0018004-19.2021.8.17.2001, Seção A da 28ª Vara Cível da Capital (Recife/PE). Adicionalmente, caso a Casa Orange não cumpra o plano de recuperação judicial, a recuperação poderá ser convolada em falência. Neste sentido, a existência de recuperação judicial e sua possibilidade de convolação em falência pode impactar

negativamente na capacidade da citada Avalista de fazer frente à eventuais obrigações garantidas no âmbito da Operação.

(a.1) Risco de não constituição da Alienação Fiduciária de Participação e Cessão Fiduciária:

Na presente data, as garantias outorgadas nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Participação, e da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios não se encontram devidamente registradas perante os competentes cartórios. Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados no Termo de Emissão das Notas Comerciais, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida eficácia, constituição e consequente excussão das referidas garantias caso as condições acima não sejam implementadas. Ressalte-se que nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais, a liquidação financeira dos valores da Primeira Tranche à Devedora está condicionada, dentre outras condições: ao registro da Alienação Fiduciária de Participação e Cessão Fiduciária.

(b.1) Risco Relacionado à Ausência de Classificação de Risco:

Os CRI, bem como a presente Oferta com Registro Automático dos CRI, não foram objeto de classificação de risco de modo que os Titulares de CRI não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco. Caberá aos potenciais investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta com Registro Automático dos CRI e na aquisição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização.

(c.1) Demais Riscos: Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

(d.1) Restrição à negociação: Os CRI serão distribuídos para Investidores Profissionais e não poderão ser negociados para Investidores Qualificados e o público em geral, conforme constou da Cláusula “Restrições de Negociação” deste Termo de Securitização. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa restrição de negociação dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

CAPÍTULO TRIBUTAÇÃO

19.1. Tratamento Tributário. Serão de responsabilidade dos investidores todos os tributos diretos e indiretos mencionados neste Capítulo, nos termos ora descritos, ressaltando-se que os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares dos CRI.

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

em operações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis à hipótese vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

19.3. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil. Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033, e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada).

19.3.1. 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, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

19.3.2. 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 nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995 e artigo 70, I da Instrução Normativa da RFB nº 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

19.3.3. Desde 1º de julho de 2015 e por meio do Decreto nº 8.426, as receitas financeiras das pessoas jurídicas sujeitas, ainda que parcialmente, ao regime não-cumulativo de apuração da contribuição ao PIS e à COFINS, devem ser tributadas a 0,65% (sessenta e cinco décimos) pela contribuição ao PIS e 4% (quatro por cento) pela COFINS. As receitas financeiras das demais pessoas jurídicas, em regra geral, não se sujeitam a essas contribuições.

19.3.4. 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.

19.3.5. Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, geralmente, 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, à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, conforme o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, conforme alterada. As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos imobiliários) estão, em regra, isentas do IR (artigo 28, § 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme alterada). Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à Contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

19.3.6. 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 nº 11.033. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

19.3.7. 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 nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995.

19.4. 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 CMN nº 4.373, de 29 Página 81, 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 aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento) ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

19.4.1. 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 RFB nº 1.037.

19.4.2. Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de tributação, inclusive no caso de investidores residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida.

19.5. Imposto sobre Operações Financeiras (IOF) - Imposto sobre Operações Financeiras de 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 do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 4.373), inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto nº 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração.

19.6. Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários. As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 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% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

CAPÍTULO PUBLICIDADE

20.1. Local de Publicação. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como edital de convocação de Assembleias, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (www.provinciassecritizadora.com), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do parágrafo 5º do artigo 44, do artigo 45 e da alínea “b” do artigo 46, todos da Resolução CVM 60, bem como na forma da Lei 14.430. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias Gerais serão:

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

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

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

CAPÍTULO REGISTRO

21.1. Custódia e Registro. O Termo de Securitização e 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, bem como registrados pela Securitizadora na B3, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

21.2. Registro da Oferta na ANBIMA. Por se tratar de oferta pública com rito automático de distribuição, nos termos do Código ANBIMA, a Oferta deverá ser registrada na ANBIMA, no prazo de até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do anúncio de encerramento, nos termos do Art. 15 das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas.

CAPÍTULO COMUNICAÇÕES

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

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Mesmo endereço constante do preâmbulo do Termo de Emissão;

At.: Mônica Miuki Fujii / Roberto Saka

Telefone: (11) 5198-2888

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

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

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A

Mesmo endereço constante do preâmbulo

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)

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

22.2.1. Para os fins dispostos acima, será considerada válida a confirmação do envio via e-mail ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão

e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

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

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

CAPÍTULO DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

23.4. Ausência de Renúncia de Direitos. Os direitos de cada Parte previstos neste Instrumento de Emissão (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica.

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

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

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

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

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

- (i) Quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores, bem como de exigências formuladas por Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos, Cartório(s) de Registro de Imóveis e/ou Junta(s) Comercial(is) competente(s) para os fins dos Documentos da Operação;
- (ii) Quando necessário aditar os instrumentos próprios de constituição das Garantias, em razão de substituição e/ou reforço de Garantias (se aplicável);
- (iii) Quando verificado erro material, de remissão, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético;
- (iv) Quando necessário para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação;
- (v) Em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros;
- (vi) Se envolver alteração da renumeração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento, desde que não acarrete onerosidade aos Titulares dos CRI;

- (vii) Se necessário para refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação e/ou exigidas por lei;
- (viii) Se necessário para refletir a alteração da proporção de alocação de recursos aos imóveis objeto da destinação de recursos da Operação;
- (ix) Quando as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados;

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

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

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

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

23.11. Título Executivo. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso XII do Código de Processo Civil e artigo 20 da Lei 14.430, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal, sendo que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, § 4º, do Código de Processo Civil.

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

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

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

23.15. **Assinatura Digital ou Eletrônica.** As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como na Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020, e ainda, no Enunciado nº 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.

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

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

CAPÍTULO

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

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

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

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a MP 2.200-2.

