

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 89ª (OCTOGÉSIMA NONA) EMISSÃO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta

CNPJ nº 04.200.649/0001-07

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MANZANILLO
EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. E BLAZE EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO
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 DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 89ª (OCTOGÉSIMA NONA) EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MANZANILLO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. E BLAZE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Pelo presente instrumento particular:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 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 Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por sua representante legal abaixo identificada ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM nº 17:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, Andar 11, Conjunto 1101 e 1102 (parte), Bloco A, Torre Norte, Bairro Brooklin Paulista, 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 (conforme definido abaixo), de acordo com a Lei nº 9.514, a Lei nº 14.430, a Resolução CVM nº 60, a Resolução CVM nº 160 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:

" <u>Adquirentes</u> ":	Os adquirentes das Unidades dos Empreendimentos Alvo, nos termos de cada Contrato Imobiliário;
" <u>Agente de Medição</u> ":	A empresa especializada para a prestação de serviços relacionados ao monitoramento das obras de construção dos Empreendimentos Alvo, qual seja, DEXTER ENGENHARIA LTDA , inscrita no CNPJ nº 67.566.711/0001-07, com sede na Rua Irmã Gabriela, 51 cj. 201 - Cidade Monções São Paulo, Estado de São Paulo, - CEP 04571-130, a qual, mensalmente (ou em

	periodicidade menor, caso solicitado pela Securitizadora), visitará os Empreendimentos Alvo e fará um relatório relativo ao andamento e evolução das obras (" <u>Relatório de Medição</u> "), que trará um comparativo de evolução das obras contra o Relatório de Medição imediatamente anterior;
" <u>Agente de Monitoramento</u> ":	A empresa especializada para a prestação de serviços de gestão de Recebíveis, qual seja, MONITOR IMOBILIARIO LTDA. , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 24.961.698/0001-70, com sede na Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, nº 550, 11º andar, Cidade Monções, São Paulo, Estado de São Paulo, ou sua sucessora a qualquer título, o que inclui, mas não se limita, a auditoria dos Contratos Imobiliários a serem firmados em relação às Unidades e ao acompanhamento dos aspectos fiscais e financeiros relacionados aos Recebíveis (que abrangem, dentre outros, eventuais inadimplências, regularização e comercialização das Unidades, recolhimento de tributos, etc.), bem como a elaboração de relatórios mensais de acompanhamento dos Recebíveis (" <u>Relatório de Monitoramento</u> ");
" <u>Agente de Liquidação</u> " ou " <u>Banco Liquidante</u> ":	O ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, a qual será a instituição responsável pela operacionalização do pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Securitizadora aos Titulares de CRI;
" <u>Agente Fiduciário</u> ":	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , devidamente qualificada no preâmbulo;
" <u>Alienação Fiduciária de Imóveis</u> ":	Quando mencionadas em conjunto: a Alienação Fiduciária de Imóveis Capote e a Alienação Fiduciária de Imóveis Barô;
" <u>Alienação Fiduciária de Imóveis Barô</u> ":	A alienação fiduciária de determinadas Unidades Barô, melhores descritas e identificadas no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Barô, a ser constituída pela Devedora 2, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Barô;
" <u>Alienação Fiduciária de Imóveis Capote</u> ":	A alienação fiduciária de determinadas Unidades Capote, melhores descritas e identificadas no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Capote, a ser constituída pela Devedora 1,

	em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Capote;
" <u>Alienação Fiduciária de Quotas</u> ":	Quando mencionadas em conjunto: a Alienação Fiduciária de Quotas Blaze e a Alienação Fiduciária de Quotas Manzanillo;
" <u>Alienação Fiduciária de Quotas Blaze</u> ":	A alienação fiduciária das quotas representativas da totalidade do capital social da Devedora 2, constituída pela You, na qualidade de única sócia da Devedora 2, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas com Condição Suspensiva Blaze, <u>observada a Condição Suspensiva</u> ;
" <u>Alienação Fiduciária de Quotas Manzanillo</u> ":	A alienação fiduciária das quotas representativas da totalidade do capital social da Devedora 1, constituída pela You, na qualidade de única sócia da Devedora 1, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas com Condição Suspensiva Manzanillo, <u>observada a Condição Suspensiva</u> ;
" <u>ANBIMA</u> ":	É a ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS , pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco II, conjunto 704, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.
" <u>Anúncio de Encerramento</u> ":	O comunicado a ser enviado pela Emissora à CVM, em atendimento ao disposto no artigo 76 da Resolução CVM nº 160;
" <u>Anúncio de Início</u> ":	O comunicado a ser enviado pela Emissora à CVM, em atendimento ao disposto no § 3º do artigo 59 da Resolução CVM nº 160;
" <u>Assembleia Especial de Investidores</u> ":	A Assembleia Especial de Investidores titulares dos CRIs a ser realizada em conformidade com a Cláusula Onze deste Termo de Securitização;
" <u>Auditor Independente do Patrimônio Separado</u> ":	É a BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES – SOCIEDADE SIMPLES , com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, n.º 90, Centro, CEP 01.050-030, inscrita no CNPJ sob o n.º 54.276.936/0001-79, ou outro que venha a ser contratado pela Securitizadora em seu lugar, o qual será responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, na forma prevista na Resolução CVM 60.
" <u>Aval</u> ":	Significa o aval outorgado pelos Avalistas, nos termos das CCBs, na qualidade de avalistas e devedores de forma solidária com

	relação ao pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas;
"Avalistas" ou "Fiadores":	(i) ABRÃO MUSZKAT, brasileiro, casado em regime de separação total de bens, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.935.505 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 030.899.598-87, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, conjunto 41, Vila Nova Conceição, CEP 04546-000 ("Abrão"); e (ii) YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o nº 11.284.204/0001-18, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, conjunto 41, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000 ("You").
"B3":	A B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , entidade administradora dos ambientes de bolsa e balcão para registro, negociação, compensação, liquidação e depósito centralizado de ativos, títulos e valores mobiliários na República Federativa do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25;
"BACEN":	É o Banco Central do Brasil.
"Boletins de Subscrição":	Os boletins de subscrição dos CRIs, por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRIs e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta;
"CCB" ou "CCBs"	Quando em conjunto: a CCB 1 e a CCB 2;
"CCB 1":	A <i>Cédula de Crédito Bancário nº 10008370-6 Referente a Crédito Imobiliário</i> , emitida pela Devedora 1 em favor da Cedente, no valor de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), por meio da qual a Cedente concedeu financiamento imobiliário à Devedora 1;
"CCB 2":	A <i>Cédula de Crédito Bancário nº 10008371-4 Referente a Crédito Imobiliário</i> , emitida pela Devedora 2 em favor da Cedente, no valor de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), por meio da qual a Cedente concedeu financiamento imobiliário à Devedora 2;

" <u>CCI</u> " ou " <u>CCIs</u> ":	Quando em conjunto: a CCI 1 e a CCI 2;
" <u>CCI 1</u> ":	A Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do § 3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 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 pela Emissora, nos termos do § 3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa dos Créditos Imobiliários 2 decorrentes da CCB 2;
" <u>Cedente</u> ":	A OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A. , instituição financeira, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos 1001, 1002, 1003 e 1004, Higienópolis, CEP 90520-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50;
" <u>Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis</u> ":	A cessão e promessa de cessão fiduciária dos recebíveis, presentes e futuros, provenientes da comercialização de determinadas Unidades capote e Unidades Barô dos Empreendimentos Alvo, devidos e a serem devidos pelos Adquirentes das referidas unidades, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária Barô e do Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária Capote;
" <u>CETIP21</u> ":	O ambiente de negociação de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3;
" <u>CMN</u> ":	O Conselho Monetário Nacional;
" <u>CNPJ</u> ":	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
"Código ANBIMA de Ofertas Públicas"	Significa o "Código de Ofertas Públicas", publicado pela ANBIMA e em vigor desde 15 de julho de 2024.
"Código ANBIMA"	Significa o Código ANBIMA de Ofertas Públicas e as Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas, em conjunto.
" <u>Código Civil</u> ":	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor;
" <u>Código de Processo Civil</u> ":	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor;

" <u>Compromisso de Investimento</u> ":	É o compromisso de investimento e/ou a promessa de subscrição e integralização dos CRI eventualmente celebrada pelos Titulares dos CRI, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 18 da Resolução CVM 60 e do parágrafo 6º, do artigo 22 da Lei 14.430.
" <u>Condições Precedentes</u> ":	Quando em conjunto: as Condições Precedentes Iniciais, as Condições Precedentes Capote, as Condições Precedentes Barô e as Condições Precedentes e as Condições Precedentes 3ª Parcela Mensal 1 e 3ª Parcela Mensal 2;
" <u>Condições Precedentes Iniciais</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.11 deste Termo de Securitização;
" <u>Condições Precedentes Barô</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.13 deste Termo de Securitização;
" <u>Condições Precedentes Capote</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.12 deste Termo de Securitização;
" <u>Contador do Patrimônio Separado</u> ":	É a LINK CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA. , com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Siqueira Bueno, 1737 – Belenzinho, CEP: 03172-010, inscrita no CNPJ sob o nº 03.997.580/0001-21, o auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60, ou o prestador que vier a substituí-lo.
" <u>Conta Arrecadadora 1</u> ":	A conta corrente nº 99833-9, agência nº 6327, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (Cód. 341), de titularidade da Securitizadora, que receberá todos os pagamentos dos Recebíveis Capote, decorrentes do Empreendimento Alvo Capote;
" <u>Conta Arrecadadora 2</u> ":	A conta corrente nº 99834-7, agência nº 6327, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (Cód. 341), de titularidade da Securitizadora, que receberá todos os pagamentos dos Recebíveis Barô, decorrentes do Empreendimento Alvo Barô;
" <u>Conta Centralizadora</u> ":	A conta corrente nº 99879-2, agência nº 6327, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (Cód. 341), de titularidade da Securitizadora;
" <u>Conta de Livre Movimentação 1</u> ":	A conta corrente nº 08197649-0, agência nº 0001, mantida junto ao Banco Grafeno (Cód. 274), de titularidade da Devedora 1;
" <u>Conta de Livre Movimentação 2</u> ":	A conta corrente nº 08137451-4, agência nº 0001, mantida junto ao Banco Grafeno (Cód. 274), de titularidade da Devedora 2;

