



QUARTO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Pelo presente instrumento particular:

- I. COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, código 132, categoria S1, 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 ("Emissora" ou "Securitizadora");

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.430/2022 e da Resolução CVM nº 17/2021:

- II. 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 ("Agente Fiduciário");

CONSIDERANDO QUE:

(a) Em 17 de outubro de 2022, a **ROVIC 64 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua João Cachoeira, nº 488, conjunto 1001, Vila Nova Conceição, CEP 04535-001, inscrita perante o CNPJ sob o nº 39.678.876/0001-27 ("Devedora") emitiu a *Cédula de Crédito Bancário nº 41501146-9 Referente a Crédito Imobiliário*, no valor de no valor total de R\$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais), conforme aditada ("CCB 1"), em favor da **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.** (atual denominação da Companhia Hipotecária Piratini – CHP), instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos 1001, 1002, 1003 e 1004, Higienópolis, CEP 90520-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50 ("Instituição Financeira" ou "Cedente"), por meio da qual a Instituição Financeira concedeu o financiamento imobiliário à Devedora e cujos recursos são destinados ao Empreendimento Alvo, conforme descrito na CCB 1;

(b) Em decorrência da emissão da CCB 1, a Devedora se obrigou, entre outras obrigações, a pagar todos os direitos creditórios decorrentes da CCB 1 e representados pela CCI 1 (conforme definida abaixo), correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos da CCB 1, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na CCB 1, incluindo, mas não se limitando, a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Prêmio Inicial, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB 1 ("Créditos Imobiliários 1");



(c) Por meio do *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*, celebrado em 17 de outubro de 2022, conforme aditado, a Instituição Financeira, na qualidade de cedente, cedeu os Créditos Imobiliários 1 à Securitizadora ("Contrato de Cessão 1");

(d) A Securitizadora emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário sob a forma escritural ("CCI 1"), para representar os Créditos Imobiliários 1, por meio do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real e Sob a Forma Escritural*, celebrado em 17 de outubro de 2022, conforme aditado ("Escritura de Emissão de CCI");

(e) A Securitizadora vinculou os Créditos Imobiliários 1, representados pela CCI 1, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da sua 18ª Emissão ("CRI da 1ª Série"), conforme *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*, celebrado em 17 de outubro de 2022, conforme aditado ("Termo de Securitização");

(f) Conforme aprovado pelos Titulares dos CRI da 1ª Série, em 29 de novembro de 2024, em sede de Assembleia Especial de Investidores ("AEI 1"), a Devedora emitiu a *Cédula de Crédito Bancário nº 10008161-4 Referente a Crédito Imobiliário*, no valor de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) ("CCB 2"), em favor da Instituição Financeira, por meio da qual a Instituição Financeira concedeu o financiamento imobiliário à Devedora e cujos recursos são destinados às obras do Empreendimento Alvo, conforme descrito na CCB 2;

(g) Em decorrência da emissão da CCB 2, a Devedora se obrigou, entre outras obrigações, a pagar todos os direitos creditórios decorrentes da CCB 2 e representados pela CCI 2 (conforme definida abaixo), correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos da CCB 2, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na CCB 2, incluindo, mas não se limitando, a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB 2 ("Créditos Imobiliários 2");

(h) Por meio do *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*, celebrado em 29 de novembro de 2024, a Instituição Financeira, na qualidade de cedente, cedeu os Créditos Imobiliários 2 à Securitizadora ("Contrato de Cessão 2");

(i) A Securitizadora emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário sob a forma escritural ("CCI 2"), para representar os Créditos Imobiliários 2, por meio do 1º (primeiro) aditamento à Escritura de Emissão de CCI, celebrado em 29 de novembro de 2024;

(j) A Securitizadora vinculou os Créditos Imobiliários 2, representados pela CCI 2, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Série da sua 18ª Emissão ("CRI da 2ª Série"), por meio do 3º (terceiro) aditamento ao Termo de Securitização, celebrado em 29 de novembro de 2024;

(k) Conforme aprovado pelos Titulares dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 2ª Série, em 05 de agosto de 2025, em sede de Assembleia Especial de Investidores ("AEI 2"), a Devedora emitiu a *Cédula de Crédito Bancário nº 10012971-4 Referente a Crédito Imobiliário*, no valor de R\$



10.000.000,00 (dez milhões de reais) ("CCB 3", em conjunto com a CCB 1 e a CCB 2, "CCB" ou "CCBs"), em favor da Instituição Financeira, por meio da qual a Instituição Financeira concedeu o financiamento imobiliário à Devedora e cujos recursos são destinados às obras do Empreendimento Alvo, conforme descrito na CCB 3;

(l) Em decorrência da emissão da CCB 3, a Devedora se obrigou, entre outras obrigações, a pagar todos os direitos creditórios decorrentes da CCB 3 e representados pela CCI 3 (conforme definida abaixo), correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos da CCB 3, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na CCB 3, incluindo, mas não se limitando, a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB 3 ("Créditos Imobiliários 3");

(m) Por meio do *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*, celebrado em 05 de agosto de 2025, a Instituição Financeira, na qualidade de cedente, cedeu os Créditos Imobiliários 3 à Securitizadora ("Contrato de Cessão 3", quando em conjunto com o Contrato de Cessão 1 e o Contrato de Cessão 2, "Contratos de Cessão");

(n) A Securitizadora emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário sob a forma escritural ("CCI 3", em conjunto com a CCI 1 e a CCI 2, "CCI" ou "CCIs"), para representar os Créditos Imobiliários 3, por meio do 2º (segundo) aditamento à Escritura de Emissão de CCI, celebrado em 05 de agosto de 2025;

(o) A Securitizadora vinculará os Créditos Imobiliários 3, representados pela CCI 3, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª Série da sua 18ª Emissão ("CRI da 3ª Série", em conjunto com os CRI da 1ª Série e os CRI da 2ª Série, "CRI" ou "CRIs"), por meio deste 4º (quarto) aditamento ao Termo de Securitização, celebrado em 05 de agosto de 2025;

(p) Os CRI da 3ª Série serão objeto de oferta pública com registro automático, nos termos do Artigo 27, inciso I da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Oferta com Registro Automático"), tendo em vista que serão destinados a investidores profissionais, conforme definidos no Artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor;

(q) Em razão dos *considerandos* acima, as Partes resolvem aditar o Termo de Securitização; e

(r) A Emissora e o Agente Fiduciário dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Aditamento (conforme definido abaixo), cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM celebrar, na melhor forma de direito, o presente *Quarto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários* ("Aditamento"), que se regerá pelas cláusulas a seguir e demais disposições contratuais e legais aplicáveis.

CLÁUSULAS:



CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Aditamento que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

2.1. Alterações. Tendo em vista o quanto exposto nos considerandos acima, a Emissora e o Agente Fiduciário desejam aditar o Termo de Securitização, por meio do presente Aditamento, para **(i)** alterar o quadro de definições constante da Cláusula 1.1.1; **(ii)** alterar as Cláusulas 2.1, 2.2, 2.8, 2.8.1, 2.9, 2.9.1, 2.9.5, 2.9.7, 2.9.9, 3.1, 3.3, 3.3.2, 3.3.4, 3.3.5, 3.3.6, 3.4.3, 3.5, 3.6, 3.6.1, 3.6.2, 4.2, 5.1, 6.3, 6.4, 6.7, 6.12, 6.14, 8.10, 9.2.(g), 9.4, 17.1.(o.1), 17.1.(v), e 17.1.(w); **(iii)** alterar os Anexos I, II, III, VIII, IX e X; **(iv)** incluir as Cláusulas 1.4, 2.9.10, 2.9.11, 6.22; e **(v)** incluir os Anexos IV.C, V.C e VII.C.

CLÁUSULA TERCEIRA – RATIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO

3.1. Ratificação e consolidação. Ficam expressamente ratificadas pela Emissora e pelo Agente Fiduciário todas as demais cláusulas do Termo de Securitização não modificadas expressamente por este Aditamento, sendo certo que o Termo de Securitização passa a vigorar com a redação consolidada no **Anexo A** deste Aditamento.

3.2. Assinatura Digital. A Emissora e o Agente Fiduciário concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei nº 13.874, bem como na Lei nº 14.063, na MP nº 2.200-2, no Decreto nº 10.278, 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 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. O presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, com certificado digital, 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

CLÁUSULA QUARTA – LEI APLICÁVEL E FORO

4.1. 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.

4.2. Foro. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do 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, a Emissora e o Agente Fiduciário firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a MP nº 2.200-2.

São Paulo/SP, 05 de agosto de 2025.

(As assinaturas seguem na próxima página.)

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)



(PÁGINA DE ASSINATURAS DO QUARTO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, CELEBRADO EM 05 DE AGOSTO DE 2025.)

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: Rafael Casemiro Pinto

Cargo: Procurador

CPF: 112.901.697-80



ANEXO A
AO
QUARTO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
CONSOLIDAÇÃO
DO
TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA
18ª EMISSÃO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Companhia Aberta
CNPJ nº 04.200.649/0001-07

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ROVIC 64
EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Celebrado entre

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
na qualidade de Emissora

e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A
na qualidade de Agente Fiduciário

Classificação ANBIMA:
(i) Categoria: Residencial;
(ii) Concentração: Concentrado;
(iii) Segmento: Apartamentos ou Casas;
(iv) Tipo de Contrato Lastro: Cédulas de Crédito Bancário.



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 18ª EMISSÃO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ROVIC 64 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Pelo presente instrumento particular (conforme definido abaixo):

- I. COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, código 132, categoria S1, 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 ("Emissora" ou "Securitizadora");

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.430/2022 e da Resolução CVM nº 17/2021:

- II. 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 ("Agente Fiduciário");

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 18ª Emissão, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Rovic 64 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.* ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 18ª Emissão da Companhia Província de Securitização, de acordo com a Lei nº 14.430/2022, a Resolução CVM nº 60, a Resolução CVM nº 160 e a Instrução CVM nº 476, conforme alteradas, e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

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

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação (abaixo definido); e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou



documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

" <u>Agente Fiduciário</u> ":	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada;
" <u>Alienação Fiduciária de Ações</u> ":	Alienação fiduciária em garantia a ser constituída sobre as ações representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Rovic 63, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
" <u>Alienação Fiduciária de Imóveis</u> ":	Alienação fiduciária de imóveis em garantia ao cumprimento das Obrigações Garantidas a ser constituída sobre o Imóvel e os Escritórios, nos termos do(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária de Imóveis;
" <u>Alienação Fiduciária de Quotas</u> ":	Alienação fiduciária em garantia a ser constituída sobre as quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Devedora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;
" <u>ANBIMA</u> ":	ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS , associação privada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 21º andar, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0007-62;
" <u>Assembleia Especial de Investidores</u> ":	Assembleia Especial de Investidores titulares dos CRI a ser realizada em conformidade com a Cláusula Onze deste Termo de Securitização;
" <u>Banco Liquidante</u> ":	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, responsável pela liquidação financeira dos CRI;
" <u>Boletins de Subscrição</u> ":	Boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta;
" <u>B3</u> ":	A B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de

	São Paulo, na Praça Antônio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25;
" <u>CCB 1</u> ":	A Cédula de Crédito Bancário nº 41501146-9, emitida pela Devedora em favor do Cedente, no valor de até R\$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais), por meio da qual o Cedente concedeu financiamento imobiliário à Devedora;
" <u>CCB 2</u> ":	A Cédula de Crédito Bancário nº 10008161-4, emitida pela Devedora em favor do Cedente, no valor de até R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais), por meio da qual o Cedente concedeu financiamento imobiliário à Devedora;
" <u>CCB 3</u> ":	A Cédula de Crédito Bancário nº 10012971-4, emitida pela Devedora em favor do Cedente, no valor de até R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), por meio da qual o Cedente concedeu financiamento imobiliário à Devedora;
" <u>CCB</u> " ou " <u>CCBs</u> ":	Quando em conjunto: a CCB 1, a CCB 2 e a CCB 3;
" <u>CCI 1</u> ":	A Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural, emitida pelo Cedente, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa dos Créditos Imobiliários 1 decorrentes da CCB 1;
" <u>CCI 2</u> ":	A Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural, emitida pelo Cedente, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa dos Créditos Imobiliários 2 decorrentes da CCB 2;
" <u>CCI 3</u> ":	A Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural, emitida pelo Cedente, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa dos Créditos Imobiliários 3 decorrentes da CCB 3;
" <u>CCI</u> " ou " <u>CCIs</u> ":	Quando em conjunto: a CCI 1, a CCI 2 e a CCI 3;
" <u>Cedente</u> ":	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A. (atual denominação da Companhia Hipotecária Piratini – CHP), instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos 1001, 1002, 1003 e 1004, Higienópolis, CEP 90520-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50;

" <u>CETIP21</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.2 deste Termo de Securitização;
" <u>Classificação ANBIMA</u> ":	Os CRI contam com a seguinte classificação, em atendimento ao artigo 4º das "Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas", editadas pela ANBIMA, vigentes a partir de 01 de fevereiro de 2024, integrante do Código ANBIMA: <ul style="list-style-type: none"> (i) Categoria: Os CRI são da categoria "Residencial"; (ii) Concentração: Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora; (iii) Tipo de Segmento: O Empreendimento Alvo enquadra-se nos segmentos "Apartamentos ou Casas"; e (iv) Tipo de Contrato Lastro: As CCB;
" <u>CNPJ</u> ":	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
" <u>Código ANBIMA</u> ":	Em conjunto, o <i>Código de Ofertas Públicas</i> e as <i>Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas</i> , ambos expedidos pela ANBIMA, em vigor desde 01 de fevereiro de 2024;
" <u>Código Civil</u> ":	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, ou outra legislação que venha a substituí-la;
" <u>Código de Processo Civil</u> ":	Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada, ou outra legislação que venha a substituí-la;
" <u>Condições Precedentes</u> ":	Significa as Condições Precedentes 1 quando referidas em conjunto com as Condições Precedentes 2;
" <u>Condições Precedentes 1</u> ":	São as condições precedentes para que a Emissora realize o pagamento da 1ª (primeira) parcela do Preço de Aquisição Líquido referente à liberação parcial de cada CCB, conforme previstas na Cláusula 3.5 dos Contratos de Cessão;
" <u>Condições Precedentes 2</u> ":	São as condições precedentes para que a Emissora realize o pagamento das Liberações Mensais de cada CCB, conforme previstas na Cláusula 3.6 dos Contratos de Cessão;
" <u>Conta do Patrimônio Separado</u> ":	Conta corrente nº 18401-3, agência nº 6327, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (Cód. 341), de titularidade da Emissora;

<p><u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Ações”:</u></p>	<p>O <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia, com Condição Suspensiva e Outras Avenças</i>, celebrado, em 23 de junho de 2023, conforme aditado, entre a Rovic, na qualidade de única quotista da Rovic 63, na qualidade de fiduciante; a Emissora na qualidade de fiduciária, e, ainda, a Rovic 63, na qualidade de interveniente anuente;</p>
<p><u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel”:</u></p>	<p>O <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças</i>, celebrado, em 17 de outubro de 2022, conforme aditado, entre a Devedora, na qualidade de fiduciante; e a Emissora, na qualidade de Fiduciária;</p>
<p><u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Escritórios”:</u></p>	<p>O <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças</i>, celebrado, em 29 de novembro de 2024, conforme aditado, entre Roberto e Nora Maria, na qualidade de fiduciantes; e a Emissora, na qualidade de Fiduciária;</p>
<p><u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”:</u></p>	<p>O <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças</i>, celebrado, em 17 de outubro de 2022, conforme aditado, entre a Rovic, na qualidade de única quotista da Devedora, na qualidade de fiduciante; a Emissora na qualidade de Fiduciária, e, ainda, a Devedora, na qualidade de interveniente anuente;</p>
<p><u>“Contrato de Cessão 1”:</u></p>	<p>O <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i>, celebrado, em 17 de outubro de 2022, conforme aditado, entre o Cedente, na qualidade de cedente, a Emissora, na qualidade de cessionária, a Devedora, na qualidade de devedora, os Fiadores, na qualidade de fiadores e intervenientes anuentes, e a Rovic 63, na qualidade de interveniente anuente, por meio do qual os Créditos Imobiliários 1, representados pela CCI 1, foram cedidos pelo Cedente à Emissora;</p>
<p><u>“Contrato de Cessão 2”:</u></p>	<p>O <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i>, celebrado, em 29 de novembro de 2024, entre o Cedente, na qualidade de cedente, a Emissora, na qualidade de cessionária, a Devedora, na qualidade de devedora, os Fiadores, na qualidade de fiadores e intervenientes anuentes, e a Rovic 63, na qualidade de interveniente anuente, por meio do qual os Créditos Imobiliários 2, representados pela CCI 2, foram cedidos pelo Cedente à Emissora;</p>

<p><u>"Contrato de Cessão 3":</u></p>	<p>O <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i>, celebrado, em 05 de agosto de 2025, entre o Cedente, na qualidade de cedente, a Emissora, na qualidade de cessionária, a Devedora, na qualidade de devedora, os Fiadores, na qualidade de fiadores e intervenientes anuentes, e a Rovic 63, na qualidade de interveniente anuente, por meio do qual os Créditos Imobiliários 3, representados pela CCI 3, foram cedidos pelo Cedente à Emissora;</p>
<p><u>"Contrato de Custodiante e Registrador":</u></p>	<p>O <i>Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédula de Crédito Imobiliário</i>, celebrado, em 17 de outubro de 2022, conforme aditado, entre a Emissora e a Instituição Custodiante, por meio do qual formaliza a contratação da Instituição Custodiante para os serviços de agente registrador e custodiante segundo as disposições da Lei nº 10.931/04;</p>
<p><u>"Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel":</u></p>	<p>Quando em conjunto: o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Escritórios;</p>
<p><u>"Contratos de Cessão":</u></p>	<p>Quando em conjunto: o Contrato de Cessão 1, o Contrato de Cessão 2 e o Contrato de Cessão 3;</p>
<p><u>"Coordenador Líder":</u></p>	<p>A Emissora, conforme autorizada pelo Resolução CVM nº 60;</p>
<p><u>"CPF":</u></p>	<p>Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda;</p>
<p><u>"Créditos Imobiliários":</u></p>	<p>Quando em conjunto: os Créditos Imobiliários 1, os Créditos Imobiliários 2 e os Créditos Imobiliários 3;</p>
<p><u>"Créditos Imobiliários 1":</u></p>	<p>Os direitos de crédito decorrentes da CCB 1, cujo valor total de principal é de R\$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais), acrescido dos Juros Remuneratórios, conforme previsto na CCB 1, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB 1, incluindo mas não se limitando a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Prêmio Inicial, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB 1;</p>
<p><u>"Créditos Imobiliários 2":</u></p>	<p>Os direitos de crédito decorrentes da CCB 2, cujo valor total de principal é de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais), acrescido dos Juros Remuneratórios, conforme previsto na CCB 2, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB 2, incluindo mas não se limitando a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas,</p>

	penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB 2;
" <u>Créditos Imobiliários 3</u> ":	Os direitos de crédito decorrentes da CCB 3, cujo valor total de principal é de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), acrescido dos Juros Remuneratórios, conforme previsto na CCB 3, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB 3, incluindo mas não se limitando a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB 3;
" <u>CRI da 1ª Série</u> ":	Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 18ª Emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários 1, por meio da formalização deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 19 da Lei nº 14.430/2022;
" <u>CRI da 2ª Série</u> ":	Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Série da 18ª Emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários 2, por meio da formalização deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 19 da Lei nº 14.430/2022;
" <u>CRI da 3ª Série</u> ":	Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª Série da 18ª Emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários 3, por meio da formalização deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 19 da Lei nº 14.430/2022;
" <u>CRI</u> " ou " <u>CRIs</u> ":	Quando em conjunto: os CRI da 1ª Série, os CRI da 2ª Série e os CRI da 3ª Série;
" <u>CRI em Circulação</u> ", para fins de quórum:	Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pelo próprio Cedente, pela Devedora e pela Emissora, e os de titularidade de sociedades por elas controladas;
" <u>CVM</u> ":	A Comissão de Valores Mobiliários, entidade autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pela Lei n.º 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 111, Centro, CEP 20050-006, inscrita no CNPJ sob o nº 29.507.878/0001-08;
" <u>Data de Desembolso</u> ":	É a data do primeiro desembolso dos recursos decorrentes das CCB;



" <u>Data de Pagamento</u> ":	Cada data de vencimento conforme ANEXO III deste Termo de Securitização;
" <u>Data de Emissão</u> ":	17 de outubro de 2022 (CCB 1), 29 de novembro de 2024 (CCB 2) e 05 de agosto de 2025 (CCB 3);
" <u>Data de Vencimento</u> ":	A data de vencimento dos CRI, qual seja, 05 de junho de 2026 (CRI da 1ª Série), 06 de julho de 2026 (CRI da 2ª Série) e 05 de agosto de 2026 (CRI da 3ª Série);
" <u>Data de Verificação</u> ":	Significa, nos termos da Cláusula 5.3.1 dos Contratos de Cessão, a verificação de atendimento do <i>Coverage</i> de Obras a ser realizada mensalmente pela Emissora, com base no último relatório disponibilizado pela Gerenciadora, em até 4 (quatro) Dias Úteis anteriores a cada Data de Pagamento, conforme definido nas CCB, sendo certo que, a 1ª (primeira) verificação ocorrerá após a primeira Data de Pagamento;
" <u>Despesas Flat</u> ":	Significa as despesas à vista (<i>flat</i>) da Oferta, conforme devidamente identificadas no ANEXO II dos Contratos de Cessão;
" <u>Devedora</u> ":	ROVIC 64 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua João Cachoeira, nº 488, Conjunto 1.001, Vila Nova Conceição, CEP 04535-001, inscrita perante o CNPJ sob o nº 39.678.876/0001-27;
" <u>Dia(s) Útil(eis)</u> ":	Significa (i) com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo;
" <u>Documentos da Operação</u> ":	Os documentos que integram a Emissão, quais sejam (i) as CCBs; (ii) a Escritura de Emissão de CCI (e seus aditamentos); (iii) os Contratos de Cessão (e seus aditamentos); (iv) os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel (e seus aditamentos); (v) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas (e seus aditamentos); (vi) os Contratos de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis (e seus aditamentos); (vii) o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações (e seus aditamentos); (viii) o Termo de Securitização (e seus aditamentos); (ix) o Contrato de Custodiante e Registrador (conforme definido na Escritura de Emissão de CCI) (e seus

	aditamentos); (x) os boletins de subscrição dos CRIs e os compromissos de investimento, conforme firmados por cada titular dos CRIs; e (xi) Anúncios de Início, Anúncio de Encerramento e Sumário de Oferta de Securitização para Investidores Profissionais;
"Emissora":	COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , acima qualificada;
"Emissão":	1ª, 2ª e 3ª séries da 18ª emissão de CRI da Emissora;
"Empreendimento Alvo":	Empreendimento imobiliário a ser realizado pela Devedora, ainda que por meio de suas controladas, a ser desenvolvido e incorporado no Imóvel;
"Escritura de Emissão de CCI":	Significa o <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural</i> , celebrado, em 17 de outubro de 2022, conforme aditado, pelo Cedente;
"Escriturador":	ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração da Emissora;
"Evento de Vencimento Antecipado":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 13 das CCBs;
"Fiadores":	ROBERTO VISNEVSKI INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua João Cachoeira, nº 488, 10º andar, conjunto 1001, Vila Nova Conceição, CEP 04535-001, inscrita no CNPJ sob o nº 14.549.737/0001-72 (" <u>Rovic</u> "); ROBERTO DE CASTRO VISNEVSKI , brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens com Nora Maria, abaixo qualificada, arquiteto, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.474.652 SSP/SP, inscrito perante o CPF sob o nº 040.607.685-53, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Cândido de Azevedo Marques, nº 81, Morumbi, CEP 05688-020 (" <u>Roberto</u> "); e NORA MARIA ALVES VISNEVSKI , brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens com Roberto,

	administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 9.474.651 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 065.838.388-42, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Cândido de Azevedo Marques, nº 81, Morumbi, CEP 05688-020 (“ <u>Nora Maria</u> ” e, em conjunto com Roberto, os “ <u>Fiadores</u> ”);
“ <u>Fiduciante</u> ”:	Significa a Rovic, acima qualificada;
“ <u>Fundo de Despesas</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.9.9 deste Termo de Securitização;
“ <u>Fundo de Reserva 1</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.9.5 deste Termo de Securitização;
“ <u>Fundo de Reserva 2</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.9.6 deste Termo de Securitização;
“ <u>Fundo de Reserva 3</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.9.7 deste Termo de Securitização;
“ <u>Garantias</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1, alínea “(q)”, deste Termo de Securitização.
“ <u>Imóvel</u> ”:	Imóvel objeto da matrícula nº 244.981 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, assim descrito e caracterizado: os prédios situados na Rua Julia Cortines, nºs 95 e 69, e seu respectivo terreno, no 18º Subdistrito – Ipiranga, com a seguinte descrição: iniciando no ponto A e seguindo pelo alinhamento da Rua Júlia Cortines por uma distância de 43,60m até o ponto B, do ponto B deflete à direita por uma distância de 59,80m até o ponto C, da frente aos fundos do imóvel, confrontando com os prédios nºs 2810, 2840, 2850, 2860 da Rua Bom Pastor, a partir do ponto C deflete à direita até o ponto D por uma distância de 24,00m a partir do ponto D deflete à direita por uma distância de 20,00 até o ponto E, defletindo à esquerda por uma distância de 7,00m entre os pontos E e F, sendo certo que nestes últimos três seguimentos confronta com o prédio nº 2912 da Rua Bom Pastor, a partir do ponto F deflete à direita e segue por uma distância de 41,00m até encontrar o ponto de início da presente descrição, onde confronta com o prédio nº 105 da Rua Júlia Cortines, encerrando a área de 2.054,50m². Contribuintes Municipais: 043.203.0016-5 e 043.203.0017-3;