São Paulo, 30 de dezembro de 2024.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF: 332.360.368-00

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

Nome: Bianca Galdino Batistela

Cargo: Procuradora

CPF: 090.766.477-63

Nome: Nilson Raposo Leite

Cargo: Procurador

CPF: 011.155.984-73

ANEXO
CRONOGRAMAS DE PAGAMENTOS

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros
1	26/01/2025	0,000%	Não	Sim
2	26/02/2025	0,000%	Sim	Não
3	26/03/2025	0,000%	Sim	Não
4	26/04/2025	0,000%	Sim	Não
5	26/05/2025	0,000%	Sim	Não
6	26/06/2025	0,000%	Sim	Não
7	26/07/2025	0,000%	Sim	Não
8	26/08/2025	0,000%	Sim	Não
9	26/09/2025	0,000%	Sim	Não
10	26/10/2025	0,000%	Sim	Não
11	26/11/2025	0,000%	Sim	Não
12	26/12/2025	0,000%	Sim	Não
13	26/01/2026	0,000%	Sim	Não
14	26/02/2026	0,000%	Sim	Não
15	26/03/2026	0,000%	Sim	Não
16	26/04/2026	0,000%	Sim	Não
17	26/05/2026	0,000%	Sim	Não
18	26/06/2026	0,000%	Sim	Não
19	26/07/2026	0,000%	Sim	Não
20	26/08/2026	0,000%	Sim	Não
21	26/09/2026	0,000%	Sim	Não
22	26/10/2026	0,000%	Sim	Não
23	26/11/2026	0,000%	Sim	Não
24	26/12/2026	0,000%	Sim	Não
25	26/01/2027	0,000%	Sim	Não
26	26/02/2027	0,000%	Sim	Não
27	26/03/2027	0,000%	Sim	Não
28	26/04/2027	0,000%	Sim	Não
29	26/05/2027	0,000%	Sim	Não
30	26/06/2027	0,000%	Sim	Não
31	26/07/2027	0,000%	Sim	Não
32	26/08/2027	0,000%	Sim	Não
33	26/09/2027	0,000%	Sim	Não
34	26/10/2027	0,000%	Sim	Não
35	26/11/2027	0,000%	Sim	Não
36	26/12/2027	0,000%	Sim	Não
37	26/01/2028	0,000%	Sim	Não

38	26/02/2028	0,000%	Sim	Não
39	26/03/2028	0,000%	Sim	Não
40	26/04/2028	0,000%	Sim	Não
41	26/05/2028	0,000%	Sim	Não
42	26/06/2028	0,000%	Sim	Não
43	26/07/2028	0,000%	Sim	Não
44	26/08/2028	0,000%	Sim	Não
45	26/09/2028	0,000%	Sim	Não
46	26/10/2028	0,000%	Sim	Não
47	26/11/2028	0,000%	Sim	Não
48	26/12/2028	0,000%	Sim	Não
49	26/01/2029	0,000%	Sim	Não
50	26/02/2029	0,000%	Sim	Não
51	26/03/2029	0,000%	Sim	Não
52	26/04/2029	0,000%	Sim	Não
53	26/05/2029	0,000%	Sim	Não
54	26/06/2029	0,000%	Sim	Não
55	26/07/2029	0,000%	Sim	Não
56	26/08/2029	0,000%	Sim	Não
57	26/09/2029	0,000%	Sim	Não
58	26/10/2029	0,000%	Sim	Não
59	26/11/2029	0,000%	Sim	Não
60	26/12/2029	0,000%	Sim	Não
61	26/01/2030	0,000%	Sim	Não
62	26/02/2030	0,000%	Sim	Não
63	26/03/2030	0,000%	Sim	Não
64	26/04/2030	0,000%	Sim	Não
65	26/05/2030	0,000%	Sim	Não
66	26/06/2030	0,000%	Sim	Não
67	26/07/2030	0,000%	Sim	Não
68	26/08/2030	0,000%	Sim	Não
69	26/09/2030	0,000%	Sim	Não
70	26/10/2030	0,000%	Sim	Não
71	26/11/2030	0,000%	Sim	Não
72	26/12/2030	0,000%	Sim	Não
73	26/01/2031	0,000%	Sim	Não
74	26/02/2031	0,000%	Sim	Não
75	26/03/2031	0,000%	Sim	Não
76	26/04/2031	0,000%	Sim	Não
77	26/05/2031	0,000%	Sim	Não
78	26/06/2031	0,000%	Sim	Não
79	26/07/2031	100,000%	Sim	Não

ANEXO

CONDIÇÕES PRECEDENTES

As Liberações somente serão realizadas se a implementação das respectivas Condições Precedentes abaixo listadas tiver sido comprovada à Securitizadora.

1) Condições Precedentes da Primeira Tranche:

As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que o valor relativo à Primeira Tranche seja liberado à Devedora. São elas:

1) Perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso) pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes das partes auditadas pelo assessor legal da Operação (com exceção do Anúncio de Encerramento), devidamente demonstrado através do envio da via digital de cada um dos Documentos da Operação formalizados;

2) Apresentação do comprovante da escrituração das Notas Comerciais pelo Escriturador das Notas Comerciais;

3) A obtenção e/ou o cumprimento por parte da Devedora e Avalistas, conforme o caso, de todas e quaisquer aprovações e autorizações necessárias à realização, efetivação, liquidação, boa ordem e transparência de todos e quaisquer dos negócios jurídicos descritos no Termo de Emissão, incluindo, mas não se limitando, os Atos Societários, contratuais, governamentais, regulamentares e eventuais autorizações (waivers), devidamente demonstrado através do envio de via registrada perante a junta comercial competente dos Atos Societários e quaisquer outros documentos aplicáveis para os devidos fins;

4) Conclusão do processo de due diligence e recebimento em até 3 (três) Dias Úteis antes da primeira data de liquidação da Oferta, o relatório de auditoria concluído e a minuta do parecer jurídico ("Legal Opinion") elaborado pelo assessor legal, cujos termos sejam satisfatórios a Securitizadora e na data de liquidação dos CRI (ou antes), da Legal Opinion final assinada, atestando, entre outras questões (a) a simetria de informações obtidas no procedimento de *due diligence* e as disponibilizadas nos Documentos da Operação, (b) a adequação e regularidade jurídica dos demais documentos da Emissão e da Oferta, (c) a confirmação dos poderes de representação dos signatários que tenham sido auditados pelo assessor legal dos Documentos da Operação, e a obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação. Tal opinião deverá ser assinada com certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil;