" <u>Contas Arrecadadoras</u> ":	Quando em conjunto: a Conta Arrecadadora 1 e a Conta Arrecadadora 2;
" <u>Contas de Livre Movimentação</u> ":	Quando em conjunto: a Conta Livre Movimentação 1 e a Conta Livre Movimentação 2;
" <u>Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas com Condição Suspensiva Blaze</u> ":	O <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia Com Condição Suspensiva e Outras Avenças</i> , celebrado entre a You, na qualidade de única sócia da Devedora 2, a Securitizadora e a Devedora 2, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária de Quotas Blaze, <u>observada a Condição Suspensiva</u> ;
" <u>Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas com Condição Suspensiva Manzanillo</u> ":	O <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia Com Condição Suspensiva e Outras Avenças</i> , celebrado entre a You, na qualidade de única sócia da Devedora 1, a Securitizadora e a Devedora 1, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária de Quotas Manzanillo, <u>observada a Condição Suspensiva</u> ;
" <u>Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas</u> ":	Quando em conjunto: o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas com Condição Suspensiva Blaze e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas com Condição Suspensiva Manzanillo;
" <u>Contrato de Cessão</u> ":	O <i>Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> , celebrado em 19 de dezembro de 2024, entre a Cedente, a Emissora, as Devedoras e os Fiadores, por meio do qual os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, foram cedidos pela Cedente à Emissora;
" <u>Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Barô</u> ":	O <i>Instrumento Particular de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado entre a Devedora 2 e a Emissora, por meio do qual será constituída a Cessão Fiduciária dos Recebíveis Barô;
" <u>Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Capote</u> ":	O <i>Instrumento Particular de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado entre a Devedora 1 e a Emissora, por meio do qual será constituída a Cessão Fiduciária dos Recebíveis Capote;
" <u>Contratos de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis</u> ":	Quando em conjunto: o Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Barô e o Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Capote;

" <u>Contrato de Custodiante e Registrador</u> ":	O <i>Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédula de Crédito Imobiliário</i> , celebrado entre a Emissora e a Instituição Custodiante, por meio do qual a Emissora formalizou a contratação da Instituição Custodiante para os serviços de agente registrador e custodiante segundo as disposições da Lei nº 10.931;
" <u>Contratos Imobiliários</u> ":	Os contratos/promessas de compra e venda, escrituras de compra e venda, contrato de financiamento com instituição financeira e/ou instrumento competente utilizado para a venda ou promessa de venda de determinadas Unidades Barô e Unidades Capote, presentes e futuros, celebrados entre as Devedoras e os respectivos Adquirentes;
" <u>Coordenador Líder</u> ":	Foi dispensada a contratação de um coordenador líder para essa Oferta, conforme artigo 43 da Resolução CVM 60, de 23 de dezembro de 2021, ficando à título da Securitizadora a distribuição dos CRI.
" <u>CPF</u> ":	O Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda;
" <u>Créditos Imobiliários</u> ":	Quando em conjunto: os Créditos Imobiliários 1 e os Créditos Imobiliários 2;
" <u>Créditos Imobiliários 1</u> ":	Os direitos de crédito decorrentes da CCB 1, cujo valor total de principal é de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), acrescido dos Juros Remuneratórios, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB 1, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB 1;
" <u>Créditos Imobiliários 2</u> ":	Os direitos de crédito decorrentes da CCB 2, cujo valor total de principal é de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), acrescido dos Juros Remuneratórios, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB 2, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB 2;
" <u>CRI</u> " ou " <u>CRIs</u> ":	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 89ª Emissão da Securitizadora;

" <u>CRIs em Circulação</u> ", para fins de quórum:	Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Cedente, pela Emissora, pelas Devedoras e/ou pelos Fiadores, e os de titularidade de sociedades por eles controladas;
" <u>CVM</u> ":	A COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS , entidade autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da Economia, criada pela Lei nº 6.385, 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 Emissão</u> ":	A data de emissão dos CRIs, conforme indicada na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização;
" <u>Data de Pagamento</u> ":	Cada data de vencimento conforme ANEXO II deste Termo de Securitização;
" <u>Data de Vencimento</u> ":	A data de vencimento dos CRIs, conforme indicada na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização;
" <u>Decreto nº 6.306</u> ":	O Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor;
" <u>Despesas Flat</u> ":	As despesas à vista (<i>flat</i>) da Oferta, conforme devidamente identificadas no ANEXO VI deste Termo de Securitização;
" <u>Devedora 1</u> ":	A MANZANILLO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. , sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 42.722.530/0001-93, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, sala 123, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000;
" <u>Devedora 2</u> ":	A BLAZE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. , sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 42.714.452/0001-85, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, sala 111, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000;
" <u>Devedoras</u> ":	Quando mencionadas em conjunto: a Devedora 1 e a Devedora 2;
" <u>Dia(s) Útil(eis)</u> ":	Significa, para os fins deste instrumento, com relação a qualquer pagamento: (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> ":	Quando mencionados em conjunto: (i) as CCBs; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão; (iv) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Capote e o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Barô; (v) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas com Condição Suspensiva Manzanillo e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas com Condição Suspensiva Blaze; (vi) o Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Capote e o Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Barô; (vii) o Termo de Securitização; (viii) os contratos de prestação de serviço a serem firmados com o Agente de Medição e o Agente de Monitoramento; (ix) o Anúncio de Início; (x) o Anúncio de Encerramento; (xi) o(s) Compromisso(s) de Investimento, caso venha(m) a ser celebrado(s); (xii) o Sumário de Securitização; (xiii) os Boletins de Subscrição dos CRI, conforme firmados por cada Titular dos CRI; e (xiv) quaisquer aditamentos aos documentos mencionados acima e demais instrumentos formalizados no âmbito da Operação, razão pela qual nenhum dos documentos poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente;
" <u>Documento de Aceitação da Oferta</u> ":	Formalização do ato de aceitação dos termos e condições da oferta por parte do investidor, incluindo a reserva, se aplicável, e a ordem de subscrição ou de aquisição dos valores mobiliários, em caráter irrevogável, exceto nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da oferta previstas na Resolução CVM 160.
" <u>Emissão</u> ":	A emissão dos CRIs, de acordo com este instrumento;
" <u>Emissora</u> " ou " <u>Securitizadora</u> ":	A COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , devidamente qualificada no preâmbulo;
" <u>Empreendimento Alvo Barô</u> ":	O empreendimento imobiliário residencial denominado "Barô Higienópolis By You, Inc", em construção sobre o imóvel objeto da Matrícula nº 141.772 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, pela Devedora 2;
" <u>Empreendimento Alvo Capote</u> ":	O empreendimento imobiliário residencial denominado "Quartier Capote By You, Inc", em construção sobre o imóvel objeto da

	Matrícula nº 112.057 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, pela Devedora 1;
" <u>Empreendimentos Alvo</u> ":	Quando mencionados em conjunto: o Empreendimento Alvo Barô e o Empreendimento Alvo Capote;
" <u>Escritura de Emissão de CCI</u> ":	O <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários Integrais, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural</i> , celebrado em 19 de dezembro de 2024, entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante;
" <u>Escriturador</u> ":	A ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64;
" <u>Fiança</u> ":	A fiança prestada pelos Fiadores, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão;
" <u>Fundo de Despesas 1</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.9.1 deste Termo de Securitização;
" <u>Fundo de Despesas 2</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.9.5 deste Termo de Securitização;
" <u>Fundos de Despesas</u> ":	Quando em conjunto: o Fundo de Despesas 1 e o Fundo de Despesas 2;
" <u>Fundo de Juros 1</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.9.1 deste Termo de Securitização;
" <u>Fundo de Juros 2</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.9.5 deste Termo de Securitização;
" <u>Fundos de Juros</u> ":	Quando em conjunto: o Fundo de Juros 1 e o Fundo de Juros 2;
" <u>Fundo de Obras 1</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.14.3 deste Termo de Securitização;
" <u>Fundo de Obras 2</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.14.3 deste Termo de Securitização;
" <u>Fundos de Obras</u> ":	Quando em conjunto: o Fundo de Obras 1 e o Fundo de Obras 2;

" <u>Garantias</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.14 deste Termo de Securitização;
" <u>Imóvel Barô</u> ":	O imóvel objeto da Matrícula nº 141.772 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, de titularidade da Devedora 2;
" <u>Imóvel Capote</u> ":	O imóvel objeto da Matrícula nº 112.057 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, de titularidade da Devedora 1;
" <u>Imóveis</u> ":	Quando mencionados em conjunto: o Imóvel Barô e o Imóvel Capote;
" <u>Instituição Custodiante</u> ":	A OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A. ;
" <u>Investidores Profissionais</u> ":	Os investidores profissionais, assim definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30;
" <u>Investidores Qualificados</u> ":	Os investidores qualificados, assim definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30;
" <u>Investimentos Permitidos</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.13.1 deste Termo de Securitização;
" <u>IPCA</u> ":	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (" <u>IBGE</u> ");
" <u>JUCESP</u> ":	A Junta Comercial do Estado de São Paulo;
" <u>Juros Remuneratórios</u> ":	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 (" <u>B3</u> ") – Segmento Balcão B3, no informativo Diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br/pt_br) (" <u>Taxa DI</u> "), acrescida de uma sobretaxa de 4,50% a.a. (quatro inteiros e cinquenta 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 das CCBs;