“ <u>Instituição Custodiante</u> ”:	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A. (atual denominação da Companhia Hipotecária Piratini – CHP), acima qualificada;
“ <u>Instrução CVM nº 400</u> ”:	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, que regula as ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, nos mercados primário ou secundário;
“ <u>Instrução CVM nº 476</u> ”:	Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, que regula as ofertas públicas de valores mobiliários com esforços restritos;
“ <u>IPCA/IBGE</u> ”:	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
“ <u>JUCESP</u> ”:	Junta Comercial do Estado de São Paulo;
“ <u>Juros Remuneratórios</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1, alínea “(g)”, deste Termo de Securitização;
“ <u>Lei nº 6.385/76</u> ”:	Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, que dispõe sobre o mercado de valores mobiliários e cria a CVM;
“ <u>Lei nº 6.404/76</u> ”:	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, que dispõe sobre as sociedades por ações;
“ <u>Lei nº 9.514/97</u> ”:	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, que regula o Sistema de Financiamento Imobiliário;
“ <u>Lei nº 10.931/04</u> ”:	Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, que dispõe sobre a afetação de incorporações imobiliárias, letras de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, altera o decreto-lei 911, de 1 de outubro de 1969, as leis 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 4.728, de 14 de julho de 1965, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências;
“ <u>Lei nº 14.430/2022</u> ”:	Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor.
“ <u>Liberações Mensais</u> ”:	Significa o saldo remanescente do Preço de Aquisição Líquido de cada CCB, que será liberado em parcelas mensais e sucessivas, sendo que as Liberações Mensais ficarão sujeitas ao cumprimento cumulativo da totalidade das Condições Precedentes 2 para cada CCB;

<p><u>“Medida Provisória nº 2.158-35/2001”:</u></p>	<p>Medida Provisória nº 2.158-35/2001, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada;</p>
<p><u>“MDA - Módulo de Distribuição de Ativos”:</u></p>	<p>Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 3.2. deste Termo;</p>
<p><u>“Montante Mínimo da Oferta Restrita”:</u></p>	<p>Montante mínimo de 15.448 (quinze mil, quatrocentos e quarenta e oito) CRI da 1ª Série a ser distribuído na Oferta Restrita, em valor equivalente a, no mínimo, R\$ 15.448.000,00 (quinze milhões, quatrocentos e quarenta e oito mil reais);</p>
<p><u>“Montante Mínimo da Oferta com Registro Automático”:</u></p>	<p>Montante mínimo de 3.000 (três mil) CRI da 2ª Série a ser distribuído na Oferta com Registro Automático, em valor equivalente a, no mínimo, R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) e montante mínimo de 3.702 (três mil, setecentos e dois) CRI da 3ª Série a ser distribuído na Oferta com Registro Automático, em valor equivalente a, no mínimo, R\$ 3.702.000,00 (três milhões, setecentos e dois mil reais);</p>
<p><u>“Obrigações Garantidas”:</u></p>	<p>(a) da obrigação de pagamento de todos os direitos de crédito decorrentes das liberações efetivamente realizadas conforme disposto nos Contratos de Cessão e nas CCBs, acrescidos dos Juros Remuneratórios, conforme previsto nas CCB, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força das CCB e dos Contratos de Cessão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Prêmio Inicial, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados às CCB e nos Contratos de Cessão, e (ii) de quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, incluindo, sem limitação, declarações e garantias prestadas pela Devedora e/ou pelos Fiadores, nos termos dos Documentos da Operação;</p>
<p><u>“Oferta com Registro Automático”:</u></p>	<p>Os CRI da 2ª Série e os CRI da 3ª Série serão objeto de oferta pública de distribuição, sob melhores esforços, nos termos da Resolução CVM nº 60, 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;</p>
<p><u>“Oferta Restrita”:</u></p>	<p>Os CRI da 1ª Série serão objeto de oferta pública e distribuídos com esforços restritos, em conformidade com a Instrução CVM nº 476, estando, portanto, automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da referida Instrução;</p>

<p><u>“Patrimônio Separado”:</u></p>	<p>Patrimônio constituído mediante a instituição do Regime Fiduciário, pela totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, pela Conta do Patrimônio Separado e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430/2022: (i) constituem patrimônio destacado do patrimônio da Emissora; (ii) serão mantidos apartados do patrimônio da Emissora até que complete o resgate da totalidade dos CRI; (iii) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais, inclusive tributos de qualquer natureza, vigentes ou que venham a ser instituídos ao longo do prazo do CRI, que tenham como base de cálculo eventuais ganhos apurados pelo Patrimônio Separado; (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora; (v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI; e (vi) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estão afetados;</p>
<p><u>“Prazo de Colocação”:</u></p>	<p>Prazo de colocação dos CRI de cada série, contado do início da Oferta Restrita ou Oferta com Registro Automático, conforme aplicável, até a ocorrência de uma das seguintes hipóteses: (i) subscrição e integralização da totalidade dos CRI de cada série pelos investidores; ou (ii) encerramento da Oferta Restrita ou Oferta com Registro Automático, conforme aplicável, a exclusivo critério da Emissora;</p>
<p><u>“Preço de Aquisição”:</u></p>	<p>Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.8 deste Termo de Securitização;</p>
<p><u>“Preço de Aquisição Líquido”:</u></p>	<p>Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.8 deste Termo de Securitização;</p>
<p><u>“Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis”:</u></p>	<p><i>O Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, com Condição Suspensiva e Outras Avenças, celebrado, em 17 de outubro de 2022, conforme aditado, entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual a Devedora se obrigou a outorgar a cessão fiduciária dos Recebíveis em favor da Emissora;</i></p>
<p><u>“Recebíveis”:</u></p>	<p>Significa os recebíveis futuros decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo e dos Escritórios (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-</p>

	pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador), compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora;
" <u>Regime Fiduciário</u> ":	Regime Fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, a Conta do Patrimônio Separado, Fundo de Reserva 1, Fundo de Reserva 2, Fundo de Reserva 3, Fundo de Despesas e sobre as Garantias, nos termos do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430/2022;
" <u>Resolução CMN 5.118</u> ":	Resolução do Conselho Monetário Nacional (" <u>CMN</u> ") nº 5.118, de 01 de fevereiro de 2024, conforme alterada;
" <u>Resolução CVM nº 17</u> ":	Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário;
" <u>Resolução CVM nº 30</u> ":	Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente e revoga a Inscrição CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013;
" <u>Resolução CVM nº 44</u> ":	Resolução CVM nº 44, de 24 de agosto de 2021, que dispõe sobre a divulgação de informações sobre ato ou fato relevante, a negociação de valores mobiliários na pendência de ato ou fato relevante não divulgado e a divulgação de informações sobre a negociação de valores mobiliários, e revoga as Instruções CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, nº 369, de 11 de junho de 2002, e nº 449, de 15 de março de 2007;
" <u>Resolução CVM nº 60</u> ":	Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, que dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM e revoga as Instruções CVM nºs 414, de 30 de dezembro de 2004, 443, de 8 de dezembro de 2006, 600, de 1º de agosto de 2018, e 603, de 31 de outubro de 2018;
" <u>Resolução CVM nº 80</u> ":	Resolução CVM n.º 80, de 29 de março de 2022, que dispõe sobre o registro e a prestação de informações periódicas e eventuais dos emissores de valores mobiliários admitidos à negociação em mercados regulamentados de valores mobiliários;
" <u>Resolução CVM nº 81</u> ":	Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, que dispõe sobre assembleias de acionistas, debenturistas e de titulares de notas promissórias e notas comerciais;

<u>“Resolução CVM nº 160”:</u>	Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, em vigor, que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários e a negociação dos valores mobiliários ofertados nos mercados regulamentados, e revoga as Instruções CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, CVM nº 471, de 8 de agosto de 2008, CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, CVM nº 530, de 22 de novembro de 2012, e as Deliberações CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005, CVM nº 533, de 29 de janeiro de 2008, CVM nº 809, de 19 de fevereiro de 2019, CVM nº 818, de 30 de abril de 2019 e CVM nº 850, de 7 de abril de 2020;
<u>“Rovic 63”:</u>	A ROVIC 63 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A. , sociedade por ações, sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua João Cachoeira, nº 488, conjunto 1001, Vila Nova Conceição, CEP 04535-001, inscrita perante o CNPJ sob o nº 38.614.360/0001-56;
<u>“Sumário de Securitização”:</u>	É o documento que contém informações sobre a Oferta, os CRI da 2ª Série e os CRI da 3ª Série, nos termos do artigo 9 do Anexo Complementar VI das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, do Código ANBIMA;
<u>“Titulares dos CRI”:</u>	Os investidores subscritores e detentores dos CRI, conforme o caso;
<u>“Unidades”:</u>	As unidades autônomas integrantes do Empreendimento Alvo;
<u>“Valor Nominal Unitário”:</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1, alínea “(e)”, deste Termo de Securitização;

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

1.3. A presente Emissão dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 2ª Série, a Oferta Restrita e a Oferta com Registro Automático foram aprovadas, nos termos do Estatuto Social da Emissora e da legislação aplicável, de forma genérica, pela diretoria da Emissora, conforme a ata de reunião da diretoria da Emissora, realizada em 30 de março de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 13 de abril de 2022, sob nº 199.173/22-9, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 3º do Estatuto Social da Emissora, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários pela Emissora até o volume total de R\$ 8.000.000.000,00 (oito bilhões de reais), sendo que, até a presente data,



todas as emissões de certificados de recebíveis imobiliários realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão dos CRI, não atingiram esse limite.

1.4. A Emissão dos CRI da 3ª Série foi aprovada, de forma genérica, pela diretoria da Securitizadora, nos termos do estatuto social da Securitizadora e da legislação aplicável, conforme a Assembleia Geral Extraordinária da Securitizadora, realizada em 10 de junho de 2024, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 27 de junho de 2024, sob o nº 254.783/24-7, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 3º e seu respectivo parágrafo único do estatuto social da Securitizadora, um limite global de emissões de certificados de recebíveis, certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio no montante total de R\$ 20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), sendo que os referidos títulos poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, admitida distribuição parcial, sendo que, até a presente data, todas as emissões de Certificados realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI da 3ª Série objeto desta Emissão, não atingiram esse limite, cabendo apenas a assinatura nos documentos das respectivas emissões.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, cedidos à Emissora pelo Cedente, sem qualquer coobrigação, nos termos dos Contratos de Cessão, aos CRI das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 18ª Emissão da Emissora, cujas características são descritas na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

2.1.1. O valor integral da subscrição e integralização dos CRI, que será equivalente ao Preço de Aquisição, ficará depositado e retido na Conta do Patrimônio Separado, e somente será liberado pela Emissora à Devedora, por conta e ordem do Cedente, nos termos das Cláusulas 3.5 e 3.6 dos Contratos de Cessão.

2.2. Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, de sua titularidade, com saldo devedor, nas respectivas Datas de Emissão, de **R\$ 87.000.000,00** (oitenta e sete milhões de reais), sendo R\$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais) correspondentes aos Créditos Imobiliários 1, representados pela CCI 1, R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) correspondentes aos Créditos Imobiliários 2, representados pela CCI 2 e R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) correspondentes aos Créditos Imobiliários 3, representados pela CCI 3.

2.2.1. O presente Termo de Securitização será custodiado na Instituição Custodiante, através da declaração contida no **ANEXO V** deste Termo; e registrado na B3, conforme previsto no artigo 25, parágrafo 1º da Lei nº 14.430/2022.



2.3. Características dos Créditos Imobiliários: As características dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, vinculados a este Termo de Securitização estão perfeitamente descritas e individualizadas no **ANEXO I** deste Termo de Securitização.

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

- (a) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (b) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (c) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão, incluindo mas sem se limitar a (i) emolumentos da B3 relativos tanto às CCI quanto aos CRI; (ii) remuneração da Emissora pela estruturação da Oferta; (iii) remuneração a ser paga à Instituição Custodiante; (iv) remuneração e eventuais reembolsos de despesas devidos ao Agente Fiduciário; (v) despesas relativas a registro de ativos nos sistemas da B3, e atualização da classificação de risco dos CRI, se houver; e (vi) averbações em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, quando for o caso;
- (d) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (e) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (f) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

2.5. A titularidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI foi adquirida pela Emissora através da celebração dos Contratos de Cessão e de transferência realizada através da B3, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

2.6. As CCI representativas dos Créditos Imobiliários foram emitidas sob a forma escritural e a Escritura de Emissão de CCI encontra-se custodiada pela Instituição Custodiante, tendo sido as



CCI devidamente registradas na B3, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04.

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

2.8. Preço de Aquisição e Preço de Aquisição Líquido: O preço de aquisição a ser pago pela cessão da totalidade dos **(i) Créditos Imobiliários 1** no âmbito do Contrato de Cessão 1 e mediante os procedimentos estabelecidos no Contrato de Cessão 1, incluindo o cumprimento das Condições Precedentes 1 e 2 é de **R\$ 65.000.000,00** (sessenta e cinco milhões de reais), **(ii) Créditos Imobiliários 2** no âmbito do Contrato de Cessão 2 e mediante os procedimentos estabelecidos no Contrato de Cessão 2, incluindo o cumprimento das Condições Precedentes 1 e 2 é de **R\$ 12.000.000,00** (doze milhões de reais), e **(iii) Créditos Imobiliários 3** no âmbito do Contrato de Cessão 3 e mediante os procedimentos estabelecidos no Contrato de Cessão 3, incluindo o cumprimento das Condições Precedentes 1 e 2 é de **R\$ 10.000.000,00** (dez milhões de reais) ("Preço de Aquisição"). Considerando a dedução dos valores relacionados às Despesas *Flat*, conforme previsto pela Cláusula 3.1.2 do Contrato de Cessão 1, bem como dos valores devidos à título de Prêmio Inicial, o Preço de Aquisição líquido da CCB 1 a ser recebido pela cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários 1 no âmbito do Contrato de Cessão 1 será de **R\$ 63.902.150,06** (sessenta e três milhões, novecentos e dois mil e cento e cinquenta reais e seis centavos); considerando a dedução dos valores relacionados às Despesas *Flat*, conforme previsto pela Cláusula 3.1.2 do Contrato de Cessão 2, bem como dos valores para composição inicial do Fundo de Despesas, o Preço de Aquisição líquido da CCB 2 a ser recebido pela cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários 2 no âmbito do Contrato de Cessão 2 será de **R\$ 11.815.435,39** (onze milhões, oitocentos e quinze mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e trinta e nove centavos); e considerando a dedução dos valores relacionados às Despesas *Flat*, conforme previsto pela Cláusula 3.1.2 do Contrato de Cessão 3, bem como dos para pagamento do prêmio inicial no montante de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) e de R\$ 1.650.174,69 (um milhão, seiscentos e cinquenta mil, cento e setenta e quatro reais e sessenta e nove centavos) referente ao pagamento de uma parcela dos Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 2ª Série, o Preço de Aquisição líquido da CCB 3 a ser recebido pela cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários 3 no âmbito do Contrato de Cessão 3 será de **R\$ 8.100.921,39** (oito milhões, cem mil, novecentos e vinte e um reais e trinta e nove centavos) ("Preço de Aquisição Líquido").

2.8.1. Uma vez satisfeitas as Condições Precedentes 1, aplicáveis individualmente para cada CCB, a Emissora realizará o pagamento da 1ª (primeira) parcela do Preço de Aquisição Líquido referente à liberação parcial da CCB 1, da CCB 2 ou da CCB 3, conforme o caso, à Devedora, sem a incidência de quaisquer remunerações, encargos ou penalidades, observadas os termos e as eventuais deduções previstas nos Contratos de Cessão.



2.8.2. Após 120 (cento e vinte) dias corridos a contar da data em que ocorrer a 1ª Liberação do Preço de Aquisição Líquido à Devedora e uma vez satisfeitas as Condições Precedentes 2, aplicáveis individualmente para cada CCB, a Emissora realizará mensalmente o pagamento do saldo remanescente do Preço de Aquisição Líquido à Devedora, sem a incidência de quaisquer remunerações, encargos ou penalidades, observadas os termos e as eventuais deduções previstas nos Contratos de Cessão.

2.8.3. Em qualquer hipótese, o valor devido pela Devedora será limitado exclusivamente ao montante efetivamente desembolsado pela Emissora, observada a Atualização Monetária, os Juros Remuneratórios, Prêmio Inicial, as Despesas *Flat*, previstas nos Contratos de Cessão, e demais encargos e despesas das CCB.

2.9. Garantias da Operação: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, pela Devedora e pelos Fiadores, bem como visando a recomposição do Fundo de Reserva 1, Fundo de Reserva 2, Fundo de Reserva 3 e Fundo de Despesas, foram constituídas as seguintes garantias:

2.9.1. Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis: Em garantia integral das Obrigações Garantidas, bem como visando a recomposição do Fundo de Reserva 1, do Fundo de Reserva 2, do Fundo de Reserva 3 e do Fundo de Despesas, a Devedora, o Roberto, a Nora Maria e a Emissora celebraram, em 17 de outubro de 2022, o Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária, por meio do qual a Devedora, o Roberto e a Nora Maria prometeram ceder fiduciariamente os Recebíveis, nos termos da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis. A Devedora se obrigou a, no prazo de até 10 (dez) dias corridos contados da data de emissão do termo de liberação da cessão fiduciária anteriormente vigente sobre os Recebíveis, assim como de qualquer aditamento a Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis: (a) a protocola-los nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos do Município de São Paulo – SP; e (b) às suas expensas enviar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) dias do respectivo registro, 1 (uma) cópia da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis registrado nos termos da alínea (a) acima. Em razão da condição suspensiva, os efeitos da cessão fiduciária ficaram condicionados à liberação da cessão fiduciária atualmente vigente sobre os Recebíveis, nos termos do *Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças* celebrado pela Devedora e a Emissora em 18 de fevereiro de 2021, em garantia dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 31ª Série da 3ª Emissão da Securitizadora.

2.9.2. Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação fiduciária do Imóvel a ser constituída pela Devedora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, cabendo à Devedora providenciar o seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos contados de sua celebração, prorrogável por uma única vez pelo prazo de 30 (trinta) dias corridos, observado o prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da assinatura do instrumento, desde que a Devedora comprove que está diligentemente cumprindo eventuais exigências formuladas pelo Cartório de



Registro de Imóveis, sob pena de ser considerado como um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das CCB e dos Contratos de Cessão.

2.9.3. Alienação Fiduciária de Quotas. Alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Devedora, outorgada, em 17 de outubro de 2022, pela Rovic, na qualidade de titular das quotas de emissão da Devedora, mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, formalizada por meio da alteração do Contrato Social da Devedora. A Rovic se obrigou a **(a)** arquivar 1 (uma) via física do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas na sede da Rovic 64, no prazo de até 10 (dez) dias a contar da data de sua celebração; **(b)** apresentar à Emissora o comprovante do protocolo do pedido de registro do Instrumento de Alteração Contratual da Rovic 64 perante a Junta Comercial competente, no prazo de até 10 (dez) dias a contar Data de Integralização dos CRI, conforme definido nos Documentos da Operação; **(c)** apresentar à Emissora o comprovante de protocolo do pedido de registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos das comarcas das sedes das Partes, no prazo de até 10 (dez) dias contar Data de Integralização dos CRI, conforme definido nos Documentos da Operação, e **(d)** apresentar à Emissora e ao Agente Fiduciário cópia simples (d.1) do Instrumento de Alteração Contratual da Rovic 64 indicando o seu devido registro perante a Junta Comercial competente no prazo máximo de até 30 (trinta) dias corridos a contar Data de Integralização dos CRI, conforme definido nos Documentos da Operação, prorrogável automaticamente, caso a Rovic 64 comprove que está cumprindo diligentemente com todas as exigências feitas pela referida Junta Comercial, e (d.2) do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas indicando o seu devido registro no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data de sua celebração, sendo que, caso haja atraso ou demora injustificada do Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, referido prazo poderá ser prorrogado, mediante solicitação prévia da Rovic à Emissora comprovando tal atraso ou demora injustificada. Em caso de não registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas de acordo com os prazos fixados em referido contrato e em se tratando de Condição Precedente nos termos do Contrato de Cessão, a Securitizadora poderá considerar resolvido o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, juntamente com os demais Documentos da Operação, ou se valer da cláusula mandato descrita na Cláusula 3.2.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

2.9.3.1. Dado que as quotas da Devedora, na data de celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, se encontram alienadas fiduciariamente à Securitizadora nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*" celebrado em 18 de fevereiro de 2021 em garantia dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 31ª Série da 3ª Emissão da Securitizadora ("Ônus Preexistente"), a Devedora deverá apresentar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, uma vez baixado o Ônus Preexistente das quotas da Devedora, cópia simples do Instrumento de Alteração Contratual da Devedora indicando o seu devido registro perante a Junta Comercial competente no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias corridos a contar da data de celebração do Contrato de Cessão, sob pena de vencimento antecipado das CCB, sendo certo que caso a Devedora comprove que está cumprindo diligentemente com todas as



exigências feitas pela referida Junta Comercial, referido prazo poderá ser prorrogado mediante solicitação à Securitizadora.

2.9.4. Garantia Fidejussória: Os Fiadores, assumiram como fiadores e principal pagadores, em caráter solidário e sem qualquer benefício de ordem, o pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas (“Fiança”), renunciando expressamente aos direitos e prerrogativas que lhe conferem os artigos 333, parágrafo único, 364, 365, 366, 368, 821, 824, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e nos artigos 130 e 794 do Código de Processo Civil.