5) Recebimento da confirmação de envio da notificação de cessão fiduciária de direito creditório aos Adquirentes, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária e Direitos Creditórios;

6) Registro deste Termo de Securitização perante a B3;

- 7) Subscrição e integralização dos CRI em montante suficiente para efetivar o pagamento equivalente ao valor da Primeira Tranche;
- 8) Evidência do registro, devidamente demonstrado através do envio da via registrada dos seguintes contratos para a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário:
 - (a) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca sede da Devedora;
 - (b) Contrato de Alienação Fiduciária de Participação perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca sede da Devedora; e
 - (c) Instrumento de alteração do Contrato Social da Devedora, para refletir a Alienação Fiduciária de Participação perante a junta comercial competente.
- 9) Envio da Declaração de Adimplência, conforme Anexo "Modelo de Declaração de Adimplência" do Termo de Emissão para a Securitizadora;
- 10) Apresentação pela Devedora à Securitizadora de Relatório de Medição inicial do Empreendimento e Cronograma Físico Financeiro do Empreendimento;
- 11) Aprovação pela Securitizadora de Relatório de Monitoramento Financeiro dos Direitos Creditórios elaborado pelo Agente de Monitoramento Financeiro.
- 12) Demonstração à Securitizadora da contratação dos serviços necessários ao cumprimento do Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental ("TCRA") 4963/2021 da CETESB, mediante apresentação do contrato de prestação de serviços devidamente assinado, do qual deverá constar cronograma de execução das atividades;
- 13) Comprovante de pagamento de multa decorrente da autuação da Cetesb nº 60001347, Processo/Pasta 60/00616/23, datada de 07/07/2024, atrelada ao não cumprimento tempestivo do TCRA nº 4963 de 2021;

2) Condições Precedentes da Segunda Tranche.

São as condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que, haja liberação de recursos à Devedora decorrente da Segunda Tranche dos CRI. As condições são as seguintes:

- 1) O cumprimento e manutenção de todas as Condições Precedentes da Primeira Tranche;
- 2) Atingimento da Razão de Garantia, apurada conforme fórmula constante do Capítulo "Razão de Garantia", sendo certo que os novos Créditos Elegíveis incluídos na Cessão Fiduciária para fins de atingimento da Razão de Garantia e superação das Condições Precedentes da Segunda Tranche deverão observar as seguintes regras: (i) aprovação pelo Agente de Monitoramento Financeiro dos respectivos novos Contratos de Venda e Compra e dos Créditos Elegíveis; e (ii) assinatura de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária para que este passe a contemplar

os novos Contratos de Venda e Compra, seguido da comprovação de seu protocolo, às custas e responsabilidade da Devedora, perante o competente Cartório de Registro e Títulos e Documentos;

3) As declarações prestadas pela Devedora e Garantidores nos termos deste instrumento, bem como nos termos dos demais Documentos da Operação dos quais são signatários, permaneçam válidas e corretas e não tenham sido modificadas na data da liberação da Segunda Tranche, na forma da apresentação da Declaração de Adimplência, conforme Anexo "Modelo de Declaração de Adimplência" ao Termo de Emissão, devidamente atualizada para data da respectiva liberação, para a Securitizadora.

4) Apresentação de Certidão Negativa de Desapropriação / Decretação de Utilidade Pública do Imóvel atualizada, expedida pelo Município de Atibaia e pelo Estado de São Paulo, vinculada ao Imóvel;

5) Apresentação de certidão atualizada atestando que o Imóvel não se encontra em área objeto de tombamento ou entorno de imóvel tombado, expedida pelo Município de Atibaia e pelo Estado de São Paulo;

6) Contratação pela Devedora da consultoria especializada responsável pela elaboração do *Projeto de Avaliação de Impacto ao Patrimônio Arqueológico* para fins de apresentação ao Iphan, nos termos requeridos no Termo de Referência Específico do Iphan nº 368 ("TRE nº 368/Iphan"), e apresentação à Securitizadora do *Projeto de Avaliação de Impacto ao Patrimônio Arqueológico* sem qualquer apontamento, ou apresentação de documento emitido pelo Iphan atestando inexistência de apontamentos relativos ao Empreendimento.

ANEXO

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

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

DESTINAÇÃO DE RECURSOS (REGRAS GERAIS)

1. Os recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da Operação serão integral e exclusivamente utilizados por ela para custeio de despesas Imobiliárias futuras ("**Despesas Imobiliárias**") e à construção do empreendimento que está sendo erigido no imóvel identificado na Tabela 1 abaixo (doravante "**Imóvel Destinatário**"):

Tabela 1

Matrícula	Cartório	Empreendimento	Possui TVO?	Valor Estimado de Recursos da Emissão a serem alocados	Percentual do Valor Estimado de Recursos da Emissão a serem alocados	Montante de Recursos destinados em Empreendimento decorrente de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI?
107.995	Cartório de Registro de Imóveis de Atibaia/SP	Loteamento Praça do Haras I	Não	R\$ 14.500.000,00	100%	R\$0,00	Não

2. **Documentos de Destinação.** A comprovação da Destinação de Recursos será feita com base no relatório nos termos do modelo constante do item 14 abaixo ("**Relatório**"), acompanhado dos relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelo Empreendimento Imobiliário



e do cronograma físico financeiro de avanço de obras do Empreendimento Imobiliário do respectivo semestre. Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou ao Securitizadora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá enviar cópias dos termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência e outros documentos necessários para comprovação de pagamentos, contratos e números de notas fiscais acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos e seu acompanhamento pelo Agente Fiduciário, bem como demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Operação ("**Documentos de Destinação**").

3. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos de Destinação encaminhados ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora.
4. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos Documentos de Destinação encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário ou à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações apresentadas.
5. O Agente Fiduciário analisará os Documentos de Destinação enviados pela Devedora, apurará o valor comprovado e verificará se todas as despesas elencadas poderão ser utilizadas para fins de comprovação da Destinação de Recursos. A Devedora reconhece que serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação da Destinação de Recursos apenas as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, construção ou reforma de imóvel, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.