<u>"Legislação Socioambiental"</u>	Significa legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental aplicável às suas atividades, incluindo, sem limitações: (i) a legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, (ii) a legislação trabalhista em vigor relativa à saúde e segurança ocupacional, e (iii) a legislação trabalhista referente à inexistência de trabalho análogo ao de escravo e/ou mão-de-obra infantil, aos direitos relacionados à raça e gênero e aos direitos dos silvícolas, em especial, mas sem limitações, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente ("Legislação Socioambiental"), para que (a) não utilizem, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil ou estão associados, de qualquer forma, a atos que importem proveito criminoso da prostituição; (b) os trabalhadores da Devedora estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) cumpram as obrigações decorrentes do respectivo contrato de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (d) cumpram a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e à segurança públicas, e ao bem-estar e; (e) detenham todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; e (f) tenham todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável.
<u>"Lei nº 6.385"</u> :	A Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor;
<u>"Lei nº 6.404"</u> :	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;
<u>"Lei nº 8.981"</u> :	A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor;
<u>"Lei nº 9.514"</u> :	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;
<u>"Lei nº 10.931"</u> :	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor;
<u>"Lei nº 11.033"</u> :	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor;
<u>"Lei nº 13.874"</u> :	A Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme em vigor;
<u>"Lei nº 14.063"</u> :	A Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, conforme em vigor;
<u>"Lei nº 14.133"</u> :	A Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, conforme em vigor;
<u>"Lei nº 14.430"</u> :	A Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor;

" <u>Leis Anticorrupção</u> "	É qualquer lei ou regulamento, nacional ou nos países em que atua, conforme aplicável, relativos à prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando, ao Decreto Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterados, do U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, do UK Bribery Act de 2010 e da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), conforme aplicável, e das leis relativas à prática de corrupção, atos lesivos à administração pública, ao patrimônio público nacional e à lavagem de dinheiro.
" <u>MDA – Módulo de Distribuição de Ativos</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.2 deste Termo de Securitização;
" <u>Medida Provisória nº 2.158-35/2001</u> ":	A Medida Provisória nº 2.158-35/2001, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor;
" <u>Medida Provisória nº 2.200-2/2001</u> ":	A Medida Provisória nº 2.200-2/2001, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor;
" <u>Obrigações Garantidas</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.13 deste Termo de Securitização;
" <u>Oferta</u> ":	A oferta pública de distribuição dos CRI realizada nos termos da Resolução CVM 160, a qual (i) é destinada aos Investidores Profissionais; (ii) será intermediada pela Securitizadora; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM; sendo que e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Resolução CVM 160;
" <u>Operação</u> ":	A operação estruturada, realizada por meio da securitização de recebíveis imobiliários que envolve a Emissão das CCBs, a constituição das Garantias e Emissão dos CRI, aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições previstas nos demais Documentos da Operação.
" <u>Patrimônio Separado</u> ":	Patrimônio constituído mediante a instituição do Regime Fiduciário, pela totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, bem como pela Conta Centralizadora, pelas Contas Arrecadoras e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.430: (i) constituem patrimônio separado que não

	se confundem com o patrimônio da Emissora; (ii) manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete a liquidação ou resgate antecipado da totalidade dos CRI; (iii) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais nos termos deste Termo de Securitização; (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;
" <u>Prazo de Colocação</u> ":	A subscrição ou aquisição dos CRI deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contado da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta dos CRI;
" <u>Preço de Aquisição</u> ":	Quando em conjunto: o Preço de Aquisição 1 e o Preço de Aquisição 2;
" <u>Preço de Aquisição 1</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.9 deste Termo de Securitização;
" <u>Preço de Aquisição 2</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.9 deste Termo de Securitização;
" <u>Recebíveis</u> ":	Quando em conjunto: os Recebíveis Barô e os Recebíveis Capote;
" <u>Recebíveis Barô</u> ":	(a) Os recebíveis decorrentes da comercialização de determinadas Unidades Barô do Empreendimento Alvo Barô existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I do Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Barô; e (b) os futuros recebíveis decorrentes dos Contratos Imobiliários de determinadas Unidades Barô do Empreendimento Alvo Barô, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora 2 (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), bem como os futuros direitos de crédito de titularidade da Devedora 2 decorrentes de eventual sobejo decorrente da excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis Barô;

"Recebíveis Capote":	(a) Os recebíveis decorrentes da comercialização de determinadas Unidades Capote do Empreendimento Alvo Capote existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I do Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Capote; e (b) os futuros recebíveis decorrentes dos Contratos Imobiliários de determinadas Unidades Capote do Empreendimento Alvo Capote, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora 1 (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), bem como os futuros direitos de crédito de titularidade da Devedora 1 decorrentes de eventual sobejo decorrente da excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis Capote;
"Regime Fiduciário":	O regime fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, a Conta Centralizadora, as Contas Arrecadoras e as Garantias, nos termos do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430;
"Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas"	Significam as "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas", publicadas pela ANBIMA e em vigor desde 01 de fevereiro de 2024.
"Resolução CVM nº 17":	A Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor;
"Resolução CVM nº 30":	A Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor;
"Resolução CVM 44"	É a Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM nº 60":	A Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;
"Resolução CVM nº 81":	A Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;
"Resolução CVM nº 160":	A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor;

" <u>Sumário de Securitização</u> ":	É o documento que contém informações sobre a Oferta e os CRI nos termos do artigo 9 do Anexo Complementar VI das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, do Código ANBIMA;
" <u>Taxa DI</u> "	As taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, por meio do informativo diário disponível na página na internet (http://www.b3.com.br).
" <u>Termo de Securitização</u> ":	O presente <i>Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 89ª (octogésima nona) Emissão da Companhia Província de Securitização, com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos pela Manzanillo Empreendimento Imobiliário Ltda. e Blaze Empreendimento Imobiliário Ltda.</i> ;
" <u>Titulares dos CRI</u> " ou " <u>Investidores</u> ":	São os investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Oferta ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI, nos termos deste Termo de Securitização.
" <u>Unidades</u> ":	Quando em conjunto: as Unidades Barô e as Unidades Capote;
" <u>Unidades Barô</u> ":	As determinadas unidades autônomas do Empreendimento Alvo Barô definidas no Contrato de Cessão e Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária Barô;
" <u>Unidades Capote</u> ":	As determinadas unidades autônomas do Empreendimento Alvo Capote definidas no Contrato de Cessão e Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária Capote;
" <u>Valor Inicial do Fundo de Juros 1</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.9.1 deste Termo de Securitização;
" <u>Valor Inicial do Fundo de Juros 2</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.9.5 deste Termo de Securitização;
" <u>Valor Mínimo do Fundo de Despesas 1</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.9.1 deste Termo de Securitização;
" <u>Valor Mínimo do Fundo de Despesas 2</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.9.5 deste Termo de Securitização;
" <u>Valor Mínimo do Fundo de Juros 1</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.9.1 deste Termo de Securitização;

" <u>Valor Mínimo do Fundo de Juros 2</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.9.5 deste Termo de Securitização;
" <u>Valor Nominal Unitário</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto na Cláusula 1.1 acima ou nos Documentos da Operação; 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.

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 Emissão dos CRI 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 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, aos CRI, cedidos à Emissora pela Cedente, sem qualquer coobrigação, nos termos do Contrato de Cessão.

2.2. Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, de sua titularidade, foram vinculados à presente emissão de CRIs, com saldo devedor total de **R\$ 55.000.000,00** (cinquenta e cinco milhões de reais), sendo R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) correspondentes aos Créditos Imobiliários 1 e R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) correspondentes aos Créditos Imobiliários 2.

2.2.1. O presente Termo de Securitização e seus aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante em até 1 (um) Dia Útil, nos termos dos artigos 33 e 34 da Resolução CVM nº 60, ocasião em que a Instituição Custodiante emitirá a declaração constante do **ANEXO IV** deste Termo de Securitização. O presente Termo de Securitização e seus aditamentos serão registrados na B3 de acordo com o artigo 26, § 1º da Lei nº 14.430.

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

2.4. Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente nas Devedoras.

2.5. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI: Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, bem como à Conta Centralizadora e às Contas Arrecadadoras, serão expressamente vinculados aos CRI por força do regime fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com a Lei nº 14.430 e o 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, as CCI, a Conta Centralizadora, as Contas Arrecadadoras, as demais garantias constituídas e a serem constituídas conforme especificado mais adiante neste instrumento:

- (i) constituem patrimônio separado que não se confundem com o patrimônio da Emissora;
- (ii) manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete a liquidação ou resgate antecipado da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais nos termos deste Termo de Securitização;
- (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.

2.6. A titularidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, foi adquirida pela Emissora, por meio da celebração do Contrato de Cessão, e de transferência realizada por meio da B3, sendo que todos os pagamentos dos Recebíveis Capote, decorrentes do Empreendimento Alvo Capote, deverão obrigatoriamente ser depositados diretamente na Conta Arrecadadora 1, e todos os pagamentos dos Recebíveis Barô, decorrentes do Empreendimento Alvo Barô, deverão obrigatoriamente ser depositados diretamente na Conta Arrecadadora 2, ambas de titularidade da

Emissora, sendo que, tais recursos serão, posteriormente transferidos para a Conta Centralizadora, pela Emissora, e integrarão o lastro dos CRI até sua data da liquidação integral.

2.7. As CCIs 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 CCIs devidamente registradas na B3, na forma prevista nos §§ 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931. A transferência das CCIs da Cedente para a Emissora será realizada por meio de negociação na B3, conforme previsto no Contrato de Cessão.

2.8. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: o cálculo e envio de informação às Devedoras previamente às suas datas de vencimento quanto ao valor das parcelas brutas decorrentes das CCBs, bem como o saldo devedor atualizado das CCBs, além do recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora e/ou nas Contas Arrecadadoras, deles dando quitação.

2.9. Preço de Aquisição: Pela cessão dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora pagará à Cedente o valor total certo e ajustado de **R\$ 55.000.000,00** (cinquenta e cinco milhões de reais) ("Preço de Aquisição"), sendo R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) pela cessão dos Créditos Imobiliários 1 ("Preço de Aquisição 1") e R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) pela cessão dos Créditos Imobiliários 2 ("Preço de Aquisição 2"), com recursos oriundos exclusivamente da integralização dos CRI, de forma parcelada, no prazo e de acordo com o cumprimento das Condições Precedentes previstas nesta Cláusula Segunda.