2.9.5. Fundo de Reserva 1: Nos termos da Cláusula 3.1.4 do Contrato de Cessão 1, após **(a)** a verificação de medição de 98% (noventa e oito por cento) de conclusão da obra ou **(b)** a realização de Assembleia de Constituição do Condomínio do Empreendimento Alvo, o que primeiro ocorrer (“Entrega”) do Empreendimento Alvo, a Devedora se obrigou a constituir o Fundo de Reserva 1, que ficará retido na Conta do Patrimônio Separado, e, portanto, vinculado e afetado ao Regime Fiduciário dos CRI, com os recursos decorrentes da venda das Unidades do Empreendimento Alvo, montante equivalente às seguintes despesas, conforme apuração mensal a ser realizada em cada Data de Verificação, definida no Contrato de Cessão 1 (“Valor Mínimo do Fundo de Reserva 1”): valor equivalente a 3 (três) parcelas dos Juros Remuneratórios da CCB 1.

2.9.6. Alienação Fiduciária de Ações: Alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das ações de emissão da Rovic 63, outorgada, pela Rovic, na qualidade de titular das ações de emissão da Rovic 63, mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, formalizada por meio da averbação no Livro de Registro de Ações Nominativas da Rovic 63. A Rovic se obrigou a **(a)** arquivar 1 (uma) via física do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações na sede da Rovic 63, no prazo de até 10 (dez) dias a contar da data de sua celebração; **(b)** apresentar à Emissora a cópia autenticada do Livro de Registro de Ações Nominativas da Rovic 63, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data da baixa do Ônus Ações, conforme definido nos Documentos da Operação; e **(c)** apresentar à Emissora o comprovante de protocolo do pedido de registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos das comarcas das sedes das Partes, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis a contar da data de sua celebração, salvo na hipótese de formulação de exigências pelo referido cartório. A Devedora apresentará à Securitizadora e ao Agente Fiduciário cópia digitalizada do Contrato de Alienação de Ações devidamente registrado, em até 05 (cinco) dias úteis da efetivação do registro.

2.9.6.1. Dado que as ações da Rovic 63, na data de celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, se encontram alienadas fiduciariamente nos termos do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças* celebrado 09 de setembro de 2021, no âmbito da 1ª Emissão de Debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, a ser convolada na espécie com garantia real, em série única, para colocação privada da Rovic 63 (“Ônus Ações”), a Devedora e a Rovic 63 deverão apresentar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, uma vez baixado o Ônus Ações das ações da Rovic 63, cópia autenticada do Livro de Registro



de Ações Nominativas da Rovic 63 indicando o devido registro da Alienação Fiduciária das Ações prevista na Cláusula 2.9.6 acima, no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias corridos a contar da baixa do Ônus Ações, sob pena de vencimento antecipado das CCB.

2.9.7. Fundo de Reserva 2: Nos termos da Cláusula 3.1.5 do Contrato de Cessão 2, após a Entrega do Empreendimento Alvo, a Devedora se obrigou a constituir o Fundo de Reserva 2, que ficará retido na Conta do Patrimônio Separado, e, portanto, vinculado e afetado ao Regime Fiduciário dos CRI, com os recursos decorrentes da venda das Unidades do Empreendimento Alvo, montante equivalente às seguintes despesas, conforme apuração mensal a ser realizada em cada Data de Verificação, definida no Contrato de Cessão 2 ("Valor Mínimo do Fundo de Reserva 2"): valor equivalente a 3 (três) parcelas dos Juros Remuneratórios da CCB 2.

2.9.8. Alienação Fiduciária de Imóvel Escritórios: Alienação fiduciária dos Escritórios a ser constituída por Roberto e Nora Maria, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Escritórios, cabendo à Devedora providenciar o seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos contados de sua celebração, prorrogável por uma única vez pelo prazo de 30 (trinta) dias corridos, observado o prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da assinatura do instrumento, desde que a Devedora comprove que está diligentemente cumprindo eventuais exigências formuladas pelo Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de ser considerado como um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das CCB e dos Contratos de Cessão.

2.9.8.1. Dado que os Escritórios atualmente se encontram alienados fiduciariamente ("Ônus Escritórios"), nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 202252424, emitida em 14 de setembro de 2022, pela Rovic, em favor do Banco Inter S.A. ("CCB Inter"), a Devedora e a Rovic deverão apresentar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, uma vez baixado o Ônus Escritórios, as matrículas atualizadas nos Escritórios indicando o devido registro da Alienação Fiduciária de Imóvel Escritórios prevista na Cláusula 2.9.8 acima, sob pena de vencimento antecipado das CCB.

2.9.9. Fundo de Despesas: Nos termos da Cláusula 5.11 dos Contratos de Cessão, a Devedora concorda em manter recursos na Conta do Patrimônio Separado em garantia do fiel pagamento das Despesas ("Fundo de Despesas"), o que será feito com recursos deduzidos pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, da primeira integralização dos CRI da 2ª Série, em montante equivalente a R\$ 37.867,97 (trinta e sete mil, oitocentos e sessenta e sete reais e noventa e sete centavos), bem como com recursos deduzidos pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, da primeira integralização dos CRI da 3ª Série, em montante equivalente a R\$ 2.629,72 (dois mil, seiscentos e vinte e nove reais e setenta e dois centavos) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), sendo que, até a quitação das Obrigações Garantidas, o valor do Fundo de Despesas deverá ser equivalente, ao menos, à somatória das próximas 3 (três) parcelas de Despesas ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas").



2.9.10. Fundo de Reserva 3: Nos termos da Cláusula 3.1.4 do Contrato de Cessão 3, após a Entrega do Empreendimento Alvo, a Devedora se obrigou a constituir o Fundo de Reserva 3, que ficará retido na Conta do Patrimônio Separado, e, portanto, vinculado e afetado ao Regime Fiduciário dos CRI, com os recursos decorrentes da venda das Unidades do Empreendimento Alvo, montante equivalente às seguintes despesas, conforme apuração mensal a ser realizada em cada Data de Verificação, definida no Contrato de Cessão 3 ("Valor Mínimo do Fundo de Reserva 3"): valor equivalente a 3 (três) parcelas dos Juros Remuneratórios da CCB 3.

2.9.11. Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Unidades Ímpar: Em garantia integral das Obrigações Garantidas, a Rovic 63, a Devedora e a Emissora celebraram, em 04 de julho de 2025, o Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária, por meio do qual a Rovic 63 prometeu ceder fiduciariamente os Recebíveis, nos termos da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Unidades Ímpar, sendo que referida garantia estará plenamente válida e em vigor quando não mais recaia sobre tais Recebíveis Unidades Ímpar qualquer ônus ou gravame que impeça o exercício pela Securitizadora dos direitos sobre os Recebíveis Unidades Ímpar, conforme estabelecido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Unidades Ímpar. A Devedora se obrigou a, no prazo de até 10 (dez) dias corridos contados da data de emissão do termo de liberação da cessão fiduciária anteriormente vigente sobre os Recebíveis Ímpar, assim como de qualquer aditamento a Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Recebíveis Ímpar: (a) a protocola-los nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos do Município de São Paulo – SP; e (b) às suas expensas enviar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis do respectivo registro, 1 (uma) cópia da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Unidades Ímpar registrado nos termos da alínea (a) acima. Em razão da condição suspensiva, os efeitos da cessão fiduciária ficaram condicionados **(a)** com relação aos recebíveis das Unidades que garantem a garantia constituída no âmbito das Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Adicional Fidejussória, A Ser Convolada na Espécie com Garantia Real, Em Série Única, Para Colocação Privada, emitida conforme "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão das Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Adicional Fidejussória, A Ser Convolada na Espécie com Garantia Real, Em Série Única, Para Colocação Privada Pela ROVIC 63 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.*", em 09 de setembro de 2021 ("Escritura de Emissão" e "Debêntures Rovic 63", respectivamente) a condição suspensiva é a quitação das Debêntures Rovic 63 antes das Obrigações Garantidas dos CRI da 1ª Série, dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 3ª Série, ou, por qualquer razão, as garantias das Debêntures Rovic 63 serem liberadas, de forma que a presente Cessão Fiduciária dos Recebíveis Unidades Ímpar relativos às unidades que garantem as Debêntures Rovic 63, automaticamente, os CRI da 1ª Série, os CRI da 2ª Série e os CRI da 3ª Série; e **(b)** com relação aos recebíveis das unidades objeto do "*Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidades Autônomas em Estoque e Outras Avenças*" celebrado em 04 de setembro de 2024 ("PVC FII"), a condição suspensiva é o distrato total do PVC FII, de forma que a cessão fiduciária dos eventuais Recebíveis relativos às unidades objeto do PVC FII, passará a garantir, automaticamente, os CRI da 1ª Série, os CRI da 2ª Série e os CRI da 3ª Série.



CLÁUSULA TERCEIRA – IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

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

CRI DA 1ª SÉRIE

- (a) **Emissão:** 18ª;
- (b) **Série:** 1ª;
- (c) **Quantidade de CRI:** 65.000 (sessenta e cinco mil);
- (d) **Valor Global da Série:** R\$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais);
- (e) **Valor Nominal Unitário:** R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão dos CRI da 1ª Série;
- (f) **Atualização Monetária:** (i) Mensal, equivalente a variação acumulada positiva do Índice de Preços ao Consumidor, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE") correspondente ao 2º (segundo) mês anterior ao mês de referência, **desde a Data de Emissão até 11/12/2024 (exclusive)**. (ii) O Valor Nominal Unitários dos CRI não será atualizado monetariamente, **a partir de 11/12/2024 (inclusive)**;
- (g) **Juros Remuneratórios:** (i) Os juros remuneratórios serão de 9,00% a.a. (nove por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência dos CRI, **desde a Data de Emissão até 11/12/2024 (exclusive)**. (ii) Os juros remuneratórios serão de 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, over extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 – Segmento Balcão B3, no informativo Diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br/pt_br) ("Taxa DI"), acrescida de uma sobretaxa de 3,96% a.a. (três inteiros e noventa e seis centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, durante o período de vigência dos CRI da 1ª Série, **a partir de 11/12/2024 (inclusive)**;
- (h) **Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização:** De acordo com a tabela constante do **ANEXO III** do Termo de Securitização, observadas as hipóteses de amortização extraordinária e nos demais Documentos da Operação;
- (i) **Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios:** Mensal, de acordo com a tabela constante do **ANEXO III** do Termo de Securitização;
- (j) **Prêmio Inicial:** R\$ 839.807,59 (oitocentos e trinta e nove mil, oitocentos e sete reais e cinquenta e nove centavos), excepcionalmente, em até 2 (dois) Dias Úteis após a primeira Integralização do Valor Principal (conforme definido no Contrato de Cessão 1), a Emissora deverá realizar o pagamento do prêmio aos titulares dos CRI da 1ª Série e será distribuída de forma proporcional aos Investidores, o prêmio será dividido pela quantidade total de CRI da 1ª Série integralizados até a data de pagamento do prêmio;
- (k) **Regime Fiduciário:** Sim;
- (l) **Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação**



- Financeira: B3;
- (m) Código ISIN: BRPVSCCRI1Y6;
 - (n) Data de Emissão: 17 de outubro de 2022;
 - (o) Local de Emissão: São Paulo – SP;
 - (p) Data de Vencimento Final: 05 de junho de 2026;
 - (q) Prazo de vencimento: 1.327 (mil, trezentos e vinte e sete) dias;
 - (r) Garantias: a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Imóvel Escritórios, a Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de Ações, a Garantia Fidejussória, o Fundo de Reserva 1, o Fundo de Reserva 2 e o Fundo de Despesas;
 - (s) Coobrigação da Emissora: Não há;
 - (t) Subordinação: Não há;
 - (u) Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios: 05 de dezembro de 2022;
 - (v) Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada: 05 de junho de 2026; e
 - (w) Forma: Escritural.

CRI DA 2ª SÉRIE

- (a) Emissão: 18ª;
- (b) Série: 2ª;
- (c) Quantidade de CRI: 12.000 (doze mil);
- (d) Valor Global da Série: R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais);
- (e) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão dos CRI da 2ª Série;
- (f) Atualização Monetária: Não há;
- (g) Juros Remuneratórios: 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, over extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 – Segmento Balcão B3, no informativo Diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br/pt_br) (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa de 4,22% a.a. (quatro inteiros e vinte e dois centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, durante o período de vigência dos CRI da 2ª Série;
- (h) Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização: De acordo com a tabela constante do **ANEXO III** do Termo de Securitização, observadas as hipóteses de amortização extraordinária e nos demais Documentos da Operação;
- (i) Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios: Mensal, de acordo com a tabela constante do **ANEXO III** do Termo de Securitização;
- (j) Regime Fiduciário: Sim;
- (k) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;
- (l) Código ISIN: BRPVSCCRI5N0;
- (m) Data de Emissão: 29 de novembro de 2024;
- (n) Local de Emissão: São Paulo – SP;



- (o) Data de Vencimento Final: 06 de julho de 2026;
- (p) Prazo de vencimento: 584 (quinhentos e oitenta e quatro) dias;
- (q) Garantias: a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Imóvel Escritórios, a Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de Ações, a Garantia Fidejussória, o Fundo de Reserva 1, o Fundo de Reserva 2 e o Fundo de Despesas;
- (r) Coobrigação da Emissora: Não há;
- (s) Subordinação: Não há;
- (t) Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios: 11 de dezembro de 2024;
- (u) Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada: 06 de julho de 2026; e
- (v) Forma: Escritural.

CRI DA 3ª SÉRIE

- (a) Emissão: 18ª;
- (b) Série: 3ª;
- (c) Quantidade de CRI: 10.000 (dez mil);
- (d) Valor Global da Série: R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);
- (e) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão dos CRI da 3ª Série;
- (f) Atualização Monetária: Não há;
- (g) Juros Remuneratórios: 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, over extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 – Segmento Balcão B3, no informativo Diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br/pt_br) ("Taxa DI"), acrescida de uma sobretaxa de 5,0,0% a.a. (cinco inteiros por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, durante o período de vigência dos CRI da 3ª Série;
- (h) Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização: De acordo com a tabela constante do **ANEXO III** do Termo de Securitização, observadas as hipóteses de amortização extraordinária e nos demais Documentos da Operação;
- (i) Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios: Mensal, de acordo com a tabela constante do **ANEXO III** do Termo de Securitização;
- (j) Regime Fiduciário: Sim;
- (k) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;
- (l) Código ISIN: BRPVSCCRI743;
- (m) Data de Emissão: 05 de agosto de 2025;
- (n) Local de Emissão: São Paulo – SP;
- (o) Data de Vencimento Final: 05 de agosto de 2026;
- (p) Prazo de vencimento: 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias;
- (q) Garantias: a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Imóvel Escritórios, as Promessas de Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, a



Alienação Fiduciária de Ações, a Garantia Fidejussória, o Fundo de Reserva 1, o Fundo de Reserva 2, o Fundo de Reserva 3 e o Fundo de Despesas;

- (r) Coobrigação da Emissora: Não há;
- (s) Subordinação: Não há;
- (t) Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios: 05 de setembro de 2025;
- (u) Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada: 05 de agosto de 2026; e
- (v) Forma: Escritural.

3.2. Depósito dos CRI: Os CRI serão depositados para: **(i)** distribuição pública no mercado primário, através do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo, por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), sendo que, ambos sistemas são administrados e operacionalizados pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

3.3. Oferta dos CRI: A Oferta Restrita dos CRI da 1ª Série será realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 476, com esforços restritos de colocação, sob regime de melhores esforços, a ser coordenada pelo Coordenador Líder, e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis e está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476. Os CRI da 2ª Série e os CRI da 3ª Série serão objeto de distribuição pública sob o regime de melhores esforços, em rito de registro automático, nos termos deste Termo de Securitização, da Resolução CVM nº 60, da Resolução CVM nº 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

3.3.1. A Oferta Restrita é destinada apenas a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30 (“Investidores Profissionais”).

3.3.2. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM nº 476, o Coordenador Líder se compromete a zelar para que os CRI da 1ª Série objeto da Oferta Restrita sejam ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. De acordo com os termos da Instrução CVM nº 476, o Coordenador Líder deverá manter lista de relação com a identificação dos Investidores Profissionais consultados, identificando aqueles que efetivamente subscreveram os CRI da 1ª Série, e deverá entregar à Emissora uma cópia da referida lista quando do encerramento da Oferta Restrita. A Oferta com Registro Automático dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 3ª Série será conduzida pelo Coordenador Líder, conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM nº 160, não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores Profissionais acessados pelo Coordenador Líder, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 3ª Série por qualquer número de Investidores Profissionais.

3.3.3. Os CRI da 1ª Série serão subscritos por meio da assinatura dos Boletins de Subscrição e serão integralizados no ato de subscrição, pelos Investidores Profissionais, de acordo com os termos dos referidos Boletins de Subscrição, devendo os Investidores



Profissionais, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração no Boletim de Subscrição, atestando que:

- (a) estão cientes de que a oferta dos CRI da 1ª Série não foi registrada na CVM;
- (b) estão cientes de que os CRI da 1ª Série ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº 476; e
- (c) são Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30.

3.3.4. Os CRI da 2ª Série e os CRI da 3ª Série serão subscritos e integralizados em uma ou mais datas pelos Investidores Profissionais, devendo estes fornecer, por escrito, declaração atestando estarem cientes que:

- (a) foi dispensada a divulgação de prospecto e lâmina para a realização da Oferta com Registro Automático dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 3ª Série;
- (b) a CVM não realizou a análise dos documentos da Oferta com Registro Automático nem de seus termos e condições;
- (c) efetuaram sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 3ª Série e capacidade de pagamento da Emissora;
- (d) optaram por realizar o investimento nos CRI da 2ª Série e nos CRI da 3ª Série exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI da 2ª Série e aos CRI da 3ª Série e à Emissora, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Securitização;
- (e) os CRI da 2ª Série e os CRI da 3ª Série ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas no artigo 86, II da Resolução CVM nº 160; e
- (f) são Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30.

3.3.5. Dado que a Oferta dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 3ª Série será submetida ao registro automático e destinada exclusivamente a Investidor Profissional, esta deve permanecer a mercado por pelo menos 3 (três) Dias Úteis, nos termos do artigo 57, § 3º da Resolução CVM nº 160.

3.3.6. Os CRI da 2ª Série e os CRI da 3ª Série serão ofertados exclusivamente para Investidores Profissionais, portanto, com a dispensa de divulgação de prospecto e utilização de documento de aceitação da Oferta com Registro Automático, nos termos do artigo 9º, inciso I e § 3º da Resolução CVM nº 160.

3.4. Encerramento da Distribuição dos CRI: A distribuição pública dos CRI será encerrada quando for verificado a ocorrência de uma das hipóteses do Prazo de Colocação, devendo o Coordenador Líder enviar o comunicado de encerramento à CVM no prazo legal, conforme previsto nas Cláusulas 3.4.1 a 3.4.3 deste Termo de Securitização.

3.4.1. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM nº 476, em até 5 (cinco) dias corridos contados do encerramento da Oferta Restrita, o Coordenador Líder deverá realizar a comunicação de encerramento da Oferta Restrita à CVM, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores ou,



caso este meio esteja indisponível, por meio de protocolo em qualquer dos endereços da CVM na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, ou na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro.

3.4.2. Caso a Oferta Restrita não seja encerrada dentro de 06 (seis) meses da data de seu início, o Coordenador Líder deverá realizar a comunicação prevista na Cláusula 3.4.1 deste Termo de Securitização com os dados disponíveis à época, complementando-o semestralmente até o seu encerramento.

3.4.3. A subscrição ou aquisição dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 3ª Série deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início da respectiva série. Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta com Registro Automático dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 3ª Série ou a distribuição da totalidade dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 3ª Série, observada a possibilidade de Distribuição Parcial, será divulgado o resultado da Oferta com Registro Automático por meio do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM nº 160, e registrado o encerramento na ANBIMA nos termos do Código Anbima de Ofertas Públicas em vigor.

3.5. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: Os CRI da 1ª Série poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários: (i) apenas entre investidores qualificados, assim definidos nos termos da Resolução CVM nº 30 ("Investidores Qualificados"), e (ii) depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data de cada subscrição ou aquisição pelos investidores ("Período de Restrição"), conforme disposto, respectivamente, nos artigos 15 e 13 da Instrução CVM nº 476 e observado o cumprimento, pela Emissora, do artigo 17 da Instrução CVM nº 476. Após o Período de Restrição e observado o disposto na Instrução CVM nº 476, os CRI da 1ª Série poderão ser negociados entre Investidores Qualificados nos mercados de balcão organizado. A revenda dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 3ª Série integralizados pelos Investidores Profissionais no âmbito da Oferta com Registro Automático poderá ser realizada somente entre Investidores Profissionais, e não poderá ser destinada a Investidores Qualificados e ao público em geral, tendo em vista que a Devedora não cumpre o artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 60, bem como não cumpre os § 9º e 10 do artigo 33 da Resolução CVM nº 30.

3.5.1. Observadas as restrições de negociação acima, os CRI da 1ª Série da presente Emissão somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM, nos termos do *caput* do artigo 21 da Lei nº 6.385/76 e da Instrução CVM nº 400.

3.6. Distribuição Parcial: A Oferta dos CRI poderá ser concluída em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja a colocação de CRI da 1ª Série em montante equivalente ao Montante Mínimo da Oferta Restrita e de CRI da 2ª Série e CRI da 3ª Série em montante equivalente ao Montante Mínimo da Oferta com Registro Automático.



3.6.1. Em atendimento ao disposto no artigo 30 da Instrução CVM nº 400, as Partes declaram que o ato societário que delibera sobre a Oferta Restrita autoriza a possibilidade da distribuição parcial dos CRI da 1ª Série. Em atendimento ao disposto no artigo 73 da Resolução CVM nº 160, as Partes declaram que o ato societário que delibera sobre a Oferta com Registro Automático autoriza a possibilidade da distribuição parcial dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 3ª Série.

3.6.2. Em atendimento ao disposto no artigo 31 da Instrução CVM nº 400, em caso de distribuição parcial dos CRI da 1ª Série, o subscritor dos CRI da 1ª Série, nos termos do respectivo Boletim de Subscrição, deverá optar por: (i) condicionar sua subscrição à colocação da totalidade dos CRI da 1ª Série; ou (ii) condicionar sua subscrição à colocação do Montante Mínimo da Oferta Restrita, e nesse caso escolher entre: (a) receber a totalidade dos CRI da 1ª Série solicitados; ou (b) receber a proporção entre a quantidade efetivamente colocada e quantidade inicialmente ofertada. Para fins dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 3ª Série, em atendimento ao disposto no artigo 74 da Resolução CVM nº 160, em caso de distribuição parcial dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 3ª Série, conforme o caso, o subscritor dos CRI da 2ª Série e o subscritor dos CRI da 3ª Série, conforme aplicável, nos termos do respectivo Boletim de Subscrição, deverá optar por: (i) condicionar sua subscrição à colocação da totalidade dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 3ª Série; ou (ii) condicionar sua subscrição à colocação do Montante Mínimo da Oferta com Registro Automático, e nesse caso escolher entre: (a) receber a totalidade dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 3ª Série solicitados; ou (b) receber a proporção entre a quantidade efetivamente colocada e quantidade inicialmente ofertada.

3.6.3. Decorrido o prazo previsto no item (iii) das hipóteses do Prazo de Colocação acima, serem subscritos e integralizados CRI de cada série em montante inferior ao Montante Mínimo da Oferta Restrita ou Montante Mínimo da Oferta com Registro Automática, conforme aplicável, a Oferta Restrita ou Oferta com Registro Automático será cancelada, e os recursos integralizados deverão ser integralmente restituídos aos respectivos Titulares dos CRI da respectiva série em até 5 (cinco) Dias Úteis contados cancelamento.

3.6.4. Todos os CRI da respectiva série remanescentes, não integralizados, após o encerramento da Oferta Restrita ou Oferta com Registro Automático, conforme aplicável, serão cancelados em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do cancelamento. Nesta hipótese, o presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão ajustados para refletir a quantidade de CRI da respectiva série efetivamente subscrita e integralizada, conforme o caso, dispensando-se para tanto a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores.

CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI

4.1. Subscrição dos CRI: Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de Boletim de Subscrição pelo Investidor Profissional.