6. A Devedora se compromete, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da Operação exclusivamente conforme previsto neste Anexo.
7. A Devedora declara que, excetuados os recursos obtidos com a Operação, o Imóvel Destinatário não recebeu quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em instrumentos de dívida da Devedora.
8. Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer autoridade ou determinado por norma, a Devedora deverá enviar cópias dos Documentos de Destinação necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos.
9. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras do Imóvel Destinatário estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos Documentos de Destinação. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos de Destinação.
10. O descumprimento das obrigações dispostas neste Anexo (inclusive das obrigações de fazer e dos respectivos prazos aqui previstos) deverá ser informado pelo Agente Fiduciário e à Securitizadora, e poderá resultar no vencimento antecipado do Lastro, na forma prevista neste instrumento.
11. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Operação de forma diversa da estabelecida neste Anexo, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário. O valor da indenização aqui previsto está limitado, em qualquer circunstância ao valor total da Operação, acrescido (i) da Remuneração, calculada de acordo com o disposto no Termo de Emissão das Notas Comerciais; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e eventuais multas aplicáveis.

Destinação de Recursos (Gastos Futuros)

12. A Devedora deverá alocar os recursos líquidos captados com a Operação até a data de vencimento dos CRI (conforme definida no Termo de Securitização), de acordo com o cronograma indicativo constante da Tabela 2, abaixo:

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

Imóvel	1ºSemestre/25	2º Semestre/25	1º Semestre/26	2ºSemestre/26
Loteamento Praça do Haras I	R\$ 14.500.000,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos da Operação em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a data de vencimento dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Operação, o que ocorrer primeiro. Adicionalmente, o Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Ademais, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

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

HISTÓRICO DE AQUISIÇÃO, CONSTRUÇÃO OU REFORMA DE IMÓVEIS	
2024	R\$ 13.026.681,00
2023	R\$ 2.653.631,00
2022	R\$ 0,00

14. A Devedora se compromete a disponibilizar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, até o último dia anterior à data de vencimento dos CRI, os Documentos de Destinação que comprovem a aplicação acima. Para esse fim, a Devedora deverá enviar ao Agente Fiduciário, com cópia para a

Securitizadora, semestralmente em até 15 (quinze) dias após o encerramento dos semestres findos em junho e dezembro. Na hipótese de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas ou de qualquer hipótese de antecipação total dos CRI, as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à destinação de recursos decorrentes da integralização dos CRI perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada por meio de Relatório Semestral no modelo abaixo, acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação sendo o primeiro envio devido em 15 de julho de 2025:

Modelo de Relatório Semestral

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

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

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



15. O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Operação, a partir do Relatório Semestral e deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação de Recursos. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Devedora.
16. Em caso de vencimento antecipado ou pagamento antecipado total das Obrigações Garantidas (se aplicável), a Devedora permanecerá obrigada a:
- (i) Aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da Operação, até a data de vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da Operação, o que ocorrer primeiro; e
 - (ii) Prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos do Lastro, incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário.
17. Diante da ocorrência de qualquer forma de pagamento antecipado total, as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada.
18. A Devedora deverá alocar os recursos líquidos da Destinação Futura, até a Data de Vencimento dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). Em caso de vencimento antecipado ou nos casos de resgate antecipado total previstos no Termo de Emissão, a Devedora permanecerá obrigada a: (i) aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão, até a Data de Vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da presente Emissão, o que ocorrer primeiro; e (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário dos CRI acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos desta Escritura de CCI incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário dos CRI.
19. Havendo a possibilidade de resgate ou vencimento antecipado, as obrigações da Devedora quanto a Destinação Futura, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário e as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada.
20. Adicionalmente, até a Data de Vencimento dos CRI, será possível a inserção, por meio de aditamento ao Termo de Emissão e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, de novos empreendimentos imobiliários neste anexo, além daqueles inicialmente previstos no Termo,



desde que aprovado em Assembleia Geral por Titulares de CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais um dos titulares de CRI em circulação, em primeira convocação ou 50% (cinquenta por cento) mais um dos titulares de CRI presentes em segunda convocação.

ANEXO

DESPESAS DA OPERAÇÃO

(**) As despesas acima estão acrescidas dos tributos, conforme expressamente indicado na planilha.

Despesas Flat

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributo s para Grossup	Total Geral
Assessor Legal	Daló	Fixo	R\$ 80.000,00	0,00%	R\$ 80.000,00
Fee de Estruturação	Multinvest	% do CRI	3,000000%	0,00%	R\$ 435.000,00
Coordenador Líder	Província	Fixo	R\$ 30.000,00	11,15%	R\$ 33.764,77
Fee de Emissão	Província	Fixo	R\$ 37.000,00	11,15%	R\$ 41.643,22
Registro NC	Oliveira Trust	Fixo (por NC)	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Custódia NC	Oliveira Trust	Fixo (por NC)	R\$ 500,00	12,15%	R\$ 569,15
Emissão CCI Corporativo	Oxy	Fixo (por CCI)	R\$ 1.800,00	9,65%	R\$ 1.992,25
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R\$ 1.490,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas	Anbima	% do CRI com piso	0,002924%	0,00%	R\$ 10.441,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,029000%	0,00%	R\$ 6.402,69
Registro CCI	B3	% da CCI	0,001000%	0,00%	R\$ 145,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R\$ 4.350,00
Ag. Fiduciário (Implantação) CRI	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52

			0		52
Ag. Fiduciário - 1ª Anual (CRI)	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Taxa de Administração - 1ª parcela mensal	Província	Fixo	R\$ 3.600,00	11,15%	R\$ 4.051,77
Tarifa Bancária - 1ª parcela mensal	Banco Itaú	Fixo (por conta)	R\$ 73,00	0,00%	R\$ 146,00

Despesas Recorrentes

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Gros sup	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 das CCI	Oxy	Anual	R\$ 1.800,00	9,65%	R\$ 1.992,25
Escrituração da Nota Comercial	Oliveira Trust	Mensal	R\$ 500,00	12,15%	R\$ 569,15
Taxa de Administração	Província	Mensal	R\$ 3.600,00	11,15%	R\$ 4.051,77
Banco Escriturador	Itaú	Mensal	R\$ 550,00	0,00%	R\$ 550,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal (por conta)	R\$ 73,00	0,00%	R\$ 146,00
Escrituração e Elab. das DF (ICVM 600)	Link	Mensal	R\$ 260,00	0,00%	R\$ 260,00
Auditoria das DF (ICVM 600)	BDO	Anual	R\$ 3.000,00	14,25%	R\$ 3.498,54
Custódia da CRI/CR	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R\$ 116,00
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0010000%	0,00%	R\$ 145,00
Agente de Monitoramento Financeiro*	NeoService	R\$ 5,50 por contrato, com piso de R\$ 1.500,00 (mensal)	R\$ 5,50	0,00%	R\$ 2.640,00