2.9.1. No que se refere à 1ª (primeira) parcela do Preço de Aquisição 1 da CCB 1: A Securitizadora deduzirá e/ou reterá da 1ª (primeira) parcela do Preço de Aquisição 1 a ser paga, à Devedora 1, **(i)** o montante de R\$ 166.326,09 (cento e sessenta e seis mil, trezentos e vinte e seis reais e nove centavos), referente aos valores devidos a título de despesas iniciais da Operação, conforme devidamente identificadas no **ANEXO VI** deste Termo de Securitização, proporcional ao valor da CCB 1 frente ao volume da Operação ("Despesas Flat 1"), **(ii)** bem como o montante de R\$ 182.881,43 (cento e oitenta e dois mil, oitocentos e oitenta e um reais e quarenta e três centavos), proporcional ao valor da CCB 1 frente ao volume da Operação, referente à composição inicial do fundo de despesas ("Fundo de Despesas 1"), o qual deverá ser equivalente sempre, ao menos, a 6 (seis) meses das despesas da Operação identificadas no **ANEXO VI** deste Termo de Securitização, proporcional ao valor da CCB 1 frente ao volume da Operação ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas 1"), e **(iii)** o montante de R\$ 231.420,13 (duzentos e trinta e um mil, quatrocentos e vinte reais e treze centavos), referente à composição inicial do fundo de juros dos CRI, proporcional ao valor da CCB 1 frente ao volume da Operação, proporcional ao valor da CCB 1 frente ao volume da Operação ("Fundo de Juros 1" e "Valor Inicial do Fundo de Juros 1", respectivamente), o qual deverá ser equivalente sempre, ao menos, às 3 (três) próximas parcelas de juros dos CRI integralizados ("Valor Mínimo do Fundo de Juros 1").

2.9.2. Considerando a dedução e retenção dos valores previstos na Cláusula 2.9.1. acima, o valor da 1ª (primeira) parcela do Preço de Aquisição da CCB 1 será de R\$ 5.214.084,01 (cinco milhões, duzentos e quatorze mil, oitenta e quatro reais e um centavo).

2.9.3. A Securitizadora realizará o pagamento do valor líquido da 1ª (primeira) parcela do Preço de Aquisição 1, à Devedora 1, em moeda corrente nacional, na Conta de Livre Movimentação 1, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do cumprimento da totalidade das Condições Precedentes Iniciais, desde que sejam integralizados os CRI em montante o suficiente, nos termos e condições previstos na Cláusula 2.10 abaixo.

2.9.4. A Securitizadora realizará o pagamento do saldo remanescente do Preço de Aquisição 1 à Devedora 1, em moeda corrente nacional, de forma parcelada, líquido das deduções previstas neste instrumento, na forma da Cláusula 2.11 abaixo.

2.9.5. No que se refere à 1ª (primeira) parcela do Preço de Aquisição 2 da CCB 2: A Securitizadora deduzirá e/ou reterá da 1ª (primeira) parcela do Preço de Aquisição 2 a ser paga à Devedora 2, **(i)** o montante de R\$ 95.043,48 (noventa e cinco mil e quarenta e três reais e quarenta e oito centavos), referente aos valores devidos a título de despesas iniciais da Operação, conforme devidamente identificadas no **ANEXO VI** deste Termo de Securitização, proporcional ao valor da CCB 2 frente ao volume da Operação ("Despesas Flat 2") e, quando em conjunto com as Despesas Flat 1, "Despesas Flat"), **(ii)** bem como o montante de R\$ 104.503,68 (cento e quatro, quinhentos e três mil, sessenta e oito centavos), proporcional ao valor da CCB 2 frente ao volume da Operação, referente à composição inicial do fundo de despesas ("Fundo de Despesas 2") e, quando em conjunto com o Fundo de Despesas 2, "Fundos de Despesas"), o qual deverá ser equivalente sempre, ao menos, a 6 (seis) meses das despesas da Operação identificadas no **ANEXO VI** deste Termo de Securitização, proporcional ao valor da CCB 2 frente ao volume da Operação ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas 2"), e **(iii)** o montante de R\$ 162.213,73 (cento e sessenta e dois mil, duzentos e três reais e setenta e três centavos), referente à composição inicial do fundo de juros dos CRI, proporcional ao valor da CCB 2 frente ao volume da Operação ("Fundo de Juros 2" e "Valor Inicial do Fundo de Juros 2", respectivamente), o qual deverá ser equivalente sempre, ao menos, às 3 (três) próximas parcelas de juros dos CRI integralizados, proporcional ao valor da CCB 2 frente ao volume da Operação ("Valor Mínimo do Fundo de Juros 2").

2.9.6. Considerando a dedução e retenção dos valores previstos na Cláusula 2.9.5. acima, o valor líquido da 1ª (primeira) parcela do Preço de Aquisição da CCB 2 será de R\$ 3.699.643,43 (três milhões, seiscentos e noventa e nove mil, seiscentos e quarenta e três reais e quarenta e três centavos).

2.9.7. A Securitizadora realizará o pagamento do valor líquido da 1ª (primeira) parcela do Preço de Aquisição 2, à Devedora 2, em moeda corrente nacional, na Conta de Livre Movimentação 2, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do cumprimento da

totalidade das Condições Precedentes Iniciais, desde que sejam integralizados os CRI em montante o suficiente, nos termos e condições previstos na Cláusula 2.10 abaixo.

2.9.8. A Securitizadora realizará o pagamento do saldo remanescente do Preço de Aquisição 2 à Devedora 2, em moeda corrente nacional, de forma parcelada, líquido das deduções previstas neste instrumento, na forma da Cláusula 2.12 abaixo.

2.9.9. O pagamento das parcelas do Preço de Aquisição às Devedoras, nos termos ajustados no Contrato de Cessão, ficará condicionado ao recebimento, pela Securitizadora, do valor securitizado, a ser pago pelos Titulares dos CRI, sendo que, caso os Titulares dos CRI não procedam com o pagamento do valor de integralização dos CRI à Securitizadora, esta não ficará responsável por liberar os recursos às Devedoras, tampouco responderá por quaisquer danos que a não liberação dos recursos possa ocasionar, os quais deverão ser cobrados deste investidor, com o que concordam as Devedoras, nos termos do Contrato de Cessão.

2.9.10. Após o recebimento pelas Devedoras da integralidade do Preço de Aquisição, nos termos da Cláusula 2.9 acima, ou até que a Oferta seja encerrada, observado o disposto nas Cláusulas 2.9.10.1. e 2.9.10.2. abaixo, as obrigações de pagamento da Securitizadora e da Cedente serão consideradas cumpridas, representando plena e geral quitação pelas Devedoras à Securitizadora e à Cedente por tais obrigações, nos montantes ali previstos, sendo certo que os comprovantes de depósito e compensação nas Contas de Livre de Movimentação serão considerados como recibo de quitação.

2.9.10.1. Caso por qualquer motivo não ocorra a integralização total dos CRI de forma a possibilitar a liberação integral do Preço de Aquisição 1 e/ou do Preço de Aquisição 2, o Preço de Aquisição 1 e/ou o Preço de Aquisição 2, conforme o caso, será equivalente tão somente ao valor efetivamente desembolsado às Devedoras, em vista da integralização dos CRI distribuídos.

2.9.10.2. Diante da hipótese prevista acima, as Partes concordam em celebrar aditamento ao presente instrumento, para refletir o Preço de Aquisição 1 e o Preço de Aquisição 2, conforme o caso, efetivamente desembolsados às Devedoras, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

2.10. Condições Precedentes Iniciais: O pagamento do valor líquido da **1ª (primeira) parcela do Preço de Aquisição 1, correspondente à CCB 1**, e da **1ª (primeira) parcela do Preço de Aquisição 2, correspondente à CCB 2** na forma acima disposta, fica suspenso e sujeito ao cumprimento integral e cumulativo das seguintes condições ("Condições Precedentes Iniciais"), desde que não se verifique que o cumprimento de tais condições venha a ser dispensado pelos Titulares dos CRI:

(i) perfeita formalização dos Documentos da Operação (excetuado o Anúncio de Encerramento), por cada parte, conforme aplicável a cada parte, entendendo-se como tal a

assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação da validade dos poderes dos representantes dessas partes;

(ii) registro do Contrato de Cessão no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo – SP;

(iii) registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas com Condição Suspensiva Manzanillo e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas com Condição Suspensiva Blaze no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo – SP;

(iv) registro do Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Capote e do Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Barô no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo – SP;

(v) prenotação do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Capote e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Barô nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes;

(vi) protocolo para arquivamento da Ata de Reunião de Sócios da Devedora 1 e da Ata de Reunião de Sócios da Devedora 2, realizadas em 19 de dezembro de 2024 ("Aprovação Societária da Devedora 1" e "Aprovação Societária da Devedora 2", respectivamente), na JUCESP, para fins de aprovação da emissão das CCBs e constituição das Garantias, conforme aplicável;

(vii) protocolo para arquivamento da Ata do Reunião de Conselho de Administração da You, realizada em 19 de dezembro de 2024 ("Aprovação Societária da You"), na JUCESP, para fins de aprovação da constituição das Garantias, conforme aplicável, bem como a comprovação da disponibilização da Aprovação Societária da You no *website* da CVM;

(viii) emissão das CCBs e dos respectivos termos de endosso de cada CCB, de forma plena, válida, vinculativa, eficaz e exequível;

(ix) as CCBs estejam livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, não havendo qualquer óbice contratual, legal ou regulatório à formalização da transferência das CCBs;

(x) registro do Termo de Securitização junto à B3, nos termos da Lei nº 14.430, conforme previsto no Termo de Securitização;

(xi) subscrição e integralização dos CRI pelos investidores, em montante suficiente para o pagamento da 1ª (primeira) parcela do Preço de Aquisição 1 e da 1ª (primeira) parcela do Preço de Aquisição 2;

(xii) conclusão do processo de *due diligence* e recebimento em até 3 (três) Dias Úteis antes da primeira data de liquidação da Oferta, do relatório de auditoria concluído e da minuta do parecer jurídico ("Legal Opinion") elaborado pelo assessor legal, cujos termos sejam satisfatórios a Securitizadora e na data de liquidação dos CRI (ou antes), da Legal Opinion final assinada,

atestando, entre outras questões (a) a simetria de informações obtidas no procedimento de *due diligence* e as disponibilizadas nos Documentos da Operação, (b) a adequação e regularidade jurídica dos demais documentos da Emissão e da Oferta, (c) a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e a obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação. Tal opinião deverá ser assinada com certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil;

(xiii) as declarações prestadas pelas Devedoras e pelos Fiadores, nos termos da Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.** do Contrato de Cessão, bem como nos termos dos demais Documentos da Operação dos quais são signatários, permaneçam válidas e corretas e não tenham sido modificadas na data do pagamento da 1ª (primeira) parcela do Preço de Aquisição 1 e da 1ª (primeira) parcela do Preço de Aquisição 2, mediante a apresentação da declaração a ser entregue à Cessionária, substancialmente na forma do ANEXO IX do Contrato de Cessão.