4.2. Integralização dos CRI: A integralização dos CRI da 1ª Série será realizada em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição. O preço de integralização será o Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série na primeira data de integralização, e, após a primeira data de integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 1ª Série, acrescido da respectiva Remuneração *pro-rata temporis* desde a primeira data de integralização até a data da efetiva integralização. O preço de integralização poderá ser acrescido de eventual ágio ou deduzido de deságio, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da 1ª Série em cada data de integralização. A integralização dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 3ª Série será realizada em moeda corrente nacional, mediante a celebração de Boletim de Subscrição, do qual deverá constar a quantidade dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 3ª Série subscritos por cada Investidor e o valor total do investimento a que o Investidor se obriga a integralizar, conforme as chamadas de capital realizadas pela Securitizadora, feitas de acordo com prazos e demais procedimentos estabelecidos no respectivo Boletim de Subscrição. A integralização dos CRI será realizada via B3.

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

CLÁUSULA QUINTA – CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR E JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI

5.1. Forma de Pagamento dos CRI: Ressalvadas as hipóteses de amortização extraordinária parcial e resgate antecipado total dos CRI, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será pago na Data de Vencimento. Cada CRI fará jus a uma remuneração, que contemplará Juros Remuneratórios, conforme indicado na cláusula 3.1, a serem calculados da seguinte forma:

Atualização Monetária

O Valor Nominal Unitários dos CRI não será atualizado monetariamente.

Juros Remuneratórios

Os CRI farão jus a juros remuneratórios, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, *over extra-grupo*, calculadas e divulgadas pela B3 no informativo Diário disponível em sua página na Internet <http://www.b3.com.br> ("Taxa DI"), expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente de *spread* (sobretaxa) de **3,96%** (três inteiros e noventa e seis centésimos por cento) ao ano com relação aos CRI da 1ª Série, **4,22%** (quatro inteiros e vinte e dois centésimos por cento) ao ano com relação aos CRI da 2ª Série e **5,00%** (cinco inteiros por cento) ao ano com relação aos CRI da 3ª Série ("Juros Remuneratórios"), (i) desde 11/12/2024 com relação aos CRI da 1ª Série; (ii) desde 06/12/2024 com relação aos CRI da 2ª Série; e (iii)



desde a primeira data de integralização dos CRI da 3ª Série, conforme aplicável, ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de seu efetivo pagamento.

Cálculo da remuneração: A remuneração será calculada da seguinte forma:

$$J = [VNb \times (Fator de Juros - 1)]$$

Onde:

J: Valor da remuneração devida em cada data de pagamento dos Juros Remuneratórios, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNb: Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI (i) em 11/12/2024 com relação aos CRI da 1ª Série, (ii) em 06/12/2024 com relação aos CRI da 2ª Série; e (iii) na data da primeira integralização dos CRI da 3ª Série, conforme aplicável, ou da última Data de Pagamento ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

Onde:

Fator DI: Produtório das Taxas DI, (i) desde 11/12/2024 com relação aos CRI da 1ª Série, (ii) desde 06/12/2024 com relação aos CRI da 2ª Série e (iii) desde a primeira data de integralização dos CRI da 3ª Série, conforme aplicável, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive, e a próxima Data de Pagamento, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

N: Número de taxas DI over utilizadas;

k: Número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n;

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



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

Onde:

DI_k: Taxa DI divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

Fator Spread: Sobretaxa de juros fixos calculados com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme calculado abaixo:

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

Spread: 3,9600 (CRI da 1ª Série), 4,2200 (CRI da 2ª Série) e 5,0000 (CRI da 3ª Série);

Dup: Número de Dias Úteis entre (i) 11/12/2024 com relação aos CRI da 1ª Série; (ii) 06/12/2024 com relação aos CRI da 2ª Série; e (iii) a primeira data de integralização dos CRI da 3ª Série, conforme aplicável, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, e a data atual, sendo "dup" um número inteiro.

Observações:

- (i) a "Taxa DI" deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;
- (ii) o fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais sem arredondamento;
- (iii) efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iv) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (v) o fator resultante da expressão: $Fator\ DI \times Fator\ Spread$ deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (vi) para a aplicação de "DI_k" será sempre considerado a "Taxa DI" divulgada no 5º (quinto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 14, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 9 pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 9, 10, 11, 12, 13 e 14 são Dias Úteis);



(viii) Substituição da Taxa DI: Se a Taxa DI não estiver disponível quando da Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios, será utilizado, em sua substituição, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, quando da divulgação posterior da Taxa DI. Na hipótese de extinção ou impossibilidade legal de utilização da Taxa DI, ou de ausência de apuração ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis consecutivos, ou a 15 (quinze) Dias Úteis alternados durante o período de 180 (cento e oitenta) dias imediatamente anterior à última data em que se verificar a ocorrência de qualquer desses eventos, a Devedora fica desde já autorizada a utilizar, para apuração dos valores devidos em razão deste Termo de Securitização, seu substituto legal. No caso de não existência de um substituto legal a Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados de referido evento, convocará uma Assembleia Especial de Titulares de CRI para que seja deliberado pelos titulares dos CRI o novo parâmetro a ser utilizado para a remuneração dos CRI. Caso os titulares de CRI e a Devedora não cheguem em um acordo sobre o novo parâmetro a ser utilizado para a remuneração dos CRI, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério, solicitar à Devedora, o pagamento antecipado total do saldo devedor das CCB no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da assembleia prevista acima ou na próxima Data de Pagamento, o que ocorrer primeiro, e consequentemente realizar o resgate antecipado total dos CRI.

Amortização

As Amortizações da CRI ocorrerão conforme o cálculo previsto na fórmula abaixo e serão realizadas nas datas indicadas no **ANEXO III**:

Cálculo da Amortização: O cálculo da amortização será realizado com base na seguinte fórmula:

$$AM_i = VN_b \times TA$$

onde:

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

VN_b = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI na data da primeira integralização dos CRI de cada Série, conforme aplicável, ou da última Data de Pagamento ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

TA = taxa de amortização dos CRI, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, conforme indicada na tabela do **ANEXO III**.

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



5.3. Datas de Pagamento: As datas de pagamento de Juros Remuneratórios e da amortização dos CRI encontram-se descritas no **ANEXO III** deste Termo de Securitização.

5.4. Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento: Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 1 (um) Dia Útil entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização pela Emissora dos pagamentos referentes aos CRI, com exceção da Data de Vencimento dos CRI que não poderá ser prorrogada.

CLÁUSULA SEXTA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA PARCIAL, RESGATE TOTAL ANTECIPADO E DESTINAÇÃO DE RECURSOS.

6.1. Antecipação dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários oriundos das CCB e representados pelas CCI, poderão ser antecipados nos seguintes casos: (i) vencimento antecipado das CCB; (ii) caso a Devedora seja exigida a realizar a Amortização Extraordinária Compulsória em virtude da não verificação da Razão Mínima de Garantia, conforme previsto e definido nos Contratos de Cessão; e (iii) por qualquer outro motivo previsto nas CCB e nos Contratos de Cessão. Nestes casos, a Emissora utilizará os recursos decorrentes desses eventos para a amortização extraordinária parcial e proporcional, mas limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI, na próxima Data de Pagamento, ou, conforme o caso, caso haja a antecipação total dos Créditos Imobiliários oriundos das CCB, para o resgate antecipado total dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de recebimento dos referidos recursos na Conta do Patrimônio Separado.

6.1.1. Na hipótese de amortização extraordinária parcial dos CRI, se necessário, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário um novo cronograma de amortização dos CRI, bem como atualizará o cadastro na B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis, recalculando os percentuais de amortização das parcelas futuras, caso aplicável, sendo tal cronograma considerado, a partir da data de disponibilização ao Agente Fiduciário e atualização na B3, a tabela vigente.

6.2. Valor do Saldo Devedor em decorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários: A amortização extraordinária parcial e/ou o resgate antecipado total dos CRI, conforme previsto na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização, serão realizados pelo percentual do Valor Nominal Unitário dos CRI, limitado a 98% (noventa e oito por cento), no caso de amortização extraordinária parcial, e pelo Valor Nominal Unitário, no caso de resgate antecipado total, acrescidos de Juros Remuneratórios, na data do evento, de forma *pro rata die*, conforme disposto na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização. Adicionalmente, os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude de um Evento de Vencimento Antecipado, do cumprimento das obrigações pecuniárias previstas nas CCB, nos termos do Anexo II das CCB, ou da amortização extraordinária das CCB, deverão ser creditados na Conta do Patrimônio Separado e aplicados única e exclusivamente ao pagamento dos CRI.



6.2.1. O pagamento da amortização extraordinária ou do resgate antecipado total deverá ser realizado na data indicada na comunicação da amortização extraordinária ou do resgate antecipado, que deverá ser informada à B3 com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis e será feito observado os procedimentos da B3, para os CRI custodiados eletronicamente na B3.

6.3. Destinação dos Recursos dos Créditos Imobiliários: Os recursos líquidos recebidos pela Devedora decorrente dos Créditos Imobiliários oriundos das CCB e representados pelas CCI que lastreiam os CRI serão destinados exclusivamente, para a construção e incorporação imobiliária da parte residencial de empreendimento imobiliário, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada ("Lei nº 4.591/64"), a ser realizado pela Emitente, ainda que por meio de suas controladas, no Imóvel, incluindo o pagamento dos custos diretos relativos à aquisição do Imóvel (exclusivamente com recursos da CCB 1), os custos gerais da respectiva incorporação imobiliária e os necessários à construção do Empreendimento Alvo, ou seja, todas e quaisquer despesas oriundas do desenvolvimento do Empreendimento Alvo (com recursos da CCB 1, da CCB 2 e da CCB 3) ("Destinação de Recursos").

6.4. Não obstante o disposto na Cláusula 6.3 e seguintes acima, a comprovação da destinação dos recursos líquidos, será feita pela Devedora à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, semestralmente a partir da Data de Emissão das CCB, (i) com relação à CCB 1, em até 20 (vinte) dias após cada semestre findo contado da data de celebração do Termo de Securitização, por meio do relatório semestral com descrição detalhada da destinação dos recursos nos termos do Anexo IV da CCB 1, descrevendo os valores e percentuais destinados ao Imóvel e ao Empreendimento Alvo aplicado no respectivo período, respeitado o prazo limite da Data de Vencimento da CCB 1; (ii) com relação à CCB 2, em até 30 (trinta) dias após cada semestre fiscal, cujo primeiro relatório será devido em 30 de janeiro de 2025 e o segundo em 30 de julho de 2025, e assim sucessivamente, por meio do relatório semestral devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora com descrição detalhada da Destinação de Recursos nos termos do Anexo I.C da CCB 2, descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento Alvo aplicado no respectivo período, respeitado o prazo limite da Data de Vencimento da CCB 2; e (ii) com relação à CCB 3, em até 30 (trinta) dias após cada semestre fiscal, cujo primeiro relatório será devido em 30 de janeiro de 2026 e o segundo em 30 de julho de 2026, e assim sucessivamente, por meio do relatório semestral devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora com descrição detalhada da Destinação de Recursos nos termos do Anexo I.C da CCB 3, descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento Alvo aplicado no respectivo período, respeitado o prazo limite da Data de Vencimento da CCB 3 ("Relatório Semestral"), sendo que (i) com relação à aquisição do Imóvel, o referido Relatório Semestral será acompanhado dos comprovantes de destinação dos recursos das CCB, incluindo, mas não se limitando, às cópias do comprovante de pagamento do preço de aquisição do Imóvel, cópia das escrituras de compra e venda do Imóvel lavradas, cópia das matrículas do Imóvel contendo os registros das referidas escrituras, cópia do pagamento de despesas cartorárias e imposto de transmissão e demais documentos que permitam a comprovação das informações constantes do respectivo Relatório Semestral; e (ii) conforme aplicável, com relação aos valores gastos com a construção do Empreendimento Alvo, o referido Relatório Semestral será acompanhado da apresentação do cronograma físico-financeiro de avanço de obras e o relatório de medição de obras que tenham sido emitidos pelos técnicos responsáveis



pelas obras durante o referido semestre, bem como os atos societários que comprovem a participação acionária da Devedora junto às suas controladas (se for o caso), além dos demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos dos Créditos Imobiliários, comprovantes, pedidos, entre outros (“Documentos Comprobatórios”).

6.5. O Agente Fiduciário (i) será responsável por verificar, com base no Relatório Semestral e nos Documentos Comprobatórios elencados na Cláusula 6.4 acima, o cumprimento, pela Devedora, da efetiva destinação dos recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento do Preço de Aquisição Líquido; e (ii) se compromete a emendar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a referida verificação.

6.6. O Agente Fiduciário, conforme responsabilidades descritas neste Termo de Securitização, será responsável por verificar, mediante recebimento do Relatório Semestral e Documentos Comprobatórios, o cumprimento da destinação dos recursos assumido pela Devedora, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pela Devedora, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das CCB, conforme aplicável e conforme destinação dos recursos prevista acima.

6.7. A data limite para que haja a efetiva destinação dos recursos obtidos por meio da emissão, deverá ser no máximo a Data de Vencimento dos CRI da 1ª Série, para fins da CCB 1, a Data de Vencimento dos CRI da 2ª Série, para fins da CCB 2, e a Data de Vencimento dos CRI da 3ª Série, para fins da CCB 3, sendo certo que, na hipótese de vencimento antecipado das CCB ou de qualquer hipótese de antecipação total dos CRI, as obrigações da Devedora de destinar a totalidade dos recursos da emissão e do envio da respectiva comprovação de destinação de recursos das CCB ao Agente Fiduciário perdurarão até o vencimento original dos CRI da série correspondente ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro.

6.8. A Devedora será responsável pela veracidade dos Documentos Comprobatórios de Destinação, encaminhados ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, originais ou cópias, em via física ou eletrônica, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade por verificar a validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras de tais documentos.

6.9. Adicionalmente, para fins de atendimento a eventuais exigências de órgãos públicos, reguladores, autorreguladores, fiscalizadores, incluindo, sem limitação, a Receita Federal, a Comissão de Valores Mobiliários e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário poderão solicitar o envio de cópia dos contratos, notas fiscais acompanhadas 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 dos CRI, atos societários, declarações e demais documentos comprobatórios solicitados pelas respectivas autoridades e órgãos. Neste caso, a Devedora deverá enviar os referidos documentos ao Agente Fiduciário e à Securitizadora em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação ou em prazo menor, se assim solicitado expressamente pelos órgãos reguladores e fiscalizadores.



6.10. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras do Empreendimento Alvo, estando tal verificação restrita ao envio, pela Devedora e/ou de eventual empresa gerenciadora, conforme aplicável, à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, dos relatórios e documentos previstos acima. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário contratará terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos.

6.11. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração por parte da Devedora, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Emissora a responsabilidade por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras dos eventuais documentos enviados pela Devedora, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, objeto da destinação dos recursos, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no Relatório Semestral.

6.12. A Devedora poderá alterar o percentual indicado no Anexo V da CCB 1, Anexo I.A da CCB 2 e Anexo I.A da CCB 3 como proporção dos recursos captados a ser destinada ao Empreendimento Alvo, independentemente da anuência prévia dos titulares dos CRI.

6.13. A alteração do percentual indicado acima como proporção dos recursos captados a ser destinada ao Empreendimento Alvo será formalizada por meio de aditamento às CCB, bem como a este Termo de Securitização, a serem celebrados em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data em que houver a alteração do percentual indicado acima destinado ao Empreendimento Alvo, independentemente da anuência prévia dos titulares dos CRI.

6.14. O cronograma indicativo estabelecido no Anexo V da CCB 1, Anexo I.B da CCB 2 e Anexo I.B da CCB 3 e **ANEXO X** do presente Termo de Securitização é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado, desde que não venha a interferir na constituição e manutenção da alienação fiduciária a ser constituída sobre o Imóvel. Adicionalmente, a verificação da observância ao cronograma indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no cronograma indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

6.15. Apenas e tão somente caso, durante a vigência dos CRI, a CVM se manifeste com relação à alteração das regras atualmente existentes relacionadas à destinação de recursos e permita a alteração do(s) Imóvel(éis) e/ou do(s) Empreendimento(s) Alvo indicados nas CCB, referida alteração será permitida, devendo ser mantida a alienação fiduciária a ser constituída sobre o Imóvel.

6.16. A alteração mencionada na Cláusula 6.15 acima, deverá ser solicitada pela Devedora que deverá apresentar novos imóveis e/ou empreendimentos de propriedade da Devedora ou suas controladas à Securitizadora e, então, deverá submeter os novos imóveis à avaliação da



Securitizadora, observando inclusive a eventual incidência do IOF, que uma vez aprovado, deverá ser celebrado aditamento aos Documentos da Operação em até 10 (dez) Dias Úteis da referida apresentação exclusivamente para alterar prever a alteração descrita acima, mediante autorização prévia dos titulares do CRI.

6.17. O disposto na Cláusula 6.15 e seguintes se refere única e exclusivamente a mudanças na relação de imóveis e empreendimentos destinatários, ou seja, apenas para fins da destinação de recursos prevista nas CCB e, em nenhuma hipótese, significará qualquer tipo de alteração nas Garantias, as quais permanecerão inalteradas e não podem sequer ser afetadas pela mudança prevista nas Cláusulas 6.15 a 6.17 .

6.18. Caso não haja consenso para alteração do(s) imóvel(éis) e/ou do(s) Empreendimento(s) Alvo, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, da apresentação dos imóveis, a Securitizadora chamará a assembleia especial de investidores, para dirimir esta questão.

6.19. Uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos líquidos recebidos pela Devedora oriundos desta emissão, a Devedora ficará desobrigada com relação ao envio do Relatório Semestral e dos documentos acima referidos, bem como de qualquer outra necessidade de comprovação da destinação de recursos, e o Agente Fiduciário ficará desobrigado da obrigação prevista na cláusula acima, salvo nos casos previstos na Cláusula 6.9 acima, em que houver solicitação formulada por órgão regulador, ou quando necessário ao cumprimento de eventual questionamento de autoridade competente.

6.20. A Devedora declarará no Relatório Semestral, em caso de utilização dos recursos por meio de sociedades por ela controladas, que é titular do controle societário de tais sociedades por ela investidas, conforme definição constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e assumirá a obrigação de manter o controle societário sobre a sociedade investida até que seja comprovada, pela Devedora, a integral destinação da parcela dos recursos correspondente ao Empreendimento Alvo. Sem prejuízo do acima, quando do encaminhamento do Relatório Semestral, a Devedora enviará os documentos necessários à comprovação do controle acima previsto.

6.21. A Devedora e os Fiadores declararam, no âmbito da CCB 2, que estão aptos a figurar como devedora e fiadores, conforme aplicável, dos Créditos Imobiliários 2 que serão lastro dos CRI da 2ª Série, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) não ser companhia aberta e não ter parte relacionada com companhia aberta; (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada; e (c) a Devedora garantiu destinar dos recursos obtidos com a Emissão ocorrerá em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

6.22. A Devedora e os Fiadores declararam, no âmbito da CCB 3, que estão aptos a figurar como devedora e fiadores, conforme aplicável, dos Créditos Imobiliários 3 que serão lastro dos CRI da 3ª Série, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) ter como setor principal de atividade da Devedora e dos Fiadores pessoas jurídicas o setor imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois



terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Devedora e pelos Fiadores pessoas jurídicas; (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada; e, especificamente a Emitente se compromete a (c) destinar os recursos obtidos com a Emissão em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

7.1. Fatos Relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora mediante publicação nos meios eletrônicos em que a Emissora publica seus atos societários, assim como imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

7.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI, bem como a colocá-lo à disposição dos Investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 30º (trigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI, sem prejuízo das obrigações da Emissora perante à CVM.

7.2.1. O referido relatório mensal deverá incluir, no mínimo as informações elencadas no Suplemento E da Resolução CVM nº 60, devendo o mesmo ser disponibilizado pela Emissora à CVM por meio de sistema eletrônico na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme Art. 47 da referida resolução.

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

7.3.1. A Emissora declara que verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização.

7.4. Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários: A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte do Cedente e/ou da Devedora, conforme o caso.

7.4.1. A Emissora obriga-se, ainda, a (i) prestar, fornecer e permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; (ii) encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares dos CRI que venham a ser publicados; (iii) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto



no Contrato de Cessão e neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora; (iv) nos termos da Lei nº 14.430/2022, administrar o Patrimônio Separado, mantendo seu registro contábil independente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados; (v) manter em estrita ordem a sua contabilidade a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, em acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso a seus livros e demais registros contábeis, e submeter, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria; (vi) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM; (vii) manter contratados, durante a vigência deste Termo de Securitização, habilitados prestadores de serviço habilitados para desempenhar todas as funções necessárias ao controle dos Créditos Imobiliários e das Garantias, e à manutenção, administração e viabilização do Patrimônio Separado, tendo a faculdade de substituí-los por outros habilitados para tanto a qualquer momento, a seu exclusivo critério e independentemente da anuência dos investidores; (viii) não realizar negócios e/ou operações, ou mesmo praticar atos alheios, em desacordo ou que não estejam expressamente previstos em seu objeto social (conforme definido em seu estatuto social) ou nos Documentos da Operação; (ix) comunicar o Agente Fiduciário, em até 3 (três) Dias Úteis, sobre quaisquer ocorrências que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício dos direitos, garantias e prerrogativas da Emissora no âmbito do Patrimônio Separado e que possam afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI, tendo, adicionalmente, a obrigação de informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário no mesmo prazo, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM; e (x) fornecer ao Agente Fiduciário, dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou 5 (cinco) Dias Úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras completas e auditadas da Emissora relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do relatório de auditoria dos auditores independentes; (xi) informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento dos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação; (xii) manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos Titulares dos CRI, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos da Emissão, em suas regras internas e na regulação, toda a documentação relativa a Emissão; e (xiii) informar e enviar para o Agente Fiduciário organograma societário, bem como todos os dados financeiros e atos societários razoavelmente solicitados e necessários à elaboração do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 17/21, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma de grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, as sociedades sob controle comum, as coligadas e integrantes do bloco de controle, no



encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Titulares dos CRI.

7.5. Relatório Anual: Em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual do Agente Fiduciário à CVM, a Emissora obriga-se desde já (i) a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social; e (ii) enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) 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, nos termos do art. 11 §2º do Código Anbima de melhores práticas de oferta pública de 03 de junho de 2019.

7.6. A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário.

7.7. A Emissora neste ato declara que:

- (a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários referentes à Emissora para tanto;
- (c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (d) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI;



- (e) foram contratados escritórios especializados para avaliar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, e, em conformidade com a opinião legal da operação, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (f) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas nos Contratos de Cessão;
- (g) observado o disposto no item "(e)" acima e nas condições enunciadas nos demais Documentos da Operação, não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI e/ou as Garantias, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (h) conforme declarado pela Devedora, não tem conhecimento, até a presente data, da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente ao Imóvel;
- (i) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário
- (j) que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (k) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (l) Providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação;
- (m) Assegurará a existência e a validade as garantias vinculadas à oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (n) Assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a oferta;
- (o) Analisou e divulgou, na forma do **ANEXO VII** eventuais conflitos de interesse aos investidores para tomada de decisão de investimento;
- (p) Assegurará que os ativos financeiros vinculados à operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de



créditos autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas neste Termo de Securitização;

- (q) Assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;
- (r) Assegurará que os Créditos Imobiliários representados pelas CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação; e
- (s) Assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contrato para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciaria o bloqueio junto à B3.

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

CLÁUSULA OITAVA – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS

8.1. Regime Fiduciário: Na forma do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430/2022, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretroatável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, a Conta do Patrimônio Separado e as Garantias, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI. O Regime Fiduciário, mediante entrega deste Termo de Securitização na Instituição Custodiante, será registrado na B3, conforme previsto no §1º do artigo 25 da Lei nº 14.430/2022.