ANEXO

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, categoria S1, sob o número 132, perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Securitizadora" ou "Emissora"), na qualidade de companhia emissora e distribuidora da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da sua 1ª Série da 83ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição pela Securitizadora, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), e do artigo 43 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários – CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), em que a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM nº 17 ("Agente Fiduciário"), declara, para todos os fins e efeitos, que:

(i) Nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, e do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura a constituição e instituição do regime fiduciário sobre Créditos Imobiliários, sobre as Garantias, a Conta Centralizadora, bem como sobre os recursos decorrentes destes;

(i) Nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e do artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no *Termo de Securitização da 1ª Série da 83ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Praça do Haras 1 Empreendimentos SPE Ltda.*, celebrado nesta data entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização");

(ii) As informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração do Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) É responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta; e

(iv) Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea "c", da Resolução CVM 160, seu registro de companhia securitizadora perante a CVM encontra-se atualizado.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização. 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 parágrafo 2º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo/SP, 30 de dezembro de 2024.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF: 332.360.368-00

ANEXO
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

Agente Fiduciário Cadastrado na Comissão de Valores Mobiliários – CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, São Paulo, SP
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu Diretor: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 83ª
Número das Séries: 1ª
Emissor: **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07
Quantidade: 14.500 (catorze mil e quinhentos)
Forma: Nominativa e 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 à CVM e sempre que possível à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

A assinatura do presente instrumento 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 art. 107 do Código Civil e com o parágrafo 2º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 30 de dezembro de 2024.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A

Nome: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva

Cargo: Diretor

CPF: 001.362.577-20

ANEXO

DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA, instituição financeira, com sede no estado do Rio Grande do Sul, cidade de Porto Alegre, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567 Sala 1001, Bairro Auxiliadora, CEP 90.520-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária E Fidejussória, Sob a Forma Escritural e Outras Avenças* ("Escritura de Emissão de CCI"), por meio da qual foi emitida 01 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário, sem garantia real, sob a forma escritural ("CCI"), **DECLARA**, para os fins dos Artigos 33 e 34 da Resolução CVM nº 60, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI e que sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª série da 83ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, categoria S1, sob o número 132, perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 ("Emissora"), foi realizada por meio do *Termo de Securitização da 1ª Série da 83ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Praça do Haras 1 Empreendimentos SPE Ltda.*, firmado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário"), na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização"), tendo sido, nos termos do Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário, pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre a CCI e os créditos imobiliários que ela representa, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor.

Regime Fiduciário este ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, lhe foi entregue para custódia uma via digital do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de CCI, e que a Escritura de Emissão de CCI encontra-se, respectivamente, registrada e custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do Artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor.

Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, com certificado eletrônico emitido pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o Artigo 107 do Código Civil e com o Artigo 10, § 2º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.

São Paulo, 30 de dezembro de 2024.



OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA

Instituição Custodiante

Nome: Luiz Felipe Carlomagno Carchedi

Cargo: Diretor

CPF/MF: 488.920.760-00

ANEXO

CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI			LOCAL E DATA DE EMISSÃO:		
			São Paulo/SP, 30 de dezembro de 2024.		
SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	19837	TIPO DE CCI	INTEGRAL

1. EMISSORA

Razão Social: **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

CNPJ/MF: 04.200.649/0001-07

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

CEP: 04571-925

Cidade: São Paulo

UF: SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

Razão Social: **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA**

CNPJ/MF: 18.282.093/0001-50

Endereço: Av. Plínio Brasil Milano, nº 567, salas 1.001, 1.002, 1.003 e 1.004

CEP: 90.520-002

Cidade: Porto Alegre

UF: RS

3. DEVEDORA

Razão Social: **PRAÇAS DO HARAS 1 EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**

CNPJ/MF: 20.283.355/0001-42

Endereço: Avenida Doutor Jesuíno Marcondes Machado, nº 671, Sala 05, Nova Campinas

CEP: 13092-108

CEP: 13092-108

CEP: 13092-108

4. TÍTULO

Instrumento Particular de 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, Para Colocação Privada, com Garantias Real e Fidejussória, da Praças Do Haras 1 Empreendimentos SPE Ltda., emitida pela Devedora em 30 de dezembro de 2024, no valor principal de R\$ 14.500.000,00 (catorze milhões e quinhentos mil reais), em favor da Emissora.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

R\$ 14.500.000,00 (catorze milhões e quinhentos mil reais).

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

O Imóvel vinculado à presente emissão é aquele abaixo discriminado:

Denominação	Endereço	Matrícula	Cartório	Proprietário
Loteamento Praça do Haras I	Estrada Municipal Hisaichi Takebayashi, nº S/D, Bairro da Usina, Cidade de Atibaia/SP – CEP: 12.952-011	107.995	Cartório de Registro de Imóveis de Atibaia/SP	Praças Do Haras 1 Empreendimentos SPE Ltda.

7. GARANTIAS

A CCI não contará com garantias. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contam com as seguintes garantias: (i) Aval; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Participação; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Despesas.

8. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensalmente, de acordo com Anexo "Cronograma de Pagamentos" desta Escritura de Emissão.
Periodicidade de Pagamento de Amortização	Na Data de Vencimento, observada as Amortizações Extraordinárias constantes do Termo de Emissão.
Prazo Total	2.398 (dois mil trezentos e noventa e oito) dias, a contar da Data de Emissão.
Data de Vencimento Final	25 de julho de 2031
Valor Principal	R\$ 14.500.000,00 (catorze milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão.
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais será atualizado monetariamente pela variação positiva acumulada do IPCA, mensalmente, ou índice que venha a substituí-lo, conforme Anexo "Fórmulas" do Termo de Emissão das Notas Comerciais.
Remuneração	11,00% a.a. (onze inteiros por cento ao ano), com base em um ano com 360 (trezentos e sessenta) dias corridos.
Encargos Moratórios	(i) a Remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo; e (iii) Juros Moratórios: 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.
Local de Pagamento	São Paulo/SP.