2.10.1. O não cumprimento, em até 45 (quarenta e cinco) dias corridos, a contar da data de assinatura do Contrato de Cessão, prorrogáveis por igual período a critério dos Titulares dos CRI, das Condições Precedentes Iniciais, acarretará a sua resolução automática, incluindo também a resolução conjunta de todos os Documentos da Operação, ficando a Securitizadora desobrigada de realizar o pagamento do Preço de Aquisição e as Devedoras obrigadas a, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento de notificação da Securitizadora neste sentido, pagar ou reembolsar, conforme o caso, a Securitizadora de todas as Despesas comprovadamente incorridas pela Securitizadora até a data da rescisão.

2.11. Condições Precedentes Capote: O pagamento líquido das parcelas subsequentes do Preço de Aquisição 1, **correspondente à CCB 1**, será retido para composição do Fundo de Obras 1, por conta e ordem da Devedora 1 e liberado na forma da Cláusula 2.13.3.2. abaixo, ficando suspenso e sujeito ao cumprimento cumulativo, das condições a seguir ("Condições Precedentes Capote"), caso não se verifique que o cumprimento de tais Condições Precedentes Capote seja dispensado pelos Titulares dos CRI:

- (i)** cumprimento e/ou manutenção das Condições Precedentes Iniciais;
- (ii)** arquivamento da Aprovação Societária das Devedoras e da You na JUCESP;
- (iii)** subscrição e integralização dos CRI pelos investidores em montante o suficiente para o pagamento das respectivas parcelas calculadas na forma da Cláusula 2.11.1. abaixo;
- (iv)** não constatação, pela Securitizadora, da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, conforme previstos na Cláusula 13 da CCB 1, conforme aplicável; e
- (v)** as declarações prestadas pelas Devedoras e pelos Fiadores, nos termos da Cláusula 4 do Contrato de Cessão, bem como nos termos dos demais Documentos da Operação, permaneçam verdadeiras, válidas, completas, consistentes, suficientes e corretas e não tenham sido modificadas

em cada data de pagamento das parcelas do Preço de Aquisição 1, mediante a apresentação da declaração a ser entregue à Securitizadora, substancialmente na forma do Anexo IX do Contrato de Cessão, sendo certo que as declarações deverão ser entregues à Securitizadora trimestralmente.

2.11.1. O valor de cada parcela subsequente do Preço de Aquisição 1 será equivalente ao percentual previsto para os 3 (três) meses subsequentes conforme indicado no Cronograma de Obras no **Anexo XI**. De cada parcela, será retido o valor referente à recomposição do Fundo de Juros 1, proporcional ao valor da CCB 1 frente ao volume da Operação, o qual deverá ser equivalente sempre, ao menos, às 3 (três) próximas parcelas de Juros Remuneratórios dos CRI integralizados. O pagamento da primeira das parcelas subsequentes do Preço de Aquisição 1 será realizada até o 15º (décimo quinto) Dia Útil de janeiro/2025, e as demais até o 15º (décimo quinto) Dia Útil dos demais trimestres.

2.12. Condições Precedentes Barô: O pagamento líquido das parcelas subsequentes do Preço de Aquisição 2, **correspondente à CCB 2**, será retido para composição do Fundo de Obras 2, por conta e ordem da Devedora 2 e liberado na forma da Cláusula 2.13.3.2. abaixo, ficando suspenso e sujeito ao cumprimento cumulativo, das condições a seguir ("Condições Precedentes Barô"), caso não se verifique que o cumprimento de tais Condições Precedentes Barô seja dispensado pelos Titulares dos CRI:

- (i) cumprimento e/ou manutenção das Condições Precedentes Iniciais;
- (ii) arquivamento da Aprovação Societária das Devedoras e da You na JUCESP;
- (iii) subscrição e integralização dos CRI pelos investidores em montante o suficiente para o pagamento das respectivas parcelas calculadas na forma da Cláusula 2.12.1 abaixo;
- (iv) não constatação, pela Securitizadora, da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, conforme previstos na Cláusula 13 da CCB 2, conforme aplicável; e
- (vi) as declarações prestadas pelas Devedoras e pelos Fiadores, nos termos da Cláusula 4 do Contrato de Cessão, bem como nos termos dos demais Documentos da Operação, permaneçam verdadeiras, válidas, completas, consistentes, suficientes e corretas e não tenham sido modificadas em cada data de pagamento das parcelas do Preço de Aquisição 1, mediante a apresentação da declaração a ser entregue à Securitizadora, substancialmente na forma do Anexo IX do Contrato de Cessão, sendo certo que as declarações deverão ser entregues à Securitizadora trimestralmente.

2.12.1. O valor de cada parcela subsequente do Preço de Aquisição 2 será equivalente ao percentual previsto para os 3 (três) meses subsequentes conforme indicado no Cronograma de Obras no **Anexo XI**. De cada parcela, será retido o valor referente à recomposição do Fundo de Juros 2, proporcional ao valor da CCB 2 frente ao volume da Operação, o qual deverá ser equivalente sempre, ao menos, às 3 (três) próximas parcelas de Juros Remuneratórios dos CRI integralizados. O pagamento da primeira das parcelas subsequentes do Preço de Aquisição 2 será realizada até o 15º (décimo quinto) Dia Útil de janeiro/2025, e as demais até o 15º (décimo quinto) Dia Útil dos demais trimestres.

2.13. Garantias da Operação: O fiel, pontual e integral cumprimento **(i)** da obrigação de pagamento de todos os direitos de crédito decorrentes das CCBs, acrescido dos Juros Remuneratórios, conforme previsto nas CCBs, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força das CCBs e do Contrato de Cessão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados às CCBs, e **(ii)** de quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, incluindo, sem limitação, declarações e garantias prestadas pelas Devedoras e/ou pelos Fiadores, nos termos dos Documentos da Operação ("Obrigações Garantidas"), será garantido pelas seguintes garantias ("Garantias"):

(i) Fundo de Juros 1 e Fundo de Juros 2, a serem constituídos nos termos do Contrato de Cessão;

(ii) Fundo de Despesas 1 e Fundo de Despesas 2, a serem constituído nos termos do Contrato de Cessão;

(iii) Fundo de Obras 1 e Fundo de Obras 2, a serem constituídos nos termos do Contrato de Cessão;

(iv) alienação fiduciária de determinadas futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Capote ("Unidades Capote"), melhor identificadas no ANEXO VII do Contrato de Cessão, conforme memorial de incorporação registrado na matrícula do Imóvel Capote ("Alienação Fiduciária de Imóveis Capote"), a ser constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Capote;

(v) alienação fiduciária de determinadas futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Barô ("Unidades Barô"), melhor identificadas no ANEXO VII do Contrato de Cessão, conforme memorial de incorporação registrado na matrícula do Imóvel Barô ("Alienação Fiduciária de Imóveis Barô"), a ser constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Barô;

(vi) cessão e promessa de cessão fiduciária de recebíveis, presentes e futuros, provenientes da comercialização de determinadas Unidades Capote e Unidades Barô dos Empreendimentos Alvo, devidos e a serem devidos pelos Adquirentes das referidas Unidades ("Cessão Fiduciária de Recebíveis"), a ser constituída nos termos do Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária Capote e Contrato de Cessão e Processo de Cessão Fiduciária de Recebíveis Barô;

(vii) alienação fiduciária de quotas representativas da totalidade do capital social das Devedoras, a ser constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Com Condição Suspensiva Manzanillo e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Com Condição Suspensiva Blaze;

(viii) fiança prestada pelos Fiadores, nos termos da Cláusula 5.9 do Contrato de Cessão (“Fiança”); e

(ix) aval prestado pelos Avalistas, nos termos das CCBs.

2.13.1. Fundo de Juros 1 e Fundo de Juros 2: Nos termos do Contrato de Cessão, serão constituídos Fundos de Juros mediante a retenção de valores de cada pagamento do Preço de Aquisição, de forma que seja atingido o Valor Mínimo de cada Fundo de Juros. As Devedoras concordam em manter recursos nas Contas Arrecadadoras em garantia do fiel pagamento das obrigações assumidas. Os valores retidos de cada parcela do Preço de Aquisição deverão ser suficientes para que o respectivo Fundo de Juros corresponda sempre, ao menos, ao Valor Mínimo do Fundo de Juros 1 e ao Valor Mínimo do Fundo de Juros 2, conforme aplicável. Após a constituição dos Fundos de Juros, os valores a eles referentes deverão ser investidos pela Securitizadora em Investimentos Permitidos.

2.13.2. Fundo de Despesas 1 e Fundo de Despesas 2: Nos termos do Contrato de Cessão, as Devedoras concordam em manter recursos na Conta Centralizadora para fazer frente às Despesas da Operação. Os valores retidos deverão corresponder sempre, ao menos, ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas 1 e ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas 2, conforme aplicável. Após a constituição dos Fundos de Despesas, os valores a eles referentes deverão ser investidos pela Securitizadora em Investimentos Permitidos.