8.2. Conta do Patrimônio Separado: A arrecadação dos Créditos Imobiliários ocorrerá diretamente na Conta do Patrimônio Separado para fins de pagamento dos CRI e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

8.3. Isenção de Ação ou Execução: Na forma do artigo 26 da Lei nº 14.430/2022, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, as Garantias e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35/2001.

8.4. Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, as Garantias, os Investimentos Permitidos e os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado permanecerão



separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI, nos termos da Lei nº 14.430/2022.

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

8.4.2. O presente Termo de Securitização, seus respectivos anexos e eventuais aditamentos serão registrados em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários na forma do §1º artigo 25 da Lei nº 14.430/2022 em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração, devendo a Emissora, portanto, entregar à B3 1 (uma) via original ou eletrônica do Termo de Securitização.

8.5. Administração do Patrimônio Separado: Em conformidade com a Lei nº 14.430/2022, a Emissora administrará, por si ou por seus prepostos, ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da amortização do principal, juros e demais encargos acessórios dos CRI.

8.6. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, qual seja, o dia 30 de junho de cada ano.

8.7. Declarações da Emissora: Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, para fins do disposto nos termos da Resolução CVM nº 60, a Emissora declara que:

(a) com relação às CCI, a custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante; e

(b) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades da Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá: (i) o controle da evolução dos Créditos Imobiliários; (ii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta do Patrimônio Separado; e (iii) a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação de garantias.

8.8. Tributos: Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora descrita na Cláusula 12.4, item (c) deste Termo de Securitização serão suportados pela Devedora, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pela Devedora sobre



tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

8.8.1. A Taxa de Administração, conforme definida na Cláusula 12.1 deste Termo de Securitização, será devida pela Devedora, com recursos do Patrimônio Separado, e paga a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à integralização dos CRI da 1ª Série e, a partir de então, mensalmente, até o resgate total dos CRI.

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

8.9. Guarda das CCB: A Emissora será responsável pela guarda da via negociável das CCB, recebendo a Instituição Custodiante uma cópia digital das CCB.

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

- (a) Despesas que possam ser pagas com os recursos do Patrimônio Separado, caso a Devedora não arque diretamente com tais custos e despesas;
- (b) Pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme definido nas CCB, apenas durante os 3 (três) primeiros meses imediatamente subsequentes à Entrega do Empreendimento Alvo;
- (c) Retenção dos valores necessários à criação ou recomposição do Fundo de Reserva 1, do Fundo de Reserva 2, do Fundo de Reserva 3 e/ou do Fundo de Despesas, caso estes sejam inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva 1, Valor Mínimo do Fundo de Reserva 2, Valor Mínimo do Fundo de Reserva 3 e/ou ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, conforme aplicável;
- (d) Amortização do saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série de CRI;
- (e) Amortização do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das outras séries de CRI.

8.10.1. Caso os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado sejam insuficientes para cumprimento das obrigações do CRI previstas nos itens "(a)" a "(e)" da Cláusula 8.10 deste Termo de Securitização, a Emissora notificará a Devedora para que em até 2 (dois) Dias Úteis deposite recursos necessários para cumprimento de todas as obrigações, a qual somente responderá por tais pagamentos em caso de mora nas amortizações previstas no item "(h)" da Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.



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

8.12. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à companhia Securitizadora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não o faça, convocar Assembleia Especial de Investidores dos Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. A Assembleia Especial de Investidores deverá ser convocada na forma da Cláusula Quatorze do Termo de Securitização, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias de antecedência para segunda convocação e será instalada (i) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários. Na Assembleia Especial de Investidores, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos titulares 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.

8.13. Aplicação de Recursos da Conta do Patrimônio Separado: Os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, serão aplicados nos termos previstos pela Cláusula 8.13.1 deste Termo de Securitização. Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os titulares dos CRI serão efetuados pela Emissora na medida em que existam recursos no Patrimônio Separado, utilizando-se dos procedimentos adotados pela B3.

8.13.1. Investimentos Permitidos: Os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado serão aplicados em rendimentos de renda fixa, de liquidez diária, de baixo risco do Banco Itaú Unibanco S.A. ("Investimentos Permitidos"). Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos desta Cláusula deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à Securitizadora. Sendo esses rendimentos, líquidos de impostos e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, serão acrescidos ou deduzidos, conforme o caso, aos valores devidos à Devedora.

8.13.2. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos,



inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, sendo certo que eventuais recursos existentes na Conta do Patrimônio Separado após a integral quitação das Obrigações Garantidas deverão ser devolvidos à Devedora.

CLÁUSULA NONA – AGENTE FIDUCIÁRIO

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

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

- (a) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;
- (b) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 5º da Resolução CVM nº 17;
- (c) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei 6.404/76 e Seção III do Capítulo II da Resolução CVM nº 17;
- (d) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (e) assegura e assegurará, nos termos do § 1º do artigo 6º da Resolução CVM nº 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, conforme consta no **ANEXO VIII**, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (f) não possui qualquer relação com a Emissora ou com a Devedora ou com a Fiduciante que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- (g) verificou a veracidade das informações relativas ao Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das garantias quando do registro da Alienação Fiduciária de Imóvel e da Alienação Fiduciária de Imóvel Escritórios na medida em que forem registradas junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes e dos Contratos de Cessão, de Alienação Fiduciária de Quotas, de Alienação Fiduciária de Ações e das Promessas de Cessão Fiduciária de Recebíveis quando do registro nos Cartórios de Títulos e Documentos da sede da Devedora, nos prazos previstos nos Documentos da Operação.



Dessa forma, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre o objeto das Garantias na data de assinatura do presente Termo de Securitização, cujos contratos das Garantias deverão ser registradas nos termos acima descritos, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias ou, ainda, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão da garantia caso as condições acima não sejam implementadas. Por fim, segundo convençados pelas partes nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, o Imóvel e os Escritórios são suficientes em relação ao saldo devedor dos CRI em 29 de novembro de 2024, e com base nas demonstrações financeiras da Devedora e da Rovic 63, em 29 de novembro de 2024, as quotas e as ações são insuficientes em relação ao saldo devedor dos CRI, não sendo possível assegurar que na eventualidade de execução das Garantias estas sejam suficientes tendo em vista as possíveis variações de mercado.

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

- (a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (b) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (c) verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, quando ocorrerem, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- (d) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (e) intimar, conforme o caso, a Emissora, a Devedora e/ou os Fiadores a reforçarem a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (f) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, ao Escriturador, à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, a B3 a atender quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à obtenção, a qualquer momento, da posição de Investidores;
- (g) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado;
- (h) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula 10.1 deste Termo de Securitização;



- (i) renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;
- (j) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (k) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (l) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;
- (m) comunicar os Titulares dos CRI, no prazo máximo 7 (sete) Dias Úteis, contado a partir da ciência de eventual inadimplemento, pela Emissora, de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto;
- (n) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, mediante recebimento dos documentos emitidos e encaminhados pela Emissora, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- (o) disponibilizar aos Titulares de CRI e aos participantes do mercado, o Valor Nominal Unitário dos CRI, realizado em conjunto com a Emissora, através de seu *website*;
- (p) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (q) fornecer nos termos do §1º do artigo 32 da Lei nº 14.430/2022 à Securitizadora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contado da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, termo de quitação, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei nº 14.430/2022;
- (r) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes na Resolução CVM nº60 e Resolução CVM nº81;



- (s) comparecer à Assembleia Especial de Investidores dos Titulares de CRI a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (t) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (u) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme artigo 15 da Resolução CVM nº 17;
- (v) Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21, o Agente Fiduciário dos CRI poderá às expensas da Devedora e/ou da Fiduciante, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor das garantias prestadas (presentes e futuras) no âmbito da operação de securitização dos CRI em que estejam vinculadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido ofício.

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

9.4. Remuneração do Agente Fiduciário: Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado e às expensas da Devedora, como remuneração, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, durante o período de vigência dos CRI ou até a liquidação integral dos CRI, **(a.1)** R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) equivalente a uma parcela de implementação, a ser paga ao Agente Fiduciário, devida no 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI da 1ª Série ou 30 (trinta) dias contados da assinatura do Termo de Securitização; **(a.2)** R\$ 8.000,00 (oito mil reais) equivalente a uma parcela de implementação, a ser paga ao Agente Fiduciário, devida no 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI da 2ª Série ou 30 (trinta) dias contados da assinatura do aditamento ao Termo de Securitização; **(a.3)** R\$ 8.000,00 (oito mil reais) equivalente a uma parcela de implementação, a ser paga ao Agente Fiduciário, devida no 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI da 3ª Série ou 30 (trinta) dias contados da assinatura do aditamento ao Termo de Securitização; **(b)** parcelas semestrais de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) cada, sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI da 1ª Série ou 30 (trinta) dias contados da assinatura do Termo de Securitização e as demais nos semestres subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo, que caso não haja integralização dos CRI da 1ª Série por Investidores Profissionais e a Oferta Restrita seja cancelada, a primeira parcela será devida a título de *abort fee*; e **(c)** serão devidas parcelas de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) por cada data de verificação da destinação dos recursos, no âmbito de cada série dos CRI, nos termos das CCB, sendo a primeira parcela devida até 20 (vinte) dias após a primeira data de verificação semestral da destinação dos recursos, e as demais verificações devidas a cada semestre a contar da Data de Emissão até a



utilização total dos recursos oriundos das CCB, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor deste item "c" deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar, atualizadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. Sendo certo que, caso não haja integralização dos CRI por Investidores Profissionais e a Oferta Restrita seja cancelada, a parcela prevista no item (b), em seu montante anual, será devida a título de *abort fee*. Os valores previstos neste inciso (iii) deverão ser acrescidos dos impostos descritos na Cláusula 3.3 dos Contratos de Cessão. Adicionalmente, serão devidas as remunerações extraordinárias descritas no Termo de Securitização, atualizadas na forma prevista neste inciso (iii).

9.4.1. A remuneração definida acima e na Cláusula 9.4.2.2, deste Termo de Securitização, continuará sendo devida e calculada *pro rata die*, mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividade inerentes à sua função em relação à emissão.

9.4.2. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, ou da participação em reuniões ou conferências telefônicas, antes ou depois da Emissão, bem como atendimento à solicitações extraordinárias, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora de trabalho dedicado a tais fatos, incluindo, mas não se limitando, à (i) comentários aos documentos da emissão durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (ii) execução de garantias, (iii) participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os titulares de CRI ou demais partes da Emissão; (iv) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; e (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas" à Emissora. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (i) da garantia, (ii) prazos de pagamento e remuneração; (iii) condições relacionadas ao vencimento antecipado; (iv) de assembleias gerais presenciais ou virtuais e aditamentos aos documentos da operação. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

9.4.3. No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários ou da Emissora com relação às suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha comprovadamente a incorrer para resguardar os interesses dos Investidores deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos investidores. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário, desde que relacionadas à solução da inadimplência, enquanto representante dos Investidores. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente



Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias corridos, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

9.4.4. A remuneração não inclui as despesas que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, tais como, exemplificativamente: publicações em geral (por exemplo, edital de convocação de Assembleia Especial de Investidores dos Titulares dos CRI, ata da Assembleia Especial de Investidores dos Titulares dos CRI, anúncio de comunicação de disponibilidade do relatório anual do Agente Fiduciário, entre outros), notificações, extração de certidões, fotocópias, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, contatos telefônicos e/ou *conference call*, assessoria legal ao Agente Fiduciário, bem como custas e despesas cartorárias em geral e relacionadas aos termos de quitação e acompanhamento da Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme o caso, necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, as quais serão cobertas pelo Patrimônio Separado, observando-se que a Emissora será, sempre que possível, comunicada sobre tais despesas, previamente e por escrito.

9.4.5. O pagamento das despesas acima referidas será realizado mediante pagamento das respectivas faturas apresentadas pelo Agente Fiduciário, acompanhadas da cópia dos comprovantes pertinentes, ou mediante reembolso, a exclusivo critério do Agente Fiduciário, após, sempre que possível, prévia aprovação da despesa por escrito pela Emissora na qualidade de administradora do Patrimônio Separado, ou, na insuficiência deste, pelos investidores.

9.5. Encargos das Remunerações: No caso de atraso no pagamento de quaisquer das remunerações previstas nas Cláusulas acima, o valor em atraso estará sujeito à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IPCA/IBGE, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

9.5.1. A remuneração referida nas Cláusulas acima será atualizada pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, pelo índice que vier a substituí-lo, 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.

9.5.2. A remuneração definida nas Cláusulas acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.



9.5.3. Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente.

9.6. Substituição do Agente Fiduciário: Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, para que seja deliberado pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial de Investidores pela permanência ou efetiva substituição do Agente Fiduciário, elegendo, caso seja aprovada a segunda hipótese, novo agente fiduciário. A substituição do Agente Fiduciário deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

9.7. Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- (a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (b) por deliberação em Assembleia Especial de Investidores, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRI; ou
- (c) por deliberação em Assembleia Especial de Investidores, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 28 da Lei nº 14.430/2022 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 9.3 deste Termo de Securitização.

9.8. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 9.6 deste Termo de Securitização e da Cláusula 9.7 acima assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

9.9. Substituição Permanente: A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

9.10. Substituto Provisório: Por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares dos CRI em Circulação, estes poderão nomear substituto provisório do Agente Fiduciário em caso de vacância temporária.

9.11. Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, inclusive a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nas hipóteses previstas nesse Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores.



9.12. Atuação Vinculada: O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404/76, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

9.13. Presunção de Veracidade: Caberá a Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário, não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

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

CLÁUSULA DEZ – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada: (i) a insolvência da Emissora, com relação às obrigações pecuniárias assumidas nesta Emissão; ou, ainda (ii) qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 10.4 abaixo, o Agente Fiduciário, conforme disposto nos itens acima, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado.

10.2. Convocação da Assembleia Especial de Investidores: Em até 15 (quinze) dias a contar do início da administração transitória, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia Especial de Investidores, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização e 8 (oito) dias para a segunda convocação, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.



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

10.4. Eventos que Ensejam a Assunção da Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário: Além da hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a critério da Assembleia Especial de Investidores, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo:

- (a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora;
- (b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa ou dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias juntos aos investidores previstas neste Termo de Securitização, que dure por mais de 3 (três) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer na data do inadimplemento ou na data de verificação da mora, caso os Titulares do CRI decidam nesse sentido.

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

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

CLÁUSULA ONZE – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES

11.1 Assembleia Especial de Investidores: Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI, aplicando-se à Assembleia Especial de Investidores de Titulares dos CRI, o disposto na Lei nº 14.430/2022 e na Resolução CVM nº 60, e, no que couber, o disposto na Resolução CVM 81, a respeito das assembleias gerais de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

11.1.1. São exemplos de matérias de interesse específico dos Titulares dos CRI de cada série, incluindo, mas não se limitando, a: **(a)** alterações nas características específicas da respectiva série, incluindo mas não se limitando, a **(1)** Valor Nominal Unitário, **(2)** Juros Remuneratórios, forma de cálculo e as Datas de Pagamento, **(3)** Data de Vencimento, e



(4) amortização extraordinária e resgate antecipado dos CRI da respectiva série; **(b)** a renúncia prévia a direitos dos Titulares dos CRI da respectiva série ou perdão temporário (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora e/ou da Devedora; e **(c)** demais assuntos específicos a cada uma das séries. Nessas hipóteses a respectiva Assembleia Especial de Investidores será realizada separadamente entre as séries de CRI, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação.

11.1.2. São exemplos de matérias de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, incluindo, mas não se limitando, a: **(a)** quaisquer alterações relativas aos Eventos de Vencimento Antecipado e/ou aos eventos de liquidação do Patrimônio Separado; **(b)** os quóruns de convocação, instalação e deliberação em Assembleia Especial de Investidores, conforme previstos nesta Cláusula Onze; **(c)** obrigações da Emissora e do Agente Fiduciário previstas neste Termo de Securitização; **(d)** despesas da Emissora, não previstas neste Termo de Securitização; **(e)** novas normas de administração do Patrimônio Separado, opção por sua liquidação ou execução das Garantias; **(f)** substituição do Agente Fiduciário, salvo nas hipóteses expressamente previstas no presente instrumento; **(g)** escolha da entidade que substituirá a Emissora; e **(h)** quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Especial de Investidores. Nessas hipóteses a assembleia será realizada conjuntamente por todos os Titulares dos CRI, computando-se único quórum de convocação, instalação e deliberação.

11.2. Convocação: A Assembleia Especial de Investidores de Titulares dos CRI poderá ser convocada pelo (i) pela Emissora, (ii) pelo Agente Fiduciário, ou (iii) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação ou CRI em Circulação da respectiva série, conforme aplicável.

11.3. Forma de Convocação: Observado o disposto na Cláusula 11.2 deste Termo de Securitização, deverá ser convocada Assembleia Especial de Investidores mediante edital publicado na forma da Cláusula 11.3.3 e Cláusula Quatorze, toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos nas CCI ou em quaisquer outros Documentos da Operação, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito frente à Devedora.

11.3.1. Para os casos em que a Assembleia Especial de Investidores for realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, o edital de convocação previsto na Cláusula 11.4. acima poderá ser publicado de forma resumida, com a indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa estará disponível a todos os Titulares dos CRI.

11.3.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.3.1. acima, a Emissora deverá disponibilizar todas as informações relativas à convocação da Assembleia, a ser realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, por meio de sistema eletrônico na página da CVM na rede mundial de computadores.



11.3.3. Nos termos da Resolução CVM nº 60, os editais de convocação de Assembleia Especial de Investidores, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://provinciasecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, 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 nº 60 e conforme parágrafo 3º do artigo 23 da Lei nº 14.430/2022.

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

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

11.4. Prazo para Realização: A Assembleia de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 11.3 deverá ser realizada com no mínimo 20 (vinte) dias a contar da data da primeira publicação do edital relativo à primeira convocação ou no prazo mínimo de 8 (oito) dias a contar da primeira publicação do edital relativo à segunda convocação, caso a Assembleia de Titulares dos CRI não tenha sido realizada na primeira convocação, não sendo admitido que a segunda convocação da Assembleia Especial de Investidores seja publicada conjuntamente com a primeira convocação, com base no Ofício-Circular CVM/SEP 02/2012, e respeitada a legislação vigente à época.

11.5. Validade: As deliberações tomadas em Assembleias Gerais, observados o respectivo *quórum* de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial de Investidores, ou que tenham se abstido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares de CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 7 (sete) dias úteis contados da realização da Assembleia de Titulares de CRI, por meio da disponibilização da ata da referida Assembleia no site.

11.6. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial de Investidores, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos



direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

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

11.8. Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430/2022, a Resolução CVM nº 60, a Resolução CVM nº 81, bem como o disposto na Lei nº 6.404/76, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

11.9. Instalação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Investidores instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação (ou 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme aplicável) e, em segunda convocação, com qualquer número.

11.10. Votos: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleia Especial de Investidores dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não.

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

11.12. Caso os Titulares dos CRI possam participar da Assembleia Especial de Investidores à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Especial de Investidores, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a Assembleia Especial de Investidores será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

11.13. No caso de utilização de meio eletrônico para realização da Assembleia Especial de Investidores, a Emissora deverá 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 dos Titulares dos CRI.



11.14. Quóruns: Os quóruns de deliberação das Assembleia Especial de Investidores de CRI deverão levar em conta a totalidade dos CRI em Circulação presentes (a totalidade dos CRI em Circulação da respectiva série presentes).

11.15. Presença da Emissora: Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleia Especial de Investidores de CRI.

11.16. Prestação de Informações: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Investidores de Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive, a Devedora), para participar das Assembleia Especial de Investidores de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

11.17. Presidência: A presidência da Assembleia Especial de Investidores caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (i) ao representante da Emissora; (ii) ao Agente Fiduciário; ou (iii) ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes.

11.18. Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em primeira convocação, por maioria simples dos CRI presentes (ou maioria simples dos CRI presentes da respectiva série, conforme aplicável) na Assembleia Especial de Investidores e, em segunda convocação, por qualquer número.

11.19. Quóruns Qualificados: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as propostas de alterações e de renúncias feitas pela Emissora em relação: (i) às datas de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI e às datas de pagamento da amortização de principal; (ii) à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, os Juros Remuneratórios dos CRI, a amortização de principal e o Valor Nominal Unitário; (iii) ao prazo de vencimento dos CRI; (iv) aos Eventos de Vencimento Antecipado; (v) aos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, que possa impactar os direitos dos Titulares dos CRI; (vi) aos Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis que possam comprometer suas suficiências, exequibilidades, validades ou liquidez, incluindo sem limitação, a substituição do Imóvel, exceto no caso da definição da ordem e da forma da excussão das Alienações Fiduciárias; (vii) aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias de Titulares de CRI; (viii) realização de qualquer amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI; (ix) qualquer alteração às previsões referentes à amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI; (x) qualquer liberação específica com relação a um inadimplemento da Devedora (sempre considerando que qualquer liberação de um evento, numa data específica, não significa liberação de fatos posteriores); e (xi) eventual deliberação acerca do investimento adotado para os recursos da Conta do Patrimônio Separado, conforme a Cláusula 8.13.1 deste Termo de Securitização, deverão ser aprovadas em primeira convocação da Assembleia de Titulares dos CRI por Titulares de CRI que representem, maioria simples dos CRI em circulação e em qualquer convocação subsequente, por Titulares dos CRI que



representem, no mínimo, maioria simples dos CRI presentes à referida Assembleia Especial de Investidores de Titulares dos CRI, desde que os presentes em qualquer Assembleia Especial de Investidores de Titulares dos CRI, em segunda convocação, representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que referidos quóruns serão aplicáveis às assembleias da comunhão de Titulares dos CRI ou às assembleias de Titulares dos CRI da respectiva série, conforme matérias de interesse previstas nas Cláusulas 11.1.1 e 11.1.2 acima.

11.20. Dispensa para Instalação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia de Titulares dos CRI a que comparecerem todos os Titulares dos CRI (ou todos os Titulares dos CRI da respectiva série, conforme aplicável), sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

11.21. Dispensa: É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia de Titulares dos CRI sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: (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; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; e (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora e do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares do CRI. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos Titulares dos CRI 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 nº 60.

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

11.23. Consulta Formal: Nos termos do Artigo 30, § 5º da Resolução CVM nº 60, os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, desde que respeitadas as disposições aplicáveis à Assembleia Especial de Investidores, prevista neste Termo de Securitização e no edital de convocação, incluindo, mas não se limitando, a observância dos quóruns previstos.

11.23.1. É de responsabilidade de cada Titular dos CRI garantir que sua manifestação por meio da consulta formal seja enviada dentro do prazo estipulado e de acordo com as instruções fornecidas no edital de convocação. Sendo certo que os investidores terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

11.24. Sem prejuízo do acima disposto, a declaração de vencimento antecipado das CCB e, conseqüentemente, dos CRI, ocorrerá em caso (i) a Assembleia Especial de Investidores tenha sido convocada para deliberar a respeito do vencimento antecipado das CCB em razão de descumprimento de obrigação pecuniária ou descumprimento de qualquer obrigação não pecuniária previstas nos Documentos da Operação e, não se realize em primeira e em segunda



convocação, em decorrência da ausência de quórum necessário para instalação e/ou deliberação desta ocorrência, ou (ii) caso a Assembleia Especial seja instalada e os Titulares de CRI deliberarem favoravelmente ao vencimento antecipado das CCB.