Fluxo da Nota Comercial:

Período	Datas de Pagamento da Nota Comercial	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros
1	25/01/2025	0,000%	Não	Sim
2	25/02/2025	0,000%	Sim	Não
3	25/03/2025	0,000%	Sim	Não
4	25/04/2025	0,000%	Sim	Não
5	25/05/2025	0,000%	Sim	Não
6	25/06/2025	0,000%	Sim	Não

7	25/07/2025	0,000%	Sim	Não
8	25/08/2025	0,000%	Sim	Não
9	25/09/2025	0,000%	Sim	Não
10	25/10/2025	0,000%	Sim	Não
11	25/11/2025	0,000%	Sim	Não
12	25/12/2025	0,000%	Sim	Não
13	25/01/2026	0,000%	Sim	Não
14	25/02/2026	0,000%	Sim	Não
15	25/03/2026	0,000%	Sim	Não
16	25/04/2026	0,000%	Sim	Não
17	25/05/2026	0,000%	Sim	Não
18	25/06/2026	0,000%	Sim	Não
19	25/07/2026	0,000%	Sim	Não
20	25/08/2026	0,000%	Sim	Não
21	25/09/2026	0,000%	Sim	Não
22	25/10/2026	0,000%	Sim	Não
23	25/11/2026	0,000%	Sim	Não
24	25/12/2026	0,000%	Sim	Não
25	25/01/2027	0,000%	Sim	Não
26	25/02/2027	0,000%	Sim	Não
27	25/03/2027	0,000%	Sim	Não
28	25/04/2027	0,000%	Sim	Não
29	25/05/2027	0,000%	Sim	Não
30	25/06/2027	0,000%	Sim	Não
31	25/07/2027	0,000%	Sim	Não
32	25/08/2027	0,000%	Sim	Não
33	25/09/2027	0,000%	Sim	Não
34	25/10/2027	0,000%	Sim	Não
35	25/11/2027	0,000%	Sim	Não
36	25/12/2027	0,000%	Sim	Não
37	25/01/2028	0,000%	Sim	Não
38	25/02/2028	0,000%	Sim	Não
39	25/03/2028	0,000%	Sim	Não
40	25/04/2028	0,000%	Sim	Não
41	25/05/2028	0,000%	Sim	Não
42	25/06/2028	0,000%	Sim	Não
43	25/07/2028	0,000%	Sim	Não
44	25/08/2028	0,000%	Sim	Não
45	25/09/2028	0,000%	Sim	Não
46	25/10/2028	0,000%	Sim	Não
47	25/11/2028	0,000%	Sim	Não
48	25/12/2028	0,000%	Sim	Não
49	25/01/2029	0,000%	Sim	Não
50	25/02/2029	0,000%	Sim	Não

51	25/03/2029	0,000%	Sim	Não
52	25/04/2029	0,000%	Sim	Não
53	25/05/2029	0,000%	Sim	Não
54	25/06/2029	0,000%	Sim	Não
55	25/07/2029	0,000%	Sim	Não
56	25/08/2029	0,000%	Sim	Não
57	25/09/2029	0,000%	Sim	Não
58	25/10/2029	0,000%	Sim	Não
59	25/11/2029	0,000%	Sim	Não
60	25/12/2029	0,000%	Sim	Não
61	25/01/2030	0,000%	Sim	Não
62	25/02/2030	0,000%	Sim	Não
63	25/03/2030	0,000%	Sim	Não
64	25/04/2030	0,000%	Sim	Não
65	25/05/2030	0,000%	Sim	Não
66	25/06/2030	0,000%	Sim	Não
67	25/07/2030	0,000%	Sim	Não
68	25/08/2030	0,000%	Sim	Não
69	25/09/2030	0,000%	Sim	Não
70	25/10/2030	0,000%	Sim	Não
71	25/11/2030	0,000%	Sim	Não
72	25/12/2030	0,000%	Sim	Não
73	25/01/2031	0,000%	Sim	Não
74	25/02/2031	0,000%	Sim	Não
75	25/03/2031	0,000%	Sim	Não
76	25/04/2031	0,000%	Sim	Não
77	25/05/2031	0,000%	Sim	Não
78	25/06/2031	0,000%	Sim	Não
79	25/07/2031	100,000%	Sim	Não

ANEXO
OUTRAS EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

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.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 06/07/2026	
Taxa de Juros:	
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:	Emissão: 73
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 14/12/2027	
Taxa de Juros:	
Status:	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 21/12/2029	
Taxa de Juros:	
Status:	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 22/01/2030	
Taxa de Juros:	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 21/02/2030	
Taxa de Juros:	
Status:	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 33.000.000,00	Quantidade de ativos: 33000
Data de Vencimento: 05/08/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.300.000,00	Quantidade de ativos: 35300
Data de Vencimento: 05/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Garantia Fidejussória; e (v) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança; (II) Fundo de Reserva; (III) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (IV) Alienação Fiduciária de Imóvel; (V) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 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: ATIVO	
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.	

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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.432.943,03	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 30/12/2024	
Taxa de Juros: CDI + 5,85% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: 100% das Unidades Autônomas, oriundas da fase II do Empreendimento Alvo (II) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas: totalidade das quotas representativas do capital social da Sociedade (III) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) transfere a CCB à Cessionária e (ii) transfere a titularidade da respectiva CCI por meio dos sistemas de registro de ativos administrados pela B3 (IV) Fiadores: Como fiadora OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (V) Fundo de Reserva (VI) Fundo de Despesa

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.500.000,00	Quantidade de ativos: 26500
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Celebração de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, conforme minuta presente no Anexo III ao referido instrumento.	
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	
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: 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: Pendências: - Envio da comprovação da Destinação de Recursos, referente ao 2º semestre de 2023.
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: ATIVO	
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: 08/12/2026	
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 Fiduciários alienou a totalidade das quotas de emissão que titulam e que venham a titular da totalidade do capital social da GAMA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.928.294/0001-56; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 30/01/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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 - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 37

Volume na Data de Emissão: R\$ 46.154.000,00	Quantidade de ativos: 46154
Data de Vencimento: 25/02/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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: 12/04/2028	
Taxa de Juros: 98% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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.	