2.13.3. Fundos de Obras: Nos termos do Contrato de Cessão, as Devedoras concordam em constituir 2 (dois) fundos de obras, sendo 1 (um) para o Empreendimento Alvo Capote e 1 (um) para o Empreendimento Alvo Barô, na Conta Arrecadadora 1 e na Conta Arrecadadora 2, respectivamente, o que será feito com recursos decorrentes da integralização dos CRI (“Fundo de Obras 1” e “Fundo de Obras 2”, e, em conjunto, “Fundos de Obras”), mediante retenção pela Cessionária, por conta e ordem das Devedoras. Após a constituição dos Fundos de Obras, os valores a eles referentes deverão ser investidos pela Securitizadora em Investimentos Permitidos.

2.13.3.1. Os recursos dos Fundos de Obras serão disponibilizados às Devedoras, conforme aplicável, nas Contas de Livre Movimentação, por meio das liberações de parcelas mensais (“Parcela Mensal 1” e “Parcela Mensal 2”, respectivamente), e serão utilizados para o custeio das despesas imobiliárias relacionadas às obras dos Empreendimentos Alvos no mês de emissão do Relatório de Medição. Esses valores devem ser estipulados no Relatório de Medição e determinarão o valor de cada liberação de Parcela Mensal 1 e Parcela Mensal 2, respeitando o Preço de Aquisição e consequentemente o valor proporcional de obra financiado pelo CRI.

2.13.3.2. As liberações de cada Parcela Mensal 1 e cada Parcela Mensal 2 ocorrerão em periodicidade mensal, por meio de depósito nas Contas de Livre Movimentação das Devedoras, conforme aplicável, no prazo de até 2 (dois) Dias

Úteis após a constatação, pela Securitizadora, de ("Liberação (Fundo de Obras)"):

- (i)** apresentação do Relatório de Medição do Empreendimento Alvo Capote e/ou do Empreendimento Alvo Barô, conforme o caso, atestando, pelo Agente de Monitoramento, (i) a necessidade de recursos no montante correspondente, ao menos, da respectiva Parcela Mensal 1 ou Parcela Mensal 2, conforme aplicável, (ii) que o estágio das obras do Empreendimento Alvo Capote e/ou do Empreendimento Alvo Barô encontra-se em consonância com o cronograma físico-financeiro ora anexado ao Termo de Securitização como ANEXO XI ou de que não há atraso superior a 10% (dez por cento), (iii) que não há apontamento de riscos na obra (execução, término, insolvência etc.), e (iv) que os recursos da respectiva Parcela Mensal anteriormente liberada foram integral e corretamente aplicados pelas Devedoras, conforme aplicável;
- (ii)** cumprimento do Índice de Cobertura Mínimo, a ser verificado e constatado pela Securitizadora;
- (iii)** Existência de recursos suficientes no Fundo de Obras 1 e/ou no Fundo de Obras 2, conforme aplicável, para realizar a respectiva Liberação (Fundo de Obras);
- (iv)** Constatação pela Securitizadora de não ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado; e
- (v)** Constatação pela Securitizadora e/ou Agente de Monitoramento de que os instrumentos de compromisso/promessa de venda e compra das Unidades observam o disposto na Cláusula 5.7. do Contrato de Cessão.

2.13.3.3. As condições acima listadas devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que cada Liberação (Fundo de Obras) possa ocorrer. Adicionalmente, ficará suspensa a Liberação (Fundo de Obras) caso **(i)** não se verifique o atendimento da obrigação de custeio dos recursos financeiros necessários à realização das obras dos Empreendimentos Alvos, correspondente ao proporcional não financiado pelo CRI, na forma da Cláusula 4.2. "q" do Contrato de Cessão e **(ii)** exclusivamente em relação à 3ª (terceira) Parcela Mensal 1, e à 3ª (terceira) Parcela Mensal 2, à respectiva Devedora, não seja comprovado, pelas Devedoras, à Securitizadora com cópia ao Agente Fiduciário, o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Capote e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Barô nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes conforme prazos previstos na Cláusula 5.5 do Contrato de Cessão, e tal condição não seja dispensada pelos Titulares dos CRI.

2.13.4. Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, **(i)** a Devedora 1 constitui, nesta data, a alienação fiduciária das Unidades Capote descritas e identificadas no Contrato de

Alienação Fiduciária de Imóveis Capote, e **(ii)** a Devedora 2 constitui, nesta data, a alienação fiduciária das Unidades Barô descritas e identificadas no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Barô.

2.13.5. Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, **(i)** a Devedora 1 constitui, nesta data, a cessão e promessa de cessão fiduciária dos Recebíveis Capote, presentes e futuros, decorrentes da venda de determinadas Unidades Capote do Empreendimento Alvo Capote, nos termos do Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Capote e **(ii)** a Devedora 2 constitui, nesta data, a cessão e promessa de cessão fiduciária dos Recebíveis Barô, presentes e futuros, decorrentes da venda de determinadas Unidades Barô do Empreendimento Alvo Barô, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis Barô.

2.13.6. Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a You, na qualidade de sócia única das Devedoras, constitui, nesta data, a alienação fiduciária das quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social das Devedoras, sob Condição Suspensiva, nos termos do artigo 125 do Código Civil, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas sujeita à obtenção de termo de liberação dos Ônus Existentes (conforme abaixo definido) que atualmente gravam as Quotas, o que será realizado no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias no que se refere às Quotas da Devedora 2, sendo certo que em relação à Quotas da Devedora 1, a liberação ficará sujeita à quitação do CRI Capote, conforme definido abaixo e a apresentação do termo de liberação deverá ocorrer em até 15 (quinze) dias contados da quitação do CRI Capote.

2.13.7. Fiança: Os Fiadores You e Abrão assumem, no ato de celebração do Contrato de Cessão, como fiadores e principais pagadores, em caráter solidário e sem qualquer benefício de ordem, o pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas decorrentes dos Créditos Imobiliários, 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.

2.13.8. Aval: O aval constituído no âmbito das CCBs pela You e por Abrão, nos termos do Código Civil, de forma irrevogável e irretratável, nas quais a You e Abrão constituíram-se avalistas na condição de coobrigados, solidariamente com as Devedoras por todas as Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA TERCEIRA – IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

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

(a) Emissão: 89ª;

- (b) **Série:** 1ª;
- (c) **Quantidade de CRI:** 55.000 (cinquenta e cinco mil);
- (d) **Valor Global da Série:** R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais);
- (e) **Valor Nominal Unitário:** R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão;
- (f) **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 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO** ("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 **4,50% a.a.** (quatro inteiros e cinquenta 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 das CCBs.
- (g) **Atualização Monetária:** Não há;
- (h) **Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização:** De acordo com o Cronograma de Pagamentos constante do **ANEXO II** do Termo de Securitização;
- (i) **Periodicidade e Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios:** De acordo com o Cronograma de Pagamentos constante do **ANEXO II** do Termo de Securitização;
- (j) **Data de Emissão:** 19 de dezembro de 2024;
- (k) **Local de Emissão:** São Paulo – SP;
- (l) **Data de Vencimento:** 26 de dezembro de 2028;
- (m) **Prazo de Vencimento:** 1.468 (um mil, quatrocentos e sessenta e oito) dias;
- (n) **Encargos Moratórios:** Sem prejuízo dos Juros Remuneratórios, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da 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: **(1)** multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total vencido e não pago e **(2)** juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre o montante assim devido, além das despesas incorridas para cobrança;
- (o) **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;
- (p) **Regime Fiduciário:** Sim;
- (q) **Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** B3;
- (r) **Coobrigação da Emissora:** Não há;
- (s) **Subordinação:** Não há;
- (t) **Garantia Flutuante:** Não há;
- (u) **Data do Pagamento de Amortização Programada:** Na Data de Vencimento;

- (v) **Data do Primeiro Pagamento dos Juros Remuneratórios:** 27 de janeiro de 2025;
- (w) **Forma:** Escritural e nominativa;
- (x) **Classificação de Risco:** Os CRI não serão objeto de classificação de risco;
- (y) **Classificação ANBIMA:** **Categoria:** Residencial; **Concentração:** Concentrado; **Tipo de Segmento:** Apartamentos ou casa; **Tipo de contrato com lastro:** Cédulas de créditos bancário ou valores mobiliários representativos de dívida; **Revolvência:** Não; **Existência de crédito não performedo:** Não. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações.

3.2. Depósito dos CRIs: Os CRIs 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 (observado que a distribuição primária será realizada pela própria Securitizadora, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM nº 60); e **(ii)** negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo de Securitização, por meio do CETIP21, sendo que, ambos sistemas são administrados e operacionalizados pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRIs custodiados eletronicamente na B3.

3.3. Oferta dos CRIs: Os CRI serão objeto de distribuição pública sob o regime de melhores esforços de colocação, 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, sendo a Oferta conduzida pela Securitizadora, conforme prerrogativa constante do artigo 43 da Resolução CVM nº 60.

3.3.1. Dado que a Oferta 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.

3.3.2. Os CRI serão ofertados exclusivamente para Investidores Profissionais, portanto, com a dispensa de divulgação de prospecto e utilização de Documento de Aceitação da Oferta, nos termos do artigo 9º, inciso I e § 3º da Resolução CVM nº 160.

3.3.3. A Oferta dos CRI será conduzida pela Securitizadora, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de Investidores Profissionais.

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

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

3.6. Encerramento da Distribuição dos CRI: A subscrição ou aquisição dos CRI deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início. Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM nº 160, e registrado o encerramento na ANBIMA nos termos do *Código de Ofertas Públicas e Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas* da ANBIMA, em vigor a partir de 01 de fevereiro de 2024 ("Código ANBIMA").

3.6.1. A Securitizadora será a responsável pelo registro da Oferta na ANBIMA para fins de composição da base de dados, no prazo de até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 15 das "Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas", editadas pela ANBIMA, vigentes a partir de 01 de fevereiro de 2024, nos termos do artigo 19 do Código ANBIMA de Ofertas Públicas.