CLÁUSULA DOZE – DESPESAS DA EMISSÃO

12.1. Em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, bem como diante do disposto na Lei nº 14.430/2022 e nos atos e instruções emanados pela CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, será devido à Emissora, durante o todo o período de vigência dos CRI, taxa de administração, no valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) ao mês, atualizada anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga à Emissora no 1º (primeiro) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI da 1ª Série, e as demais na data de verificação dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI (“Taxa de Administração”). Também será devida pela Devedora à Securitizadora uma remuneração adicional equivalente a (1) R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho, em caso de necessidade de elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de assembleias gerais extraordinárias dos Titulares dos CRI (o montante devido a título de remuneração adicional da Emissora estará limitado a, no máximo, R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados); (2) R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) em caso de necessidade de acompanhamento de *covenants* financeiros, a ser pago no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pela Securitizadora, do relatório de horas; (3) em caso de integralizações via chamada de capital, o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por integralização; (4) R\$ 200,00 (duzentos reais) por 2ª via de termo de quitação emitido pela Securitizadora; (5) R\$ 50,00 (cinquenta reais) por celebração de contrato de financiamento com alguma instituição financeira; e (6) R\$ 200,00 (duzentos reais) em caso de cessão de direitos e/ou renegociações. Estes valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão dos CRI da 1ª Série e será reajustado pelo IPCA/IBGE. Os valores previstos acima deverão ser acrescidos dos impostos descritos na Cláusula 3.3 dos Contratos de Cessão.

12.1.1. A remuneração definida nesta Cláusula 12.1 continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de Créditos Imobiliários inadimplidos, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

12.1.2. Caso a Devedora atrase o pagamento de qualquer remuneração prevista nesta Cláusula, estarão sujeitas a multa moratória à taxa efetiva de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso, bem como a juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor em atraso, calculados dia a dia.

12.1.3. Os valores referidos nesta Cláusula 12.1 serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da



Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

12.1.4. Caso não sejam quitados em dia todos os impostos e demais tributos que incidam ou venham a incidir sobre o Imóvel e/ou sobre o empreendimento edificado no Imóvel, poderá a Emissora fazê-lo, com recursos do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores, ficando a Devedora obrigada a reembolsá-la das quantias despendidas, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis após recebimento de notificação encaminhada pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, sob pena de, sobre tais quantias, incidir os encargos moratórios previstos nos Contratos de Cessão, de Alienação Fiduciária de Imóveis, de Alienação Fiduciária de Quotas, de Alienação Fiduciária de Ações e de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme aplicável. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI nos termos desta Cláusula deverão ser aprovadas pelo quórum definido na Cláusula 11.18 deste Termo de Securitização.

12.2. Despesas do Patrimônio Separado: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- (a) as despesas com a gestão, cobrança, contabilização (registro contábil independente), auditoria, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários;
- (b) as despesas com terceiros especialistas, advogados, agente escriturador, Instituição Custodiante, Agente Fiduciário, contadores, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo mas sem limitação, depósito judicial e sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, do Agente Fiduciário e/ou da Emissora e/ou relacionados a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e pagas pelos Titulares dos CRI. No caso do risco de sucumbência, o Agente Fiduciário poderá solicitar garantia aos Titulares dos CRI. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário e/ou pela Emissora ou contra o Agente Fiduciário e/ou contra a Emissora intentadas, no exercício de suas funções, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI, ou Emissora dos CRI;
- (c) as despesas com publicações em geral (por exemplo, edital de convocação de Assembleia Especial de Investidores dos Titulares dos CRI, ata da Assembleia Especial de Investidores, anúncio de comunicação de disponibilidade do relatório anual do Agente Fiduciário, entre outros), notificações, extração de certidões, fotocópias, despesas cartorárias, transporte, alimentação, viagens e estadias, contatos telefônicos e/ou *conference call*, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário e da Emissora, durante ou após a prestação dos



serviços, mas em razão desta, serão pagas pelo Patrimônio Separado, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente pela Emissora;

- (d) as taxas e tributos, de qualquer natureza, atualmente vigentes, que tenham como base de cálculo receitas ou resultados apurados no âmbito do Patrimônio Separado;
- (e) as eventuais taxas e tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado, sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários;
- (f) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da emissão dos CRI, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;
- (g) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI; e
- (h) demais despesas previstas em lei, na regulamentação aplicável, ou neste Termo de Securitização.

12.3. Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI: Considerando-se 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 mencionadas na Cláusula 12.2 deste Termo de Securitização, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado.

12.3.1. As despesas do Patrimônio Separado serão arcadas pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI que remuneram aos CRI objeto desta Emissão, conforme o presente Termo de Securitização.

12.4. Responsabilidades dos Titulares dos CRI: Observado o disposto nas Cláusulas 12.2 e 0 acima, são de responsabilidade dos titulares dos CRI:

- (a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 12.1 deste Termo de Securitização;
- (b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, observada a Cláusula 12.4.1 e 12.4.2 deste Termo de Securitização; e



- (c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles mencionados na Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização.

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

12.4.2. Aporte de Recursos. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as obrigações de eventuais aportes de recursos na conta do Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual Remuneração a que esse Titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário e/ou pelos demais Titulares dos CRI adimplentes com estas despesas.

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

CLÁUSULA TREZE – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

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

13.1.1. 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, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do 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 nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9%.

A partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015).

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 20% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, ou no caso de cooperativas de crédito, à alíquota de 17%, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, e das alterações trazidas pela Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532/97). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/04. De acordo com a posição da Receita



Federal do Brasil ("RFB"), expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 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.

13.1.2. 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 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. 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% 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. De acordo com Medida Provisória 1.137/2022 publicada em 21 de setembro de 2022 cujos efeitos produzirão efeitos a partir de 1º de janeiro de 2023, os rendimentos auferidos por investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, descritos acima, estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota zero, de acordo com o artigo 3º da Medida Provisória 1.137/2022, exceção é feita para (i) às operações celebradas entre pessoas vinculadas, nos termos do disposto nos incisos I a VI e VIII do caput do art. 23 da Lei nº 9.430, de 1996; e (ii) para investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida ou beneficiário de regime fiscal privilegiado, nos termos do disposto nos art. 24 e art. 24-A da Lei nº 9.430, de 1996.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010.

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.

13.1.3. 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



previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

CLÁUSULA QUATORZE – PUBLICIDADE

14.1. Publicidade: Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Emissora), bem como as convocações para as respectivas Assembleia Especial de Investidores de CRI, serão realizados mediante publicação de edital no jornal em que a Emissora publica seus atos societários, bem como 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, o estabelecido no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, na Resolução nº CVM 60 ou, ainda, a legislação em vigor, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência. Todas as despesas com as referidas publicações, serão arcadas pelo Patrimônio Separado. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de Investidores não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação

14.2. A partir da entrada em vigor da Resolução CVM nº 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI tais como 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 (<https://provinciasecuritizadora.com.br>), na forma do §5º do artigo 44, artigo 45 e da alínea “b” do artigo 46 da Resolução CVM nº 60, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

14.3. A Securitizadora poderá deixar de realizar as publicações em jornal acima previstas caso (i) notifique todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões e caso tal assembleia tenha participação de todos os investidores; ou (ii) (a)



encaminhe a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titular dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), o edital de convocação, cuja as comprovações de envio e recebimento valerá como ciência da publicação e (b) disponibilize na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://provinciasecuritizadora.com.br>) o referido edital de convocação, conforme Lei nº 14.430/2022, Resolução CVM nº 60 e legislação em vigor. As publicações acima serão realizadas uma única vez, sendo certo que não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação. O disposto nesta cláusula não inclui “atos e fatos relevantes”, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM nº 44.

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

CLÁUSULA QUINZE – REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

15.1. Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização será registrado na B3, conforme parágrafo 1ª do artigo 26 da Lei 14.430.

CLÁUSULA DEZESSEIS – NOTIFICAÇÕES

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

Para a Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

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

CEP 04571-925, São Paulo – SP

At.: Sra. Mônica Fujii / Roberto Saka

Telefone: (11) 5198-2888

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

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

Para o Agente Fiduciário

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

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

Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin

CEP 04578-910, São Paulo – SP

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

e-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br af.precificacao@oliveiratrust.com.br

af.assembleias@oliveiratrust.com.br

Tel.: (21) 3514-0000



16.2. Consideração das Comunicações: As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário caso tenham seus endereços alterados.

CLÁUSULA DEZESSETE – RISCOS

17.1. Riscos: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente emissão:

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

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

(b) Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. 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.



(c) 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.

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

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

(e) 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 Fiadores 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.

(f) 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.

(g) 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.

(h) 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.

(i) 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.

(j) 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.

(k) 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.

(l) 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.



(m) 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.

(n) 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.

(o) Risco em Função da Dispensa de Registro da Oferta Restrita: A Oferta Restrita dos CRI da 1ª Série, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, de forma que as informações prestadas pela Devedora, pelos Fiadores, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

(o.1) Risco em Função do Registro Automático da Oferta dos CRI 2ª Série e dos CRI 3ª Série: A Oferta dos CRI da 2ª Série e os CRI da 3ª Série 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 Fiadores, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

(p) 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.

(q) 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 12.4 deste Termo de Securitização.

(r) 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.



(s) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRI limitou-se a identificar eventuais contingências relacionadas ao Imóvel, à Devedora, aos Fidores e à Fiduciante, assim como eventuais riscos envolvidos na constituição das Aliações Fiduciárias de Imóveis, não tendo como finalidade, por exemplo, a análise de questões legais ou administrativas, ambientais ou de construção relativas ao Imóvel, ou aos antigos proprietários do Imóvel. A não realização de auditoria jurídica completa, conforme acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários e/ou o Imóvel, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI.

(t) Risco de Insuficiência da Garantia Real Imobiliária: Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado do Imóvel, cujos Recebíveis são objeto da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominantemente, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários.

No âmbito do Contrato de Aliação Fiduciária de Imóvel Escritórios, não foi apresentado laudo de avaliação dos Escritórios, de forma que não é possível atestar se estes e, conseqüentemente, a garantia, estão de acordo com o valor de mercado.

(u) Risco de não constituição da Aliação Fiduciária de Imóveis, Promessas de Cessão Fiduciária de Recebíveis, Aliação Fiduciária de Quotas, Aliação Fiduciária de Ações e da Garantia Fidejussória: Na data de celebração do Termo de Securitização, as garantias outorgadas nos termos dos Contratos de Aliação Fiduciária de Imóveis, das Promessas de Cessão Fiduciária de Recebíveis, do Contrato de Aliação Fiduciária de Quotas, do Contrato de Aliação de Ações e dos Contratos de Cessão, não se encontram devidamente constituídas e exequíveis, na medida em que os referidos contratos, conforme aplicável, foram celebrados sob condição suspensiva ou serão celebrados e passarão a vigor tão somente após a desoneração dos ônus preexistentes sobre o Imóvel, os Recebíveis, os Recebíveis Unidades Ímpar, as Quotas da Devedora e as Ações da Rovic 63. Destaca-se ainda que os referidos contratos não foram registrados nos cartórios competentes. Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados nos respectivos instrumentos, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida eficácia, constituição e conseqüente excussão das referidas garantias caso as condições acima não sejam implementadas.

(u.1) Com relação à Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis e a Aliação Fiduciária de Quotas, de acordo com os Documentos da Operação, tais instrumentos poderão ser aditados, nesse sentido, apesar de estar prevista a necessidade da celebração de aditamentos de forma imediata, sua demora poderá acarretar um período em que a Operação poderá estar com a formalização da garantia prejudicada até a sua efetiva celebração e registro junto aos cartórios competentes.



(v) Riscos relacionados à existência de ações judiciais contra a Devedora: No âmbito da auditoria jurídica da Devedora realizada por conta da Emissão, foi identificada a existência de ações judiciais em face à Devedora, as quais perfazem em conjunto, o valor de contingência geral de aproximadamente R\$ 425.511,25 (quatrocentos e vinte e cinco mil, quinhentos e onze reais e vinte e cinco centavos). Embora tais ações judiciais não afetem diretamente as Garantias, caso os demandantes tenham sucesso em seus pleitos, essas ações poderão impactar financeiramente a Devedora, podendo impactar também na capacidade da Fiadora honrar com a Fiança outorgada e obrigação assumida, por meio do pagamento dos Créditos Imobiliários que constituem o lastro dos CRI.

(w) Riscos relacionados à existência de ações judiciais contra os Fiadores e a Rovic 63: No âmbito da auditoria jurídica dos Fiadores e da Rovic 63 realizada por conta da Emissão, foi identificada a existência de ações judiciais em face à **(i) Rovic**, as quais perfazem em conjunto, o valor de contingência geral de aproximadamente R\$ 800.586,80 (oitocentos mil, quinhentos e oitenta e seis reais e oitenta centavos; e **(ii) Rovic 63**, as quais perfazem em conjunto, o valor de contingência geral de aproximadamente R\$ 270.678,55 (duzentos e setenta mil, seiscentos e setenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos). Embora tais ações judiciais não afetem diretamente as Garantias, caso os demandantes tenham sucesso em seus pleitos, essas ações poderão impactar financeiramente a Rovic e a Rovic 63, podendo impactar também na capacidade dos demais Fiadores honrarem com a Fiança outorgada e obrigação assumida, por meio do pagamento dos Créditos Imobiliários que constituem o lastro dos CRI.

(x) Registro dos Atos Societários da Devedora e dos Fiadores: A Devedora e os Fiadores se comprometeram a apresentar seus atos societários que evidenciem a aprovação da presente emissão e da Fiança, respectivamente, devidamente registrados na Junta Comercial de São Paulo, no prazo estipulado nos Documentos da Operação. A não apresentação de seus atos societários devidamente registrados podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão da referida garantia caso haja a contestação de algum acionista quando à sua validade.

(y) Risco Relacionado à Ausência de Classificação de Risco: Os CRI, bem como a presente Oferta Pública Restrita, 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 Pública Restrita e na aquisição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização.

(z) Risco Relacionado à Alteração na Legislação ou na Interpretação das Normas Aplicáveis aos CRI e/ou aos Créditos Imobiliários: Decisões judiciais, resoluções da CVM, do Conselho Monetário Nacional, decretos, leis, tratados internacionais e outros instrumentos legais podem vir a impactar negativamente os rendimentos, direitos, prerrogativas, liquidez e resgate dos CRI e /ou dos Créditos Imobiliários, causando prejuízo aos Titulares dos CRI.

Em 2 de fevereiro de 2024, o Conselho Monetário Nacional ("CMN") publicou a Resolução CMN 5.118, conforme alterada pela Resolução CMN 5.121, publicada em 1º de março de 2024,



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

(aa) 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.

CLAUSULA DEZOITO – DISPOSIÇÕES FINAIS

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

18.2. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário, bem como seus sucessores.

18.3. O presente Termo e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, mediante aprovação dos Titulares dos CRI, exceto se disposto de outra forma acima, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

18.4. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem, desde já, que o presente Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial nos termos dos artigos 784, 815 e seguintes do Código de Processo Civil. O presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, com certificado digital, 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.



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

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

18.7. Assinatura Digital: As Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória 2.200- 2/2001, e este instrumento, bem como seus eventuais aditamentos, serão firmados de maneira digital por todos os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, incluindo, mas não apenas, para cumprimento de Condições Precedentes.

18.7.1. Por fim, tendo em vista as questões relativas à formalização eletrônica deste instrumento, as Partes reconhecem e concordam que, para todos os fins de direito, independentemente da data de conclusão das assinaturas digitais, considerar-se-á celebrado o presente instrumento na data abaixo descrita.

CLÁUSULA DEZENOVE – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

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

19.1.1 As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário.

CLÁUSULA VINTE – FORO

20.1. Foro: A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

20.2. Execução Específica: A Emissora e o Agente Fiduciário poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, conforme estabelecem os artigos 536, 806, 815 e 501 do Novo Código de Processo Civil.



O presente Termo de Securitização é firmado na presença de 2 (duas) testemunhas.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)



ANEXO I
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 18ª EMISSÃO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ROVIC 64 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Características dos Créditos Imobiliários – CCI 1

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO/SP, 17 DE OUTUBRO DE 2022				
SÉRIE	Única	NÚMERO	10192	TIPO DE CCI	INTEGRAL		
1. EMISSOR							
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ: 04.200.649/0001-07							
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, nº 550, Cidade Monções							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04571-925	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A. (atual denominação social de COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP)							
CNPJ: 18.282.093/0001-50							
ENDEREÇO: Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, Higienópolis							
COMPLEMENTO	Conjuntos 1001, 1002, 1003 e 1004	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS	CEP 90520-002	
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: ROVIC 64 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.							
CNPJ: 39.678.876/0001-27							
ENDEREÇO: Rua João Cachoeira, nº 488, Vila Nova Conceição							
COMPLEMENTO	1.001	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04535-001	
4. GARANTIAS – Não há							
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais).							
TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 41501146-9 Referente a Crédito Imobiliário							
DESCRIÇÃO: Emitida em 17 de outubro de 2022, por meio da qual o Emissor concedeu um financiamento imobiliário à devedora da CCB 1 no valor total de R\$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais) para a construção e incorporação imobiliária da parte residencial de empreendimento imobiliário, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada (“Lei nº 4.591/64”), a ser realizado pela Emitente, ainda que por meio de suas controladas, nos imóveis descritos no ANEXO I da CCB 1 (“Imóvel” e “Empreendimento Alvo”), incluindo o pagamento dos custos diretos relativos à aquisição dos Imóveis, os custos gerais da respectiva incorporação imobiliária e os necessários à construção do Empreendimento Alvo, ou seja, todas e quaisquer despesas oriundas do desenvolvimento do Empreendimento Alvo.							
5.1. IMÓVEIS							
Empreendimento	Cartório	Matrícula		Endereço			
Verso – Júlia	6º Cartório de	Matrícula nº 244.981 do 6º RGI de São		Rua Julia Cortines, nºs 95			



Cortines	Registro de Imóveis de São Paulo	Paulo/SP, decorrente da unificação das matrículas nº 6.900 e nº 60.128, do 6º RGI de São Paulo/SP	e 69, Ipiranga, CEP 04279-060, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO			
6.1 DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO	02 de dezembro de 2022.		
6.2 PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	1.325 (mil trezentos e vinte e cinco) dias, vencendo-se, portanto, em 03 de junho de 2026.		
6.3 VALOR PRINCIPAL	R\$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais).		
6.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Não há.		
6.5 JUROS	100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, <i>over</i> extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 (“B3”) – Segmento Balcão B3, no informativo Diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br/pt_br) (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa de 3,96% a.a. (três inteiros e noventa e seis centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos, durante o período de vigência da CCB 1.		
6.6 PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)	Pagamento conforme tabela no Anexo II da CCB 1.		
6.7 LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo/SP.		
6.8 ENCARGOS MORATÓRIOS	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e/ou aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da remuneração: (i) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, cobrados de forma <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.		

* * * * *



Características dos Créditos Imobiliários – CCI 2

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO/SP, 29 DE NOVEMBRO DE 2024				
SÉRIE	Única	NÚMERO	19748	TIPO DE CCI	INTEGRAL		
1. EMISSOR							
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ: 04.200.649/0001-07							
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, nº 550, Cidade Monções							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04571-925
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.							
CNPJ: 18.282.093/0001-50							
ENDEREÇO: Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, Higienópolis							
COMPLEMENTO	Conjuntos 1001, 1002, 1003 e 1004	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90520-002
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: ROVIC 64 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.							
CNPJ: 39.678.876/0001-27							
ENDEREÇO: Rua João Cachoeira, nº 488, Vila Nova Conceição							
COMPLEMENTO	1.001	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04535-001
4. GARANTIAS – Não há							
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais).							
TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 10008161-4 Referente a Crédito Imobiliário							
DESCRIÇÃO: Emitida em 29 de novembro de 2024, por meio da qual o Emissor concedeu um financiamento imobiliário à devedora da CCB 2 no valor total de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) para a construção e incorporação imobiliária da parte residencial de empreendimento imobiliário, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada ("Lei nº 4.591/64"), em desenvolvimento pela Emitente, no imóvel descrito no ANEXO I da CCB 2 (" <u>Imóvel</u> " e " <u>Empreendimento Alvo</u> ", respectivamente), incluindo os custos gerais da respectiva incorporação imobiliária e os necessários à construção do Empreendimento Alvo, ou seja, todas e quaisquer despesas oriundas do desenvolvimento do Empreendimento Alvo.							
5.1. IMÓVEIS							
Empreendimento	Cartório	Matrícula		Endereço			
Verso – Júlia Cortines	6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	Matrícula nº 244.981 do 6º RGI de São Paulo/SP, decorrente da unificação das matrículas nº 6.900 e nº 60.128, do 6º RGI de São Paulo/SP		Rua Julia Cortines, nºs 95 e 69, Ipiranga, CEP 04279-060, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo			
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO							
6.1 DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO		10 de dezembro de 2024.					
6.2 PRAZO E DATA DE VENCIMENTO		581 (quinhentos e oitenta e um) dias, vencendo-se, portanto, em 03 de julho de 2026.					
6.3 VALOR PRINCIPAL		R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais).					

6.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Não há.
6.5 JUROS	100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, <i>over</i> extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 (“B3”) – Segmento Balcão B3, no informativo Diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br/pt_br) (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa de 4,22% a.a. (quatro inteiros e vinte e dois centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos, durante o período de vigência da CCB 2.
6.6 PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)	Pagamento conforme tabela no ANEXO II da CCB 2.
6.7 LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo/SP.
6.8 ENCARGOS MORATÓRIOS	<p>São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e/ou aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da remuneração:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, cobrados de forma <i>pro rata temporis</i>, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.

* * * * *



Características dos Créditos Imobiliários – CCI 3

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO/SP, 05 DE AGOSTO DE 2025				
SÉRIE	Única	NÚMERO	24735	TIPO DE CCI	INTEGRAL		
1. EMISSOR							
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ: 04.200.649/0001-07							
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, nº 550, Cidade Monções							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04571-925
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.							
CNPJ: 18.282.093/0001-50							
ENDEREÇO: Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, Higienópolis							
COMPLEMENTO	Conjuntos 1001, 1002, 1003 e 1004	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90520-002
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: ROVIC 64 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIA SPE LTDA.							
CNPJ: 39.678.876/0001-27							
ENDEREÇO: Rua João Cachoeira, nº 488, Vila Nova Conceição							
COMPLEMENTO	1.001	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04535-001
4. GARANTIAS – Não há							
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).							
TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 10012971-4 Referente a Crédito Imobiliário							
DESCRIÇÃO: Emitida em 05 de agosto de 2025, por meio da qual o Emissor concedeu um financiamento imobiliário à devedora da CCB 3 no valor total de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) para a construção e incorporação imobiliária da parte residencial de empreendimento imobiliário, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada ("Lei nº 4.591/64"), em desenvolvimento pela Emitente, no imóvel descrito no ANEXO I da CCB 3 (" <u>Imóvel</u> " e " <u>Empreendimento Alvo</u> ", respectivamente), incluindo os custos gerais da respectiva incorporação imobiliária e os necessários à construção do Empreendimento Alvo, ou seja, todas e quaisquer despesas oriundas do desenvolvimento do Empreendimento Alvo.							
5.1. IMÓVEIS							
Empreendimento	Cartório	Matrícula	Endereço				
Verso – Júlia Cortines	6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	Matrícula nº 244.981 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, decorrente da unificação das Matrículas nºs 6.900 e 60.128, ambas do 6º RGI de São Paulo/SP.	Rua Julia Cortines, nºs 95 e 69, Ipiranga, CEP 04279-060, São Paulo/SP				
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO							
6.1 DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO		04/09/2025					
6.2 PRAZO E DATA DE VENCIMENTO		364 (trezentos e sessenta e quatro) dias, vencendo-se, portanto, em 04/08/2026.					