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) LAFAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 13.783.481/0001-09; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das Quotas da LJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 44.652.505/0001-06; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 2.116 do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; (iv) Cessão e Promessa de Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) dos direitos creditórios decorrentes de Contratos de Compra e Venda que venham a ser firmados, incluindo-se o pagamento do preço de aquisição das Unidades do Empreendimento a serem comercializadas pelas Devedora aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos a serem estabelecidos nos respectivos instrumentos,	

atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Compra e Venda, na periodicidade a ser estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Compra e Venda, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Compra e Venda, (b) dos direitos creditórios, presentes ou futuros, devidos pelos Sócios Participantes por força das SCPs Investidores, quer sejam SCPs Investidor presentes ou futuramente firmadas, englobando os valores principais, tais como integralização de capital, e respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, bem como (c) dos créditos de titularidade da Devedora decorrentes de eventual sobejo decorrente da excussão da Alienação Fiduciária do Imóvel; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Despesas.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.400.000,00	Quantidade de ativos: 48400
Data de Vencimento: 16/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas: (a) ELG PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 31.102.145/0001-27, (b) DAXO PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.499.599/0001-05, (c) inscrita no CNPJ sob o nº 36.499.599/0001-05, (d) GERALDO BANDOCH JUNIOR, (e) WAGNER MOACIR DA SILVA; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Ativo Eté) - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 51.057 2º Oficial de Registro de Imóveis de Joinville - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (unidades Autônomas Montenegro) - sobre os Imóveis objetos das matrículas nº 176.868, 176.869, 176.871, 176.872, 176.873, 176.875, 176.896, 176.898, 176.900, 176.901, 176.908, 176.910, 176.923, 176.924, 176.926, 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.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula nº 104.551 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b) o imóvel objeto da matrícula nº 294.812 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula nº 103.417 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula nº 457.065 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis objetos das matrículas nº 105.878 e 78.532 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.426.606/0001-40; (d) LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.707.200/0001-66; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização, por meio da celebração	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 60
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 08/06/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 11,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelo Fiador SERGIO LEANDRO SCHEVINSKI; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos os direitos oriundos do Contrato de Locação de Equipamentos de Central Geradora?, celebrado em 17 de maio de 2024, entre a Fiduciante e a Locatária, conforme identificado no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo todos e quaisquer valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Cedidos Fiduciariamente; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas da CELESTE ENERGIA RENOVÁVEL NOBRES MT 001 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 54.232.187/0001-88; (iv) Alienação Fiduciária de Equipamentos - sobre os equipamentos descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (v) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente - sobre a propriedade superveniente dos imóveis descrito nas matrículas (a) nº 332 do 1º Ofício de Vera - MT, no valor de R\$ 73.475.533,00 (setenta e três milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil, quinhentos e trinta e três reais), (b) matrícula nº 287 do 1º Ofício de Vera ? MT),, no valor de R\$ 127.400.300,00 (cento e vinte e sete milhões, quatrocentos mil e trezentos reais); (vi) Alienação Fiduciária de Propriedade Superfície - sobre a propriedade superficial do imóvel descrito na matrícula nº 394 do 1º Serviço Registral da Comarca de Nobres - MT; (vii) Fundo de Juros; (viii) Fundo de Despesas; (xi) Fundo de Reserva.	

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 nº	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 59
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.432.000,00	Quantidade de ativos: 10432
Data de Vencimento: 11/09/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 5,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) VANGUARD HOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.029.323/0001-10, (b) TGD ARQUITETURA E ENGENHARIA CO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 87.377.974/0001-77.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.000.000,00	Quantidade de ativos: 13000
Data de Vencimento: 07/05/2030	
Taxa de Juros: INCC + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LUCCA DAMBROWSKI PALMA, (b) ALESSANDRA DAMBROWSKI PALMA, (c) GEA PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o n.º 03.935.415/0001-45; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre a fração ideal do Imóvel objeto da matrícula n.º 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 n.ºs 8.523, 8.524, 8.525 e 8.526, todas do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos os Direitos Creditórios compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante em decorrência da comercialização dos Imóveis; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 69
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 07/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) DRV L ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 23.361.477/0001-06, (b) SILVIA MARIA BASILE, (c) DANIEL BASILE PUCCI, (d)	

FERNANDO PINTO ZACHARIAS, (e) RICARDO BASILE PUCCI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas representativas do capital social da CJ AMARILIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 45.514.453/0001-74; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da comercialização, presente e futura, das unidades autônomas do Empreendimento Eleva Cidade Jardim, devidos pelos adquirentes e futuros adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Fiduciante e os Adquirentes; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva de Juros.

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

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 do 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.	

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.	

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 Fiduciárias, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades integrantes dos Empreendimentos Imobiliários comercializadas até esta data da Assinatura do Contrato de Cessão Fiduciária, no âmbito de cada contrato de compra e venda celebrados entre as Fiduciárias e mencionados adquirentes, bem como eventuais reajustes, encargos moratórios, sanções e adiantamentos que as Fiduciárias venham a receber em decorrência da comercialização das unidades, excluído, entretanto, de cada um deles, o valor do sinal e complemento de sinal que será destinado para pagamento da comissão do respectivo vendedor, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos Imóveis em estoque integrantes dos Empreendimentos Imobiliários, listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, a serem devidamente formalizados por meio de um Contrato Imobiliário, excluído, entretanto, de cada um deles, o valor do sinal e complemento de sinal que será destinado para pagamento da comissão do respectivo vendedor; (c) (iii) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Imóveis cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato, observada a Cláusula 1.2. abaixo, excluído, entretanto, de cada um deles, o valor do sinal e complemento de sinal que será destinado para pagamento da comissão do respectivo vendedor; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas do capital social da: (a) RESERVA VIC COSTA AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.220.378/0001-76, e (b) BELLA VISTA LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 48.978.785/0001-06; (iv) Fundo de IPTU; (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 82
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.685.236,00	Quantidade de ativos: 9685236
Data de Vencimento: 20/03/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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: NAO COLOCADA
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.000.000,00	Quantidade de ativos: 6500
Data de Vencimento: 29/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 11

Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 30/08/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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: 28/10/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas das Sociedades; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 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: ATIVO	
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: 05/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) 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 ITATUPÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.500.000,00	Quantidade de ativos: 16500000
Data de Vencimento: 25/11/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.307.000,00	Quantidade de ativos: 17307
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

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

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: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
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: 03/07/2025
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% 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: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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: 25/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 82
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.150.815,00	Quantidade de ativos: 415081500
Data de Vencimento: 20/03/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 29/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 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	
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: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

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

Data de Vencimento: 05/05/2034
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Ações - sobre a totalidade das ações 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 78
Volume na Data de Emissão: R\$ 1,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 25/04/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.434.490,00	Quantidade de ativos: 24434490
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9.5% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.581.466,00	Quantidade de ativos: 4581466
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 461.000,00	Quantidade de ativos: 461
Data de Vencimento: 20/01/2043	

Taxa de Juros:
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: 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	
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: 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	
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: 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	
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 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) a Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) a Fiança; e (iv) Fundo de Reserva;	

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

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

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 19	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.500.000,00	Quantidade de ativos: 18500

Data de Vencimento: 29/09/2026
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos.

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 23	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.500.000,00	Quantidade de ativos: 37500
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252. 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quota; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 27	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

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: ATIVO	
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: 42	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000
Data de Vencimento: 24/07/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Recomposição do Fundo de Reserva, conforme cláusula 2.9.8.1 do Termo de Securitização; - Pendência pecuniária oriunda do não pagamento das parcelas de amortização devidas em 23/11/2022, 23/12/2022, 25/01/2023, 24/02/2023 e 24/03/2023; - Não cumprimento das Condições Precedentes B, nos termos e prazos previstos no Contrato de Cessão e, posteriormente, no prazo estendido para o dia 30/07/2022; - Relatório semestral de destinação de recursos, referente ao período correspondente a julho de 2022 a janeiro de 2023. - A Assembleia Especial de Investidores, realizada em 19 de julho de 2023, deliberou a decretação do vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos dos itens (i) ao (vii) da Ordem do Dia.	
Garantias: (i) as Alienações Fiduciárias de Quotas, (ii) a Alienação Fiduciária de Imóvel, (iii) a Alienação Fiduciária de Quota de Fundo, (vi) a Fiança, e (v) o Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 43	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 28/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
IPCA + 15% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras consolidadas da Devedora devidamente auditadas acompanhada dos índices financeiros e memória de cálculo dos índices financeiros referente ao ano exercício de 2022; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao semestre entre agosto de 2022 e fevereiro de 2023; Observações: A Devedora do Lastro da operação entrou com pedido de Recuperação Judicial perante a 1ª Vara Cível de Cuiabá sob o nº 1004263-49.2023.8.11.0041. Tal fato foi tratado na Assembleia Geral de Titulares do CRI realizada no dia 03 de fevereiro de 2023, bem como nas assembleias subsequentes realizadas em 27 de março de 2023 e 28 de março de 2023. O processo de Recuperação Judicial está em andamento, bem como as demais tratativas decididas pelos investidores junto ao Assessor Legal contratado para o caso. As ações de execução das garantias estão suspensas em razão da deliberação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores, realizada em 11/12/2023.	
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: 30/12/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) os Fundos.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 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: 27/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Sobejo; (iv) Alienação Fiduciárias de Quotas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 57	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 13/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) os Fundos.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 58	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 06/05/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva;	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 59	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 30/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: São garantias da emissão: (i) fiança outorgada Agro Pecuária Rio Paraíso LTDA., Alber Martins Guedes, Michele Medino de Oliveira, Maurício Schneider Pereira, Elias Borba, Leandro Colognese, Luiz Eduardo da Rocha Pannuti e Juan Henrique Mena Acosta; (ii) cessão fiduciária de direitos creditórios; (iii) fundo de despesas; (iv) fundo de reserva; e (v) cessão fiduciária de conta vinculada.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.103.000,00	Quantidade de ativos: 21103
Data de Vencimento: 20/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da compra e venda de biodiesel e/ou farelo de soja, bem como todos os produtos comercializados pela Fiduciante oriundos de grãos de soja; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel de Matrícula nº 9.115, localizado em Augusto Pestana/RS; (iii) Aval prestado pelos Avalistas, conforme definido na CPR-F; e (iv) Fundos de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes das CPR-F; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis cujas matrículas se encontram disponíveis no Anexo B dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão	

Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja e/ou milho de declaração dos Fiduciários.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Envio da Declaração da Devedora atestando a não ocorrência de Eventos de Vencimento Antecipado referente ao ano de 2023; - Envio da cópia digitalizada da notificação aos Devedores sobre a Cessão dos Direitos Creditórios, conforme previsto na Cláusula 3.3, iii do Cessão Fiduciária.	
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente, oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancária mantida a ser constituída.	

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

das cédulas de produto rural emitidas pela Cedente e (iii) a totalidade os recursos depositados em conta corrente de titularidade da Cedente Fiduciante a ser aberta.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 08/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,95% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Verificação do Montante Mínimo Mensal do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva referentes a novembro e dezembro de 2023.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: (IV) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) todos os créditos titulados pela Cedente oriundo dos Contratos descritos no Anexo V do CF, (ii) bem como os contratos recebidos pela Cedente em razão das cédulas de produto rural emitidas pela Cedente e (iii) a totalidade os recursos depositados em conta corrente de titularidade da Cedente Fiduciante a ser aberta. (II) Fiança: DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A (III) Fundo de Reserva: No montante inicial de R\$ 7.299.512,55 milhões de reais (IV) Fundo de Despesa: No valor de R\$ 391.710,23 mil reais	

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

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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes das CPR-F; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis cujas matrículas se encontram disponíveis no Anexo B dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão	

Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja e/ou milho de declaração dos Fiduciários.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Declaração da Devedora atestando a não ocorrência de Eventos de Vencimento Antecipado referente ao ano de 2023; - Envio da cópia digitalizada da notificação aos Devedores sobre a Cessão dos Direitos Creditórios, conforme previsto na Cláusula 3.3, iii do Cessão Fiduciária.	
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.	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LH9RW-HCE2Q-X4UW9-KCGRV

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

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

Nilson Raposo Leite (CPF 011.155.984-73)

Letícia Viana Rufino (CPF 332.360.368-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LH9RW-HCE2Q-X4UW9-KCGRV>

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

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