3.7. Distribuição Parcial: Não será permitida a distribuição parcial dos CRIs.

3.8. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: A revenda dos CRI integralizados pelos Investidores Profissionais no âmbito desta Oferta poderá ser realizada somente entre Investidores Profissionais, e não poderá ser destinada a Investidores Qualificados e ao público em geral, tendo em vista que as Devedoras não cumprem 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.

CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI

4.1. Subscrição dos CRI: A subscrição dos CRI se dará por meio da assinatura do Boletim de Subscrição ou Compromisso de Investimento, a ser celebrado entre a Emissora e o Investidor a fim de fixar regras aplicáveis a subscrição e integralização dos CRI, em adição às regras previstas neste Termo de Securitização e demais Documentos da Operação.

4.2. Integralização dos CRI: A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, mediante a celebração de Boletim de Subscrição, ou, conforme aplicável, Compromisso de Investimento entre a Securitizadora e os Investidores, do qual deverá constar a quantidade dos CRI 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 e/ou Compromisso de Investimento, conforme aplicável.

4.2.1. Os CRI serão subscritos e integralizados pelos Investidores Profissionais, devendo estes fornecer, por escrito, declaração atestando estarem cientes que: **(i)** foi dispensada a divulgação de prospecto e lâmina para a realização da Oferta; **(ii)** a CVM não realizou a análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; **(iii)** efetuaram sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de

pagamento da Emissora; **(iv)** optaram por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Securitização; **(v)** os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas no Artigo 86, II da Resolução CVM nº 160 e observada a Cláusula 3.7 do Termo de Securitização; e **(vi)** são Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30.

4.3. Preço de Integralização: Os CRI serão integralizados pelo valor correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI na 1ª (primeira) data de integralização dos CRI ("Data de Integralização"), e, após a 1ª (primeira) Data de Integralização dos CRI, o montante correspondente ao Valor Nominal dos CRI, acrescido dos Juros Remuneratórios *pro rata temporis* desde a 1ª (primeira) Data de Integralização dos CRI até a data da efetiva integralização ("Preço de Integralização").

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

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

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

5.1. Forma de Pagamento dos CRI: Os Juros Remuneratórios e a amortização de principal dos CRI serão pagos conforme o cronograma de pagamentos constante do **ANEXO II** deste Termo de Securitização, a serem calculados da seguinte forma:

Atualização Monetária

O cálculo do Valor Nominal Unitário 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, desde a primeira data de integralização dos CRI, ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, 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 **4,50%** (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano (“Juros Remuneratórios”).

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

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

Onde:

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

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

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

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

Onde:

Fator DI: Produtório das Taxas DI, desde a data da primeira integralização dos CRI, 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.

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

Spread: 4,5000 (quatro inteiros e cinquenta décimos de milésimos);

Dup: Número de Dias Úteis entre a primeira data da primeira integralização dos CRI, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, e a próxima Data de Pagamento, 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 (dezesesseis) 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 (dezesesseis) 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: $\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread}$ 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);

(vii) para os fins das CCBs o termo “Data de Pagamento” significa cada data de pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme **ANEXO II** das CCBs;

(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 Securitizadora fica desde já autorizada a utilizar, para apuração dos valores devidos em razão deste Termo de Securitização, seu substituto legal ou, na sua falta, o IPCA/IBGE. No caso de extinção ou impossibilidade legal de utilização, ausência de apuração ou divulgação do IPCA/IBGE a Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados de referido evento, convocará uma Assembleia Geral de Titulares dos CRI para que seja deliberado pelos Titulares dos CRI o novo parâmetro a ser utilizado para a remuneração dos CRI. Caso os Titulares dos CRI e a Emitente 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 às Devedoras, o pagamento antecipado total do saldo devedor das CCBs 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.

Prêmio Inicial

As Devedoras obrigam-se a aportar, com 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência a cada Data de Pagamento, na Conta Centralizadora, o montante equivalente a 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) do montante total da emissão dos CRI, em 6 (seis) parcelas de igual valor, que deverão ser pagas aos Titulares dos CRI na mesma Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios, o qual deverá ser comunicado a B3 com antecedência de 3 (três) Dias Úteis da data de realização do evento, sendo certo que a primeira parcela será paga na mesma Data de Pagamento da primeira parcela dos Juros Remuneratórios, conforme Cronograma de Pagamentos constante no Anexo II do Termo de Securitização. Ainda, eventuais recursos excedentes previstos nas Cláusulas 5.7.13 e 5.7.14 do Contrato de Cessão, poderão ser utilizados para pagamento do Prêmio Inicial, em complemento ao aporte das Devedoras, ou seja, utilizado caso as Devedoras não cumpram com o pagamento da totalidade da respectiva parcela.

Amortização Programada

As amortizações programadas dos CRI ocorrerão conforme o cálculo previsto na fórmula abaixo e serão realizadas nas datas indicadas no **ANEXO II**:

$$AAi = (VNe \times TAi)$$

Onde:

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

VNe: Conforme definido anteriormente.

T_{Ai}: Taxa da i-ésima parcela de amortização, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados na coluna "Taxa de Amortização – T_{Ai}" das CCBs, nos termos estabelecidos na tabela constante do **ANEXO II** deste documento.

O cálculo da parcela bruta dos CRI será realizado por meio da seguinte fórmula:

$$P_i = AA_i + J$$

Onde:

P_i: Valor da i-ésima parcela bruta dos CRI;

AA_i: Conforme definido anteriormente;

J: Conforme definido anteriormente.

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 amortização dos CRIs encontram-se descritas no **ANEXO II** 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 CRIs, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização pela Emissora dos pagamentos referentes aos CRIs, com exceção da Data de Vencimento dos CRIs que não poderá ser prorrogada.

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

6.1. Antecipação dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários oriundos das CCBs e representados pelas CCIs, poderão ser antecipados nos seguintes casos: **(i)** vencimento antecipado das CCBs; **(ii)** amortização extraordinária das CCBs, inclusive, em razão da Amortização Extraordinária Obrigatória (conforme definida abaixo); e **(iii)** por qualquer outro motivo previsto nas CCBs e no Contrato 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 CRIs, na próxima Data de Pagamento, ou, conforme o caso, caso haja a antecipação total dos Créditos Imobiliários oriundos das CCBs, para o resgate antecipado total dos CRIs, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de recebimento dos referidos recursos na Conta Centralizadora.

6.1.1. Na hipótese de amortização extraordinária parcial dos CRIs, se necessário, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário um novo cronograma de amortização dos CRIs, 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. Amortização Extraordinária Facultativa: As Devedoras poderão realizar a amortização extraordinária facultativa das CCBs, de forma integral e a qualquer tempo ("Amortização Extraordinária Facultativa"), com recursos próprios das Devedoras (sendo vedada a utilização de recursos oriundos das vendas das unidades dos Empreendimentos Alvo para tanto), mediante notificação com 90 (noventa) dias corridos de antecedência e o pagamento de prêmio de **3,00%** (três inteiros por cento) sobre o saldo devedor, multiplicado pelo prazo remanescente da operação em anos, calculado de forma *pro rata die* ("Prêmio de Pré-Pagamento"). Resta desde já esclarecido que o Prêmio de Pré-Pagamento somente incide na hipótese de Amortização Extraordinária Facultativa das CCBs.

6.3. Valor do Saldo Devedor em decorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários: A amortização extraordinária parcial, conforme previsto na Cláusula 6.1 acima, será realizada pelo percentual do Valor Nominal Unitário dos CRIs, 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, bem como do Prêmio de Pré-Pagamento, conforme aplicável. Adicionalmente, os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude de um Evento de Vencimento Antecipado, do cumprimento das obrigações pecuniárias previstas nas CCBs ou da amortização extraordinária das CCBs, deverão ser creditados na Conta Centralizadora (advindos das Contas Arrecadadoras) e aplicados única e exclusivamente ao pagamento dos CRIs.

6.3.1. 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 observados os procedimentos da B3, para os CRI custodiados eletronicamente na B3.

6.4. Destinação de Recursos: As CCBs se destinam a financiamento imobiliário, sendo que os recursos líquidos recebidos pelas Devedoras, oriundos das CCBs, serão destinados exclusivamente para a construção dos Empreendimentos Alvos, a serem desenvolvidos diretamente pelas Devedoras nos Imóveis descritos no **ANEXO VII** deste Termo de Securitização, incluindo o pagamento dos custos diretos necessários à construção dos Empreendimentos Alvo, ou seja, todas e quaisquer despesas de natureza imobiliária oriundas do desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo ("Destinação de Recursos").

6.4.1. Nos termos das CCBs, as Devedoras se comprometem, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio deste instrumento exclusivamente conforme esta Cláusula.

6.4.1.1. Adicionalmente, até a Data de Vencimento dos CRI, será possível a inserção, por meio de aditamento ao Termo de Securitização, de novos empreendimentos imobiliários no **ANEXO VII**, além daqueles inicialmente previstos neste Termo de Securitização, desde que aprovado em Assembleia Especial de Investidores.

6.4.1.2. Nos termos das CCBs, as Devedoras declaram que os Empreendimentos Alvo não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de qualquer captação por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em títulos de dívida de emissão das Devedoras, excetuando o Empreendimento Alvo Capote, o qual recebeu recursos oriundos de captação por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em títulos de dívida de emissão da Devedora 1, por meio do *Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da 1ª (primeira) Emissão da Manzanillo Empreendimento Imobiliário Ltda.* ("Notas Comerciais Manzanillo"), vinculado às 1ª e 2ª Séries da 102ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A. (CNPJ nº 12.130.744/0001-00) ("CRI Capote").

6.4.1.3. Nos termos das CCBs, as Devedoras autorizam a Securitizadora e o Agente Fiduciário a fiscalizarem a Destinação de Recursos, a qualquer tempo, por força de solicitação expedida por órgãos públicos, diretamente ou por meio de empresas contratadas.

6.4.1.4. Nos termos das CCBs, as Devedoras se obrigam, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das CCBs de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé dos Titulares dos CRI, da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário.

6.4.2. A comprovação da Destinação de Recursos mencionada na Cláusula 6.4 acima será feita pelas Devedoras à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, semestralmente, a partir da data de emissão das CCBs e até a alocação total do Preço de Aquisição 1 e do Preço de Aquisição 2, conforme aplicável, sempre no dia 20 (vinte) de cada mês imediatamente posterior ao encerramento de cada semestre findo em junho e dezembro, cujo primeiro relatório será devido em 20 de janeiro de 2025, por meio do relatório semestral devidamente assinado pelos representantes legais das Devedoras com descrição detalhada da Destinação de Recursos nos termos do **ANEXO VIII** deste Termo de Securitização, descrevendo os valores e percentuais destinados aos Empreendimentos Alvos aplicado no respectivo período, respeitado o prazo limite da data de vencimento das CCBs ("Relatório Semestral"), acompanhado da cópia 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, além dos demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos recebidos pela Emitente oriundos do pagamento do Preço de Aquisição 1 ou

do Preço de Aquisição 2, conforme aplicável, conforme definido no Contrato de Cessão, pela Securitizadora, comprovantes, pedidos, entre outros (“Documentos Comprobatórios”).

6.4.2.1. O Agente Fiduciário verificará semestralmente a destinação de recursos nos termos previstos na Cláusula 6.4. O Agente Fiduciário compromete-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM nº 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens na forma do artigo 11, inciso II da Resolução CVM nº 17, envidando os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos mencionada na Cláusula 6.4 acima e na forma do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

6.4.2.2. Na hipótese de vencimento antecipado da CCB 1 e/ou da CCB 2 ou de qualquer hipótese de antecipação total dos CRI, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário e as obrigações do Agente Fiduciário com relação à verificação, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada.

6.4.2.3. 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, 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 “PDF” de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos aqui prevista, 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 15 (quinze) Dias Úteis do recebimento da solicitação ou em prazo menor, se assim solicitado expressamente pelos órgãos reguladores e fiscalizadores.

6.4.2.4. Sempre que razoavelmente solicitado por escrito pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, as Devedoras deverão entregar ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da solicitação - ou em prazo menor, conforme comprovadamente exigido pelos referidos órgãos - cópia dos Documentos Comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da Destinação de Recursos.

6.4.2.5. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Alvo, estando tal fiscalização restrita ao envio, pelas Devedoras e 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.

6.4.2.6. Caberá às Devedoras a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis das Devedoras, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

6.4.3. Caso seja aprovada a inserção de novos empreendimentos imobiliários, em Assembleia Especial de Investidores, conforme previsto na Cláusula 6.4.1.1 acima, as Devedoras poderão alterar o percentual indicado no **ANEXO VII** deste Termo de Securitização como proporção dos recursos captados a ser destinada aos Empreendimentos Alvo semestralmente.

6.4.4. A alteração do percentual indicado acima como proporção dos recursos captados a ser destinada aos Empreendimentos Alvo será formalizada por meio de aditamento das CCBs, bem como deste Termo de Securitização, a serem celebrados em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data em que houver a aprovação da alteração do percentual em Assembleia Especial de Investidores.

6.4.5. As Devedoras estimam, nesta data, que a Destinação de Recursos ocorrerá conforme cronograma estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, no **ANEXO IX** deste Termo de Securitização ("Cronograma Indicativo"), sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, as Devedoras poderão destinar os recursos provenientes das CCB em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observadas as obrigações desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento ou até que as Devedoras comprovem a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

6.4.6. O descumprimento das obrigações dispostas na Cláusula 6.4 e seguintes (inclusive das obrigações de fazer e respectivos prazos e valores previstos nas CCBs) poderá resultar no vencimento antecipado das CCBs, na forma prevista na Cláusula 13 das CCBs.

6.4.7. Uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos líquidos recebidos pelas Devedoras oriundos das CCBs, as Devedoras ficarão desobrigadas 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 6.4.2 acima, em que houver solicitação formulada por órgão regulador, ou quando necessário ao cumprimento de eventual questionamento de autoridade competente.

6.4.8. As Devedoras declararão no Relatório Semestral, em caso de utilização dos recursos por meio de sociedades por elas controladas, que são titulares do controle societário de tais sociedade por elas investidas, conforme definição constante do artigo 116 da Lei nº 6.404, e assumirão a obrigação de manter o controle societário sobre a sociedade investida até que seja comprovada, pelas Devedoras, a integral destinação da parcela dos recursos correspondente ao respectivo Empreendimento Alvo. Sem prejuízo do acima, quando do encaminhamento do Relatório Semestral, as Devedoras enviarão os documentos necessários à comprovação do controle acima previsto.

6.4.9. As Devedoras serão as responsáveis pela custódia e guarda dos documentos encaminhados da Destinação de Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pelas Devedoras em razão do recebimento do Preço de Aquisição 1 e do Preço de Aquisição 2, nos termos das CCBs.

6.5. Eventos de Vencimento Antecipado: A dívida contida na CCB poderá ser considerada antecipadamente vencida e desde logo exigível, de acordo com os termos da Cláusula 13 das CCBs, tornando-se imediatamente exigível o saldo não amortizado das CCBs, acrescido de Juros Remuneratórios e de todos os encargos contratuais e legais incidentes até então, incluindo, multas e despesas, até a data do efetivo pagamento do saldo devedor, calculados de forma pro rata die, na hipótese de ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado listados abaixo (cada um "Evento de Vencimento Antecipado" e, em conjunto, "Eventos de Vencimento Antecipado"):

CCB 1

6.5.1. Eventos de Vencimento Antecipado Automático – CCB 1. A CCB 1 será considerada vencida antecipadamente, na ocorrência de qualquer um dos eventos previstos abaixo, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial e de convocação de Assembleia Especial de Investidores ("Eventos de Vencimento Antecipado Automático"):

- (i)** Recebimento, pela Devedora 1 e/ou por qualquer garantidor, dos Recebíveis ou quaisquer valores decorrentes de alguma Garantia de forma diversa à permitida nos Documentos da Operação, sem o respectivo repasse à Securitizadora, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tal pagamento ou depósito deveria ter sido realizado corretamente;
- (ii)** Não pagamento pela Devedora 1, nas respectivas formas e Datas de Pagamento, de qualquer obrigação pecuniária relacionada a CCB 1 e/ou ao Contrato de Cessão, bem como o não cumprimento das Obrigações Garantidas previstas e definidas no Contrato de Cessão, pela Devedora 1 e pela: **(i)** Devedora 2; **(ii)** You; e **(iii)** Abrão, todos na qualidade de coobrigados e solidariamente responsáveis, contanto que o inadimplemento não seja sanado até o 5º (quinto) Dia Útil contado do descumprimento;

- (iii)** Não recomposição dos Fundos (conforme definidos no Contrato de Cessão) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de notificação da Securitizadora nesse sentido;
- (iv)** Ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;
- (v)** Caso a Devedora 1 e/ou os Avalistas, conforme o caso, ajuízem medida judicial em face do Cedente;
- (vi)** Requerimento de recuperação extrajudicial ou judicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial pela Devedora 1 e/ou Avalistas, independente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo Juízo competente, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei ou a submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pelas partes aqui mencionadas, ou, ainda, por qualquer de seus acionistas, quotistas ou sócios, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano;
- (vii)** Requerimento de falência contra a Devedora 1 e/ou contra os Avalistas não elidido no prazo legal, decretação de falência da Devedora 1 e/ou dos Avalistas, sua extinção, liquidação, dissolução, insolvência ou pedido de autofalência, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei;
- (viii)** Prática, pela Devedora 1, pelos Avalistas e/ou respectivas Afiliadas, de qualquer ato visando a anular, questionar, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação ou documento vinculado aos CRI, ou de seus eventuais respectivos aditamentos, conforme aplicável, ou qualquer de suas disposições;
- (ix)** Cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emitente e/ou pelos Avalistas, de qualquer de suas obrigações nos termos da CCB 1 e/ou dos Documentos da Operação, exceto se previamente autorizado pelo Cedente;
- (x)** Constatação da invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade da CCB 1 ou dos Documentos da Operação, ou de quaisquer das obrigações da Devedora 1 e dos Avalistas oriundas da CCB 1 e dos Documentos da Operação, que não tenha sido suspensa tempestivamente;
- (xi)** Se for comprovada a falsidade, inconsistência, insuficiência ou incompletude de qualquer declaração ou informação prestada pela Devedora 1 e/ou Avalistas, contida na

CCB 1 e nos Documentos da Operação, desde que não sanadas em até 15 (quinze) dias contados da constatação;

- (xii)** Descumprimento de obrigação pecuniária assumida pela Devedora 1 e/ou pelos Avalistas, em qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas, em montante unitário ou agregado igual ou superior a: **(i)** R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) em relação às Devedoras; e **(ii)** R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) em relação aos Avalistas, ou caso referido inadimplemento, independentemente do valor da obrigação inadimplida possa comprovadamente vir a prejudicar diretamente o cumprimento das obrigações pecuniárias da Devedora 1 e/ou dos Avalistas decorrentes da CCB 1 e/ou dos Documentos da Operação, salvo se comprovado pela Devedora 1 e/ou pelos Avalistas, até 5 (cinco) Dias Úteis imediatamente seguintes à data de sua ocorrência, que tal inadimplemento não ocorreu, se o mesmo é objeto de discussão judicial ou se foi devidamente sanado;
- (xiii)** Caso seja movida, contra a Devedora 1 e/ou os Avalistas, conforme o caso, qualquer ação ou execução, ou decretada qualquer medida judicial por qualquer das instituições integrantes do Sistema Financeiro Nacional, e desde que, no prazo de até 15 (quinze) dias corridos: (i) a Devedora 1 e/ou os Garantidores, conforme o caso, não tenham tomado as devidas providências para solução do