6.3 VALOR PRINCIPAL	R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).																																
6.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Não há.																																
6.5 JUROS	100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, <i>over</i> extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 (“B3”), no informativo Diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br/pt_br) (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa de 5,00% a.a. (cinco inteiros por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos, durante o período de vigência da CCB 3.																																
6.6 PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)	Pagamento mensal conforme tabela no ANEXO II da CCB 3.																																
6.7 LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo/SP.																																
6.8 ENCARGOS MORATÓRIOS	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e/ou aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da remuneração: (iii) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, cobrados de forma <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (iv) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.																																
6.9 SEGURO	Não há.																																
6.10 CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Período</th> <th>Datas de Pagamento da CCB - 1ªS</th> <th>Taxa de Amortização (TAi)</th> <th>Pagamento de Juros?</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>04/09/2025</td> <td>0,0000%</td> <td>Sim</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>03/10/2025</td> <td>0,0000%</td> <td>Sim</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>04/11/2025</td> <td>0,0000%</td> <td>Sim</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>04/12/2025</td> <td>0,0000%</td> <td>Sim</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>02/01/2026</td> <td>0,0000%</td> <td>Sim</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>04/02/2026</td> <td>0,0000%</td> <td>Sim</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>04/03/2026</td> <td>0,0000%</td> <td>Sim</td> </tr> </tbody> </table>	Período	Datas de Pagamento da CCB - 1ªS	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	1	04/09/2025	0,0000%	Sim	2	03/10/2025	0,0000%	Sim	3	04/11/2025	0,0000%	Sim	4	04/12/2025	0,0000%	Sim	5	02/01/2026	0,0000%	Sim	6	04/02/2026	0,0000%	Sim	7	04/03/2026	0,0000%	Sim
Período	Datas de Pagamento da CCB - 1ªS	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?																														
1	04/09/2025	0,0000%	Sim																														
2	03/10/2025	0,0000%	Sim																														
3	04/11/2025	0,0000%	Sim																														
4	04/12/2025	0,0000%	Sim																														
5	02/01/2026	0,0000%	Sim																														
6	04/02/2026	0,0000%	Sim																														
7	04/03/2026	0,0000%	Sim																														



	8	02/04/2026	0,0000%	Sim	
	9	04/05/2026	0,0000%	Sim	
	10	03/06/2026	0,0000%	Sim	
	11	03/07/2026	0,0000%	Sim	
	12	04/08/2026	100,0000%	Sim	



ANEXO II
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 18ª EMISSÃO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ROVIC 64 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Descrição das Despesas da Operação FLAT e das Despesas Previstas para Manutenção da Operação

Todos os tributos relacionados às despesas mencionadas nas tabelas abaixo estão incluídos nos respectivos valores, não sendo, portanto, necessário considerar o valor de tais tributos para o cálculo do pagamento a ser efetuado (*gross up*).

Despesas da Operação FLAT – CRI da 1ª Série

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Assessor Legal	Daló	Fixo	R\$ 80.000,00	0,00%	R\$ 80.000,00
Coordenador Líder	Província	% do CRI	R\$ 20.000,00	11,15%	R\$ 22.509,85
Estruturação	Província	% do CRI	R\$ 40.000,00	11,15%	R\$ 45.019,70
Emissão CCB	CHP	% do CCB	R\$ 30.000,00	9,65%	R\$ 33.204,21
Emissão CCI	CHP	% do CCB	R\$ 1.600,00	9,65%	R\$ 1.770,89
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,004207%	0,00%	R\$ 2.734,55
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,023000%	0,00%	R\$ 14.950,00
Registro CCI	B3	% da CCI	0,001000%	0,00%	R\$ 650,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R\$ 19.500,00
Agente Fiduciário - Implantação dos CRI (Parcela única)	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 4.000,00	12,15%	R\$ 4.553,22
Avaliação das garantias	JJ4	Fixo	R\$ 7.800,00	0,00%	R\$ 7.800,00
Taxa de Administração - 1ª parcela mensal	Província	Fixo	R\$ 3.500,00	11,15%	R\$ 3.939,22
Agente Fiduciário - 1ª parcela anual (Será pago semestralmente no valor de R\$ 8.000,00 cada parcela semestral)	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86



Agente Fiduciário - Destinação de Recursos 1ª parcela semestral (sendo a primeira devida em até 20 (vinte) dias após cada semestre findo contado da presente data)	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 1.200,00	12,15%	R\$ 1.365,96
Custodia de CCI - 1ª parcela anual	CHP	Fixo	R\$ 1.600,00	9,65%	R\$ 1.770,89
Tarifa Bancária - 1ª parcela mensal	Banco Itaú	Fixo	R\$ 61,00	0,00%	R\$ 61,00
				Total	R\$ 258.042,35

* * * * *

Despesas da Operação FLAT – CRI da 2ª Série

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Assessor Legal	Daló	% do CRI	R\$ 65.000,00	13,45%	R\$ 75.101,10
Securitizadora (Emissão CRI)	Província	% do CRI	R\$ 15.000,00	11,15%	R\$ 16.882,39
Coordenador Líder	Província	% do CRI	R\$ 5.000,00	11,15%	R\$ 5.627,46
Emissão de CCB	Oxy	Fixo	R\$ 12.000,00	9,65%	R\$ 13.281,68
Emissão CCI	Oxy	Fixo	R\$ 1.600,00	9,65%	R\$ 1.770,89
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	ANBIMA	% do CRI com piso	0,0041770%	0,00%	R\$ 1.490,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas (Investidores Profissionais)	ANBIMA	% do CRI com piso	0,0029240%	0,00%	R\$ 10.441,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,0290000%	0,00%	R\$ 6.402,69
Registro CCI	B3	% da CCI	0,0010000%	0,00%	R\$ 120,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,0300000%	0,00%	R\$ 3.600,00
Agente Fiduciário - Implantação dos CRI (Parcela única)	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 8.000,00	12,15%	R\$ 9.106,43
Avaliação das Garantias	JJ4	Fixo	R\$ 2.800,00	0,00%	R\$ 2.800,00
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Itaú	Mensal	R\$ 73,00	0,00%	R\$ 73,00
				Total	R\$ 146.696,64

* * * * *



Despesas da Operação FLAT – CRI da 3ª Série

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Assessor Legal	Daló	% do CRI	R\$ 65.000,00	16,33%	R\$ 77.686,15
Securitizadora (Emissão CRI)	Província	% do CRI	R\$ 15.000,00	11,15%	R\$ 16.882,39
Coordenador Líder	Província	% do CRI	R\$ 5.000,00	11,15%	R\$ 5.627,46
Emissão de CCB	Oxy	% do CRI	R\$ 15.000,00	9,65%	R\$ 16.602,10
Emissão CCI	Oxy	Fixo	R\$ 1.600,00	9,65%	R\$ 1.770,89
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	ANBIMA	% do CRI com piso	0,003968%	0,00%	R\$ 1.416,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas (Investidores Profissionais)	ANBIMA	% do CRI com piso	0,002778%	0,00%	R\$ 9.919,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,029%	0,00%	R\$ 6.714,50
Registro CCI	B3	% da CCI	0,0010000%	0,00%	R\$ 100,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,0300000%	0,00%	R\$ 3.000,00
Agente Fiduciário - Implantação dos CRI (Parcela única)	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 8.000,00	12,15%	R\$ 9.106,43
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Itaú	Mensal	R\$ 79,00	0,00%	R\$ 79,00
				Total	R\$ 148.903,92

Despesas Previstas para Manutenção da Operação

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Agente Garantia	Monitori	Mensal	R\$ 1.500,00	0,00%	R\$ 1.500,00
Agente Garantia (após RI)	Monitori	Mensal	R\$ 4.800,00	0,00%	R\$ 4.800,00
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Semestral	R\$ 8.000,00	12,15%	R\$ 9.106,43
Agente Fiduciário - Destinação de Recursos	Oliveira Trust	Semestral	R\$ 1.200,00	12,15%	R\$ 1.365,96
Custódia das CCI 1	Oxy	Anual	R\$ 1.600,00	9,65%	R\$ 1.770,89
Custódia das CCI 2	Oxy	Anual	R\$ 1.600,00	9,65%	R\$ 1.770,89
Taxa de Administração	Província	Mensal	R\$ 3.500,00	11,15%	R\$ 3.939,22
Banco Escriturador – 1ª Série	Itaú	Mensal	R\$ 550,00	0,00%	R\$ 550,00
Banco Escriturador – 2ª Série	Itaú	Mensal	R\$ 550,00	0,00%	R\$ 550,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R\$ 73,00	0,00%	R\$ 73,00



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\$ 3.100,00	14,25%	R\$ 3.615,16
Custódia da CCI 1	B3	Mensal	0,00%	0,00%	R\$ 715,00
Custódia do CRI – 1ª Série	B3	Mensal	0,00%	0,00%	R\$ 520,00
Custódia da CCI 2	B3	Mensal	0,00%	0,00%	R\$ 120,00
Custódia do CRI – 2ª Série	B3	Mensal	0,00%	0,00%	R\$ 96,00
				Total	R\$ 30.752,55

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Custódia das CCI	Oxy	Anual	R\$ 1.600,00	9,65%	R\$ 1.770,89
Banco Escriturador	Itaú	Mensal	R\$ 550,00	0,00%	R\$ 550,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R\$ 79,00	0,00%	R\$ 79,00
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0010000%	0,00%	R\$ 100,00
				Total	R\$ 2.499,89



ANEXO III
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES
DA 18ª EMISSÃO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA
PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
DEVIDOS PELA ROVIC 64 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios

CRI da 1ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI - 1ºS	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	17/10/2022	1.000,00	-	-
1	11/12/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
2	06/01/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
3	05/02/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
4	06/03/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
5	07/04/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
6	05/05/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
7	05/06/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
8	07/07/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
9	05/08/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
10	05/09/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
11	06/10/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
12	05/11/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
13	05/12/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
14	05/01/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
15	05/02/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
16	05/03/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
17	06/04/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
18	05/05/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
19	05/06/2026	1.000,00	0,0000%	Sim

* * * * *



CRI da 2ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI - 1ªS	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	29/11/2024	1.000,00	-	-
1	11/12/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
2	06/01/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
3	05/02/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
4	06/03/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
5	07/04/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
6	05/05/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
7	05/06/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
8	07/07/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
9	05/08/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
10	05/09/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
11	06/10/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
12	05/11/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
13	05/12/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
14	05/01/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
15	05/02/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
16	05/03/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
17	06/04/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
18	05/05/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
19	05/06/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
20	06/07/2026	1.000,00	0,0000%	Sim

* * * * *



CRI da 3ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI - 1ªS	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
1	05/09/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
2	06/10/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
3	05/11/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
4	05/12/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
5	05/01/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
6	05/02/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
7	05/03/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
8	06/04/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
9	05/05/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
10	05/06/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
11	06/07/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
12	05/08/2026	0,00	100,0000%	Sim

* * * * *



ANEXO IV.A
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 18ª EMISSÃO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ROVIC 64 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Declaração da Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (doravante denominada simplesmente "**Emissora**"), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série de sua 18ª Emissão ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), para fins de atendimento ao previsto no Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM nº 60/21**"), na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série da 18ª Emissão ("**Emissão**"), DECLARA, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

(i) nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60/21, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI;

(ii) nos termos do artigo 10 da Instrução CVM 476 e artigo 44 da Resolução CVM nº 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários 1ª Série da 18ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO." celebrado entre a Emissora e a OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, CEP 04.534-004, e inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares de CRI ("**Termo de Securitização**");

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

(iv) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta.

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



Assinatura Eletrônica: 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 §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo/SP, 17 de outubro de 2022.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Letícia Viana Rufino
Cargo: Diretora
CPF: 332.360.368-00



ANEXO IV.B

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 18ª EMISSÃO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ROVIC 64 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Declaração da Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, código 132, categoria S1, 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 ("**Emissora**"), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries de sua 18ª Emissão ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), para fins de atendimento ao previsto no Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM nº 60/21**"), na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 18ª Emissão ("**Emissão**"), DECLARA, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

(i) nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60/21, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI;

(ii) nos termos do artigo 27, I, "c" da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM nº 160**"), assegura que o registro de emissor se encontra atualizado;

(iii) nos termos do artigo 24, § 1º da Resolução CVM nº 160 e do artigo 44 da Resolução CVM nº 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*, celebrado em 17 de outubro de 2022, conforme aditado, 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, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares dos CRI da 2ª Série ("**Termo de Securitização**");

(iv) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta estrita e a Oferta com Registro Automático, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Restrita e da Oferta com Registro Automático; e



(v) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta Restrita e a Oferta com Registro Automático.

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

Assinatura Eletrônica: 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 §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo/SP, 29 de novembro de 2024.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF: 332.360.368-00



ANEXO IV.C

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 18ª EMISSÃO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ROVIC 64 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Declaração da Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, código 132, categoria S1, 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 ("**Emissora**"), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries de sua 18ª Emissão ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), para fins de atendimento ao previsto no Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM nº 60/21**"), na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 18ª Emissão ("**Emissão**"), DECLARA, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

(i) nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60/21, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI;

(ii) nos termos do artigo 27, I, "c" da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM nº 160**"), assegura que o registro de emissor se encontra atualizado;

(iii) nos termos do artigo 24, § 1º da Resolução CVM nº 160 e do artigo 44 da Resolução CVM nº 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*, celebrado em 17 de outubro de 2022, conforme aditado, 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, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares dos CRI da 3ª Série ("**Termo de Securitização**");

(iv) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta estrita e a Oferta com Registro Automático, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Restrita e da Oferta com Registro Automático; e



(v) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta Restrita e a Oferta com Registro Automático.

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

Assinatura Eletrônica: 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 §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo/SP, 05 de agosto de 2025.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF: 332.360.368-00



ANEXO V.A
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 18ª EMISSÃO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ROVIC 64 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Declaração da Instituição Custodiante

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP, com sede no estado do Rio Grande do Sul, cidade de Porto Alegre, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955 – CJ 501, Floresta, CEP 90560-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob nº 18.282.093/0001-50 (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças (“Escritura de Emissão de CCI”), por meio da qual foi emitida 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural (“CCI”), **DECLARA**, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI e que, conforme o Termo de Securitização (abaixo definido), sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 18ª emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 04.200.649/0001-07 (“Emissora”), foi realizada por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão, firmado em 17 de outubro de 2022 entre a Emissora e esta Instituição Custodiante, 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 14.430, de 03 de agosto de 2022. Regime fiduciário este ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, lhe foi entregue para custódia uma via digital, com certificado nos padrões ICP-Brasil, do Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI encontra-se, respectivamente, registrado e custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/2004.

Assinatura Eletrônica: 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 §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo/SP, 17 de outubro de 2022.

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP
Instituição Custodiante

Nome: Luis Felipe Carlomagno Carchedi
Cargo: Diretor
CPF: 488.920.760-00



ANEXO V.B

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 18ª EMISSÃO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ROVIC 64 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Declaração da Instituição Custodiante

OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A. (atual denominação da Companhia Hipotecária Piratini – CHP), instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos 1001, 1002, 1003 e 1004, Higienópolis, CEP 90520-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seu representante legal infra identificado ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças* ("Escritura de Emissão de CCI"), por meio da qual foram emitidas 2 (duas) Cédulas de Crédito Imobiliário integrais, sem garantia real, sob a forma escritural ("CCI"), **DECLARA**, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI e que, conforme o Termo de Securitização (abaixo definido), sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 18ª emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, código 132, categoria S1, 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 de Créditos Imobiliários* da Emissão, firmado em 17 de outubro de 2022, conforme aditado, entre a Emissora e esta Instituição Custodiante, 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 as CCI e os créditos imobiliários que elas representam, nos termos da Lei 14.430, de 03 de agosto de 2022. Regime fiduciário este ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, lhe foi entregue para custódia uma via digital, com certificado nos padrões ICP-Brasil, do Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI encontram-se, respectivamente, registrado e custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/2004.

Assinatura Eletrônica: 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 §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.



São Paulo/SP, 29 de novembro de 2024.

OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A. (atual denominação da Companhia Hipotecária Piratini – CHP)
Instituição Custodiante

Nome: Luis Felipe Carlomagno Carchedi
Cargo: Diretor
CPF: 488.920.760-00



ANEXO V.C

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 18ª EMISSÃO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ROVIC 64 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Declaração da Instituição Custodiante

OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A. (atual denominação da Companhia Hipotecária Piratini – CHP), instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos 1001, 1002, 1003 e 1004, Higienópolis, CEP 90520-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seu representante legal infra identificado ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças* ("Escritura de Emissão de CCI"), por meio da qual foram emitidas 3 (três) Cédulas de Crédito Imobiliário integrais, sem garantia real, sob a forma escritural ("CCI"), **DECLARA**, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI e que, conforme o Termo de Securitização (abaixo definido), sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 18ª emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, código 132, categoria S1, 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 de Créditos Imobiliários* da Emissão, firmado em 17 de outubro de 2022, conforme aditado, 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, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares dos CRI da 3ª Série ("Termo de Securitização"), 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 as CCI e os créditos imobiliários que elas representam, nos termos da Lei 14.430, de 03 de agosto de 2022. Regime fiduciário este ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, lhe foi entregue para custódia uma via digital, com certificado nos padrões ICP-Brasil, do Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI encontram-se, respectivamente, registrado e custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/2004.

Assinatura Eletrônica: 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 §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo/SP, 05 de agosto de 2025.

OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A. (atual denominação da Companhia Hipotecária Piratini – CHP)
Instituição Custodiante

Nome: Luis Felipe Carlomagno Carchedi
Cargo: Diretor
CPF: 488.920.760-00



ANEXO VI
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 18ª EMISSÃO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ROVIC 64 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Declaração do Coordenador Líder

A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Coordenador Líder"), na qualidade de instituição intermediária líder da 18ª Emissão da 1ª Série de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora e com o Agente Fiduciário, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

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 §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 17 de outubro de 2022.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF: 332.360-368-00



ANEXO VII.A
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 18ª EMISSÃO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ROVIC 64 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

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

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Endereço: Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132 – parte, CEP 04.534-004
Cidade / Estado: São Paulo / SP
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 18ª
Número da Série: 1ª
Emissor: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na cidade de São Paulo, São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07.
Quantidade: 65.000 (sessenta e cinco mil)
Forma: Nominativa escritural

Assinatura Eletrônica: 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 §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17/2021, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 17 de outubro de 2022.



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

Nome: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Cargo: Diretor
CPF: 001.362.577-20



ANEXO VII.B
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 18ª EMISSÃO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ROVIC 64 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

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

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

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

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 18ª
Número da Série: 2ª
Emissor: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na cidade de São Paulo, São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07.
Quantidade: 12.000 (doze mil)
Forma: Nominativa escritural

Assinatura Eletrônica: 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 §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17/2021, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 29 de novembro de 2024.



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

Nome: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Cargo: Diretor
CPF: 001.362.577-20



ANEXO VII.C

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 18ª EMISSÃO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ROVIC 64 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

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

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

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

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 18ª
Número da Série: 3ª
Emissor: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na cidade de São Paulo, São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07.
Quantidade: 10.000 (dez mil)
Espécie: N/A
Classe: Única
Forma: Nominativa escritural

Assinatura Eletrônica: 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 §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17/2021, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.



São Paulo, 05 de agosto de 2025.

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

Nome: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva

Cargo: Diretor

CPF: 001.362.577-20



ANEXO VIII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 18ª EMISSÃO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ROVIC 64 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Outras Emissões da Emissora nas Quais o Agente Fiduciário Atua

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

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

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

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



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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 33.000.000,00	Quantidade de ativos: 33000
Data de Vencimento: 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: 1	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.300.000,00	Quantidade de ativos: 35300
Data de Vencimento: 05/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Garantia Fidejussória; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 43.800.000,00	Quantidade de ativos: 43800
Data de Vencimento: 25/07/2042	



Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.

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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO



Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.000.000,00	Quantidade de ativos: 65000
Data de Vencimento: 06/07/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,96% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança; (II) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (III) Alienação Fiduciária de Ações; (IV) Fundo de Reserva; (V) Alienação Fiduciária de Imóvel; (VI) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (VII) Alienação Fiduciária de Imóveis - Escritórios; e (VIII) Cessão Fiduciária sob Condição Suspensiva.	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10,9% a.a. na base 360.	



Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (a) Fiança; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel; (c) Alienação Fiduciária de Ações; (d) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (e) Fundo de Despesas; (f) Fundo de Reserva; e (g) Fundo de Juros.

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 15
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.000.000,00	Quantidade de ativos: 36000



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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 32
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena a fração que vai representar as unidades futuras, do empreendimento Wire Capote Valent registrado no 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e matrícula 106.341. As unidades que serão alienadas em garantia estão com as suas matrículas especificadas no Anexo I do contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena todas as Quotas detidas pelo Alienante e que vão representar a totalidade do Capital Social perfazendo o volume de 200.000 mil quotas. Além disso, aliena todos os valores, direitos e vantagens que estejam relacionadas as Quotas; (III) Cessão Fiduciária de recebíveis: Cede fiduciariamente os recebíveis oriundos da comercialização das unidades autônomas do empreendimento Wire Capote Valent, descritos no Anexo "Descrição de Recursos"	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 34
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.000.000,00	Quantidade de ativos: 26000
Data de Vencimento: 28/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por Marcelo Susumu Takahashi Fuziy; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sobre os Imóveis (a) Euro, objeto da matrícula nº 140.253 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, Registro Geral MS; (b) Grand Parc, objeto da matrícula nº 135.288 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, Registro Geral MS; e (c) Dourados, objeto da matrícula nº 123.757 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, Registro Geral MS; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas do Corpore	



Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multissetorial; e (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas;

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

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

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

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



Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 41
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.500.000,00	Quantidade de ativos: 28500
Data de Vencimento: 29/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) O Aval; (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) A Alienação Fiduciárias de Participação; (v) Os Fundos.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 47
Volume na Data de Emissão: R\$ 54.300.000,00	Quantidade de ativos: 54300
Data de Vencimento: 30/12/2033	
Taxa de Juros: PRE + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - presta pelos Fiadores: JOÃO LUIZ FÉLIX, DORIS CECILIA GASSEN FELIX e GAMA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.928.294/0001-56; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante cede e promete ceder fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta da totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes da exploração comercial do empreendimento imobiliário "Hotel JL by Bourbon", desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 36.001 do Registro de Imóveis do 2º Ofício de Foz do Iguaçu - Paraná e demais atividades correlatas, o que inclui, mas não se limita, às receitas da locação de quartos, apartamentos, salas comerciais, todas as receitas derivadas de outros departamentos operacionais, os aluguéis ou taxas recebidas pela exploração do Hotel pela Fiduciante, pagas pelos restaurantes, spas e outros estabelecimentos a serem instalados no Hotel, os rendimentos decorrentes de exposições e eventos e da prestação de serviços de lavanderia, alimentos e bebidas, seja via Pix e/ou detidos e a serem detidos contra instituições de pagamento credenciadoras, instituições financeiras que prestam serviço de credenciamento e/ou instituições de pagamento emissoras de moeda eletrônica que interoperem com o arranjo de pagamento do usuário pagador de transações no âmbito de arranjo de pagamento baseado em conta pós-paga e de depósito à vista integrante do Sistema de Pagamentos Brasileiro, registradas nas atuais registradoras ou em sistemas equivalentes de quaisquer outras entidades registradoras, desde que autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil conforme aplicável e na forma da Convenção entre as Entidades Registradoras, datada de 25 de agosto de 2020, decorrentes de transações de pagamento com uso dos Cartões de Crédito e Cartões de Débito, organizadas em formato dos ativos financeiros descritos no Anexo III a este Contrato, compostos por recebíveis de arranjo de pagamento, inclusive os recebíveis oriundos de operações de antecipação pré-contratadas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula nº 36.001 do Registro de Imóveis do 2º Ofício de Foz do Iguaçu - Paraná; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Os Fiduciantes alienou a totalidade das quotas de emissão que titulam e que venham a titular da totalidade do capital social da GAMA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.928.294/0001-56; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 46
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.500.000,00	Quantidade de ativos: 48500
Data de Vencimento: 16/01/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Será constituída 30 dias após a baixa da hipoteca; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iii) Fundo de Custos; (iv) Fundo de Despesas (v) Fundo de Liquidez; (vi) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 30/01/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval; (ii) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Promessa de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.000.000,00	Quantidade de ativos: 32000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolve 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 Ditolve; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolve Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão	



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 88.000.000,00	Quantidade de ativos: 88000000
Data de Vencimento: 25/11/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada ara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratadapara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio,explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 57



Volume na Data de Emissão: R\$ 633.835.000,00	Quantidade de ativos: 633835
Data de Vencimento: 15/04/2028	
Taxa de Juros: 98% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 12500
Data de Vencimento: 07/05/2029	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Ações - sobre a totalidade das ações detidas pela Fiduciante da (a) PLANTA INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.475.603/0001-18, (b) PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11, (c) P. OPS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32; (ii) Fundo de Reserva.	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 52
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 31/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LUIZ AUGUSTO FARIA DO AMARAL, e (b) LAFAB EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 13.783.481/0001-09; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das Quotas da LJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 44.652.505/0001-06; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 2.116 do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; (iv) Cessão e Promessa de Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) dos direitos creditórios decorrentes de Contratos de Compra e Venda que venham a ser firmados, incluindo-se o pagamento do preço de aquisição das Unidades do Empreendimento a serem comercializadas pelas Devedora aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos a serem estabelecidos nos respectivos instrumentos, atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Compra e Venda, na periodicidade a ser estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Compra e Venda, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Compra e Venda, (b) dos direitos creditórios, presentes ou futuros, devidos pelos Sócios Participantes por força das SCPs Investidores, quer sejam SCPs Investidor presentes ou futuramente firmadas, englobando os valores principais, tais como integralização de capital, e respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, bem como (c) dos créditos de titularidade da Devedora decorrentes de eventual sobejo decorrente da excussão da Alienação Fiduciária do Imóvel; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Despesas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO



Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.400.000,00	Quantidade de ativos: 48400
Data de Vencimento: 16/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas: (a) ELG PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 31.102.145/0001-27, (b) DAXO PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.499.599/0001-05, (c) inscrita no CNPJ sob o nº 36.499.599/0001-05, (d) GERALDO BANDOCH JUNIOR, (e) WAGNER MOACIR DA SILVA; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Ativo Eté) - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 51.057 2º Oficial de Registro de Imóveis de Joinville - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (unidades Autônomas Montenegro) - sobre os Imóveis objetos das matrículas nº 176.868, 176.869, 176.871, 176.872, 176.873, 176.875, 176.896, 176.898, 176.900, 176.901, 176.908, 176.910, 176.923, 176.924, 176.927, 176.928, 176.958 e 176.967 todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Joinville - SC; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis - foram cedidos: (a) todos os direitos das Fiduciantes (presentes ou futuros) sobre os recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização das futuras unidades autônomas oriundas do desenvolvimento do Empreendimento Alvo, (b) todos os direitos das Fiduciantes (presentes ou futuros) sobre os recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização das Unidades Autônomas Montenegro, recebíveis estes devidos pelos adquirentes e/ou futuros adquirentes das Unidades Autônomas Montenegro; (v) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da DAXO EMPREENDIMENTOS 001 SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.443.865/0001-32; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Juros; (viii) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 63.300.000,00	Quantidade de ativos: 63300
Data de Vencimento: 05/06/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252. 100% do CDI + 5,97% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração e Relatório de Destinação dos Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios (2º semestre de 2024); - Matrículas dos Imóveis, objetos da Alienação Fiduciária, devidamente averbadas (Matrículas nº 104.551, 294.812, 457.065, 103.417, 105.878 e 78.532); - Relatório de Monitoramento (dezembro de 2024).	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula nº 104.551 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b) o imóvel objeto da matrícula nº 294.812 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula nº 103.417 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula nº 457.065 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis objetos das matrículas nº 105.878 e 78.532 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.426.606/0001-40; (d) LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.707.200/0001-66; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização, por meio da celebração de CVC, das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de vendas e tributos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, sendo certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem	



atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

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

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

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



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 59
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.432.000,00	Quantidade de ativos: 10432
Data de Vencimento: 11/09/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 5,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) VANGUARD HOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.029.323/0001-10, (b) TGD ARQUITETURA E ENGENHARIA CO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o 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 nº 23.361.477/0001-06, (b) SILVIA MARIA BASILE, (c) DANIEL BASILE PUCCI, (d) FERNANDO PINTO ZACHARIAS, (e) RICARDO BASILE PUCCI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas representativas do capital social da CJ AMARILIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 45.514.453/0001-74; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da comercialização, presente e futura, das unidades autônomas do Empreendimento Eleva Cidade Jardim, devidos pelos adquirentes e futuros adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Fiduciante e os Adquirentes; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva de Juros.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 43
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000



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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI



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

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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	



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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 38.000.000,00	Quantidade de ativos: 38000
Data de Vencimento: 21/12/2029	
Taxa de Juros: CDI + 7,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Imóvel (Rivello Construtora) - Alienação Fiduciária de imóvel registrado sobre matrícula de nº 39.396 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Parnaíba/PI; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel (Morros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 163.788; (ii) 163.787; e (iii) 16.386 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (c) Alienação Fiduciária de Imóvel (Marreiros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 6991; (ii) 7009; (iii) 7010; e (iv) 7076 do 7º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (d) Alienação Fiduciária de Imóvel (Cidade Reserva) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 130.455 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (e) Alienação Fiduciária de Imóvel (Paradise) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 169.162; e (ii) 169.163 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (f) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Promessa de Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária sobre os direitos creditórios pró soluto de titularidade das Fiduciantes no âmbito dos contratos de compra e venda celebrados entre as Fiduciantes e respectivos adquirentes descritos no Anexo II do Termo de Securitização. A presente garantia se encontra com seus efeitos suspensos, nos termos do Art. 125 do Código Civil, e somente passará a ser válida e eficaz: (i) Após a data de integralização dos CRI; (ii) Após de quitação das dívidas em favor da Inco Sociedade de Empréstimos Entre Pessoas S.A.; (iii) Após quitação das dívidas em favor da Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real Lp; e (iv) Após quitação das dívidas em favor da LBA Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios; (g) Aval - Aval cedido por: (i) Marcelo Dallapicola Teixeira Contarato; e (ii) Luiza Lyrio Borgo Contarato.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 91
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 30/12/2030	
Taxa de Juros: CDI + 5,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	



Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Fiança; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva.

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 81
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.500.000,00	Quantidade de ativos: 11500
Data de Vencimento: 25/02/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária sobre (i) o domínio resolúvel e a posse direta e indireta de 65% dos seguintes direitos creditórios decorrentes dos Contratos de	



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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 74
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 21/08/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	



Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 106
Volume na Data de Emissão: R\$ 69.000.000,00	Quantidade de ativos: 69000



Data de Vencimento: 30/07/2030
Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Lojas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Terrenos; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis - Unidades; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Despesas.

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 22
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 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: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelo (a) Sr. RICARDO CIARCIA RAMIRES, (b) Sr. WAGNER HIDEKI SAITO, (c) B2S PROPERTIES ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA, (d) GIP XXI Empreendimentos Imobiliários Ltda., e (e) GIP XXII Empreendimentos Imobiliários Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (FC); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (JM) (iv) Alienação Fiduciária de Participações (FC); (v) Alienação Fiduciária de Participações (JM); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (FC); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (JM); e (viii) Fundos de Despesas; (ix) Fundos de Obras; (x) Fundos de Reserva; e (xi) Fundo de Investidura.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	



Série: 2	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 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 irretroatável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretroatável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no o CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.500.000,00	Quantidade de ativos: 16500000
Data de Vencimento: 25/11/2038	



Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada 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: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundo de Liquidez; e (vi) Fundo de Despesa.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 28
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.500.000,00	Quantidade de ativos: 21500
Data de Vencimento: 05/05/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.640.000,00	Quantidade de ativos: 44640
Data de Vencimento: 06/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração e Relatório de Destinação dos Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios (2º semestre de 2024); - Matrículas dos Imóveis, objetos da Alienação Fiduciária, devidamente averbadas (Matrículas nº 104.551, 294.812, 457.065, 103.417, 105.878 e 78.532); - Relatório de Monitoramento (dezembro de 2024).	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula nº 104.551 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b) o imóvel objeto da matrícula nº 294.812 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula nº 103.417 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula nº 457.065 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis objetos das matrículas nº 105.878 e 78.532 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.426.606/0001-40; (d) LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.707.200/0001-66; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização, por meio da celebração de CVC, das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de vendas e tributos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, sendo certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 03/07/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 71
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000000
Data de Vencimento: 20/02/2045	
Taxa de Juros: IPCA + 16% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Retenção.	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 18



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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 22/01/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Imóvel (Rivello Construtora) - Alienação Fiduciária de imóvel registrado sobre matrícula de nº 39.396 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Parnaíba/PI; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel (Morros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 163.788; (ii) 163.787; e (iii) 16.386 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (c) Alienação Fiduciária de Imóvel (Marreiros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 6991; (ii) 7009; (iii) 7010; e (iv) 7076 do 7º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (d) Alienação Fiduciária de Imóvel (Cidade Reserva) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 130.455 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (e) Alienação Fiduciária de Imóvel (Paradise) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 169.162; e (ii) 169.163 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (f) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Promessa de Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária sobre os direitos creditórios pró soluto de titularidade das Fiduciantes no âmbito dos contratos de compra e venda celebrados entre as Fiduciantes e respectivos adquirentes descritos no Anexo II do Termo de Securitização. A presente garantia se encontra com seus efeitos suspensos, nos termos do Art. 125 do Código Civil, e somente passará a ser válida e eficaz: (i) Após a data de integralização dos CRI; (ii) Após de quitação das dívidas em favor da Inco Sociedade de Empréstimos Entre Pessoas S.A.; (iii) Após quitação das dívidas em favor da Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real Lp; e (iv) Após quitação das dívidas em favor da LBA Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios; (g) Aval - Aval cedido por: (i) Marcelo Dallapicola Teixeira Contrato; e (ii) Luiza Lyrio Borgo Contrato.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 84
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.300.000,00	Quantidade de ativos: 36300
Data de Vencimento: 04/02/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	



Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantia: (i) Fundo de Reserva 1; (ii) Fundo de Reserva 2; (iii) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas - Perdizes; (iv) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas - Mirandópolis; (v) Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (vi) Alienação Fiduciária de Ações com Condição Suspensiva; (vii) Alienação Fiduciária de Quotas com Condição Suspensiva; e (viii) Fiança

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

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

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

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



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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.500.000,00	Quantidade de ativos: 5500000
Data de Vencimento: 27/08/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada ara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratadapara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio,explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 05/05/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Ações - sobre a totalidade das ações detidas pela Fiduciante da (a) PLANTA INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.475.603/0001-18, (b) PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11, (c) P. OPS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32; (ii) Fundo de Reserva.	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
---	--



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

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



certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 58



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

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

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

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

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



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

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 10	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 27/04/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	



Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel de matrícula nº 229.508, localizado na Comarca de Ipiranga/PR; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definidos no Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança prestada pela REDEVCO PARTICIPAÇÕES LTDA..

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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 prestada por SEI INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., ASTN PARTICIPAÇÕES S.A. e ANTONIO SETIN.	

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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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 prestada por SEI INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., ASTN PARTICIPAÇÕES S.A. e ANTONIO SETIN.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 22	Emissão: 3



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

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização



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

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 43	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 28/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	



Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação fiduciária; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis Spartha e Celina Bezerra; (vii) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas; (viii) Cessão Fiduciária VGV Beija Flor; (ix) Cessão Fiduciária VGV Spartha; (x) Cessão Fiduciária VGV Celina Bezerra; (xi) Cessão Fiduciária Recebíveis SPes.

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 49	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00	Quantidade de ativos: 45000
Data de Vencimento: 30/12/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) os Fundos.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização



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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 55	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 27/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Sobejo; (iv) Alienação Fiduciárias de Quotas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

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

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

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



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

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

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

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

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



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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente. oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta 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: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 05/04/2030	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista PADRÃO COMÉRCIO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.815.684/0001-69; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos , os direitos sobre a Conta de Livre Movimentação, incluindo todos e quaisquer recursos creditados e/ou que venham a ser creditados em referida conta. (iii) Fundo de Despesas.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 14



Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 10/04/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MARINO JOSÉ FRANZ; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente Fiduciante, incluindo, mas sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora, oriundos de contratos de compra e venda de grãos identificados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária devidos por seus clientes elegíveis identificados no Anexo IV do presente instrumento, na qualidade de compradores, bem como novos direitos creditórios que poderão ser cedidos fiduciariamente, nos termos da Cláusula 3.5.7.1, oriundos de contratos celebrados entre os Devedores, na qualidade de compradores, e a Cedente Fiduciante, na qualidade de vendedora, sendo certo que o vencimento final de cada um dos Contratos de Compra e Venda deverá ser de no máximo 1 (um) ano contado da assinatura do respectivo contrato e, cumulativamente, no máximo, no 30º (trigésimo) dia (inclusive) anterior à data de pagamento subsequente do Termo de Emissão, (b) a totalidade dos recursos depositados na conta bancária de movimentação restrita mantida junto a determinada instituição financeira, de titularidade da Cedente Fiduciante (Conta Vinculada); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 17
Volume na Data de Emissão: R\$ 112.656.000,00	Quantidade de ativos: 112656
Data de Vencimento: 05/10/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária - Cessão Fiduciária de (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiagril Ltda oriundo dos contratos descritos no Anexo V do Contrato de Cessão Fiduciária; (b) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser recebidos pela Fiagril Ltda, em razão das cédulas de produto rural; (c) a totalidade dos recursos depositados em conta corrente de movimentação restrita nº 1052044454-0, agência nº 0001, mantida junto ao Banco Fitbank, oriundos do pagamento dos Direitos Creditórios; (d) demais valores creditados, depositados, aplicados, investidos ou mantidos na Conta Vinculada; e (e) direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, relativos à conta vinculada. (ii) Fiança - Fiança cedida por: Dakang Fiagril Participações S.A.; e (iii) Fundo de Reserva	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	



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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 18,17% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes das CPR-F; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis cujas matrículas se encontram disponíveis no Anexo B dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja e/ou milho de declaração dos Fiduciantes.	

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



da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancaria mantida a ser constituída.



ANEXO IX
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 18ª EMISSÃO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ROVIC 64 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Empreendimento Alvo – Destinação dos Recursos

Imóvel Lastro	Endereço	Matrícula	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Verso – Júlia Cortines	Rua Julia Cortines, nºs 95 e 69, Ipiranga, CEP 04279-060, São Paulo/SP	Matrícula nº 244.981 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, decorrente da unificação das Matrículas nº 6.900 e nº 60.128, ambas do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	R\$ 87.000.000,00	100%	Sim (31ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização)	Não	Sim



ANEXO X

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 18ª EMISSÃO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ROVIC 64 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Modelo de Declaração Financeira de Destinação dos Recursos

À

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

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

CEP 04571-925, São Paulo – SP

At.: Sra. Monica Fujii / Roberto Saka

Telefone: (11) 5198-2888

E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br / middle_office@provinciasecuritizadora.com.br (este último para preço unitário do ativo)

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

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin

CEP 04578-910, São Paulo – SP

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

Tel.: (21) 3514-0000

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

Período: __ / __ / __ até __ / __ / __

ROVIC 64 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua João Cachoeira, nº 488, conjunto 1001, Vila Nova Conceição, CEP 04535-001, inscrita perante o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 39.678.876/0001-27 (“Emitente”) declara, em cumprimento da *Cédula de Crédito Bancário nº 41501146-9 Referente a Crédito Imobiliário*, emitida em 17 de outubro de 2022, da *Cédula de Crédito Bancário nº 10008161-4 Referente a Crédito Imobiliário*, emitida em 29 de novembro de 2024, e da *Cédula de Crédito Bancário nº 10012971-4 Referente a Crédito Imobiliário* emitida em 05 de agosto de 2025,



todas pela Emitente, que os recursos disponibilizados na operação firmada por meio das CCB foram utilizados pela Emitente e/ou pelas suas controladas indicadas abaixo, até a presente data e no respectivo semestre para o desenvolvimento de projetos de natureza imobiliária, conforme descrito abaixo:

Denominação do Empreendimento Imobiliário	Proprietário	Matrícula/Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: Compra de terreno, Incorporação, Infraestrutura, Construção, Marketing 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
[.]	[.]	[.]	[.]		[.]	[.]	[.]	%	R\$
Total destinado no semestre					%			R\$	
Total acumulado destinado desde a data da emissão até a presente data							R\$		
Valor da Oferta							R\$ 0		

Declara, ainda, que é titular do controle societário das sociedade por ela investidas acima, conforme definição constante do artigo 116 das Sociedades por Ações, e assume a obrigação de manter o controle societário sobre as sociedades investidas acima até que seja comprovada, pela Emitente, a integral destinação dos recursos. Acompanha a presente declaração os documentos necessários à comprovação do controle acima previsto.

[local e data]

ROVIC 64 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Nome: Roberto de Castro Visnevski

Cargo: Administrador

CPF: 040.607.685-53

* * * * *



Cronograma Indicativo de Destinação de Recursos da Emissão

O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ABAIXO É MERAMENTE ESTIMATIVO E NÃO CONSTITUI COMPROMISSO OU OBRIGAÇÃO DA DEVEDORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS AQUI INDICADOS.

CCB 1

	Empreendimento Imobiliário	Endereço	Matrícula e cartório	Percentual do recurso recebido da Oferta	Valor aproximado	Data estimada	Habite-se	Está sob o regime de incorporação?	Montante de recursos destinados ao empreendimento decorrentes de outros CRI (R\$)
1	Verso – Julia Cortines	Rua Julia Cortines, nº 67 e nº 95, CEP 04279-060, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo	Matrícula nº 244.981 – 6º RGI de São Paulo/SP, unificação das matrículas nº 6.900 e nº 60.128, ambas do 6º RGI de São Paulo/SP	100%	63.902.150,06	Não	Não	Sim	18.133.708,10

	NOME DO EMPREENDIMENTO	Endereço	Matrícula e Cartório	CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhões)				
				2º	1º	2º	1º	2º
				Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre
				2022	2023	2023	2024	2024
1.	Verso – Júlia Cortines	Rua Julia Cortines, nºs 95 e 69, Ipiranga, CEP 04279-060, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo	Matrícula nº 244.981 – 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, decorrente da unificação das matrículas nº 6.900 e nº 60.128, ambas do 6º RGI de São Paulo/SP	R\$ 5.373.081,41	R\$ 11.407.109,48	R\$ 21.272.532,04	R\$ 21.414.086,47	R\$ 5.533.190,60



CCB 2

CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (R\$)							
Nome do Empreendimento Alvo	Endereço	Matrícula e Cartório	2º	1º	2º	1º	2º
			Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre
			2024	2025	2025	2026	2026
Verso – Júlia Cortines	Rua Julia Cortines, nºs 95 e 69, Ipiranga, CEP 04279-060, São Paulo/SP	Matrícula nº 244.981 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, decorrente da unificação das Matrículas nº 6.900 e nº 60.128, ambas do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	R\$ 5.500.000,00	R\$ 6.500.000,00	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 Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização dos CRI da 2ª Série 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 da 2ª Série ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

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



Empreendimento Destinação	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R\$) por Empreendimento Destinação (A)	Gastos já realizados em cada Empreendimento Destinação até a Data de Emissão (B)	Valores a serem gastos no Empreendimento Destinação (C = A - B)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Destinação em função de outros CRI emitidos (D)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação (E = C - D)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação conforme cronograma semestral constante da tabela 4 abaixo (Destinação)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Destinação (*)
Verso – Júlia Cortines	Construção	R\$ 103.270.000,00	R\$ 68.540.000,00	R\$ 34.730.000,00	R\$ 0,00	R\$ 34.730.000,00	R\$ 12.000.000,00	100%

* Os percentuais acima indicados do Empreendimento Alvo foram calculados com base no valor total da emissão da CCB 2, qual seja R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais).

* * * * *

CCB 3

CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (R\$)							
Nome do Empreendimento Alvo	Endereço	Matrícula e Cartório	2º	1º	2º	1º	2º
			Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre
			2025	2026	2026	2027	2027
Verso – Júlia Cortines	Rua Julia Cortines, nºs 95 e 69, Ipiranga, CEP 04279-060, São Paulo/SP	Matrícula nº 244.981 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, decorrente da unificação das Matrículas nº 6.900 e	R\$ 10.000.000,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00



		nº 60.128, ambas do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP					
--	--	--	--	--	--	--	--

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização dos CRI da 3ª Série 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 da 3ª Série ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

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

Empreendimento Destinação	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R\$) por Empreendimento Destinação (A)	Gastos já realizados em cada Empreendimento Destinação até a Data de Emissão (B)	Valores a serem gastos no Empreendimento Destinação (C = A - B)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Destinação em função de outros CRI emitidos (D)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação (E = C - D)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação conforme cronograma semestral constante da tabela 4 abaixo (Destinação)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Destinação (*)
--------------------------------------	--	---	---	--	--	---	--	--



Verso – Júlia Cortines	Construção	R\$ 103.270.000,00	R\$ 80.540.000,00	R\$ 22.730.000,00	R\$ 0,00	R\$ 22.730.000,00	R\$ 10.000.000,00	100%
------------------------	------------	--------------------	-------------------	-------------------	----------	-------------------	-------------------	------

** Os percentuais acima indicados do Empreendimento Alvo foram calculados com base no valor total da emissão da CCB 3, qual seja R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).*



FORMULÁRIO B3 - 3ª SÉRIE

Razão Social da Emissora Companhia Província de Securitização				CNPJ da Emissora 04.200.649/0001-07	
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI			Nº de Emissão 18ª		Série 3ª
Data de emissão 05/08/2025	Data de vencimento 04/08/2026	Quantidade 10.000	Preço unitário (R\$) 1.000,00		Valor de Emissão (R\$) 10.000.000,00
Instituição Custodiante OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.		Classe Única	Lote adicional (Sim/Não) Não		Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização) 1ª integralização
Lastro CCB	Razão Social da Devedora / Cedente ROVIC 64 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.				CNPJ da Devedora / Cedente 39.678.876/0001-27
Devedor é cia aberta? Não		Devedor é EGEM ou EFRF? Não		Concentração (Tipo de Lastro) Integralmente na Devedora	Devedor divulgou DF? Não
Regime Fiduciário Sim		Previsão de revolvência Não		Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão 10.000.000,00	
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) DI (D-5)		Taxa de juros 5,00%		Critério juros 252 dias	Periodicidade juros Pro rata temporis (útil ou corrido) Dias Úteis
Incorporação de juros? Não		Dia de pgto de juros Periodicidade de juros Dia 5 ou próximo dia útil - mensal		Carência p/ pgto de juros – a partir de Não	
Dia de pgto da amortização 05/08/2026		Carência p/ pgto de amortização – a partir de N/A		Base para amortização Valor Nominal ou Saldo do Valor Nominal	
Segue caderno de fórmulas B3? Sim		Segue caderno de fórmulas B3? Sim			
Garantia Fidejussória?	Razão Social do Garantidor				CNPJ/CPF do Garantidor



Sim	ROBERTO VISNEVSKI INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA. ROBERTO DE CASTRO VISNEVSKI NORA MARIA ALVES VISNEVSKI	14.549.737/0001-72 040.607.685-53 065.838.388-42
Garantia Real? Sim	Razão Social do Garantidor ROBERTO DE CASTRO VISNEVSKI NORA MARIA ALVES VISNEVSKI ROVIC 64 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. ROBERTO VISNEVSKI INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA.	CNPJ do Garantidor 040.607.685-53 065.838.388-42 39.678.876/0001-27 14.549.737/0001-72
Descrição da garantia (i) Fundo de Reserva e Despesas, (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Alienação Fiduciária de Ações; e (v) Fiança.		
Admite resgate? Sim	Resgate a partir de A qualquer momento	Fórmula de resgate Não
Admite amortex? Sim	Amortex a partir de Data de emissão 05/08/2026	Fórmula de amortex Não
Admite recompra? Não	Recompra a partir de n/a	Cláusula de vcto antecipado? Sim Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não) Não



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UGHW3-GMGDC-8LCRP-NQ9S2

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

Bianca Galdino Batistela (CPF ***.766.477-**)

Leticia Viana Rufino (CPF ***.360.368-**)

Rafael Casemiro Pinto (CPF ***.901.697-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/UGHW3-GMGDC-8LCRP-NQ9S2>

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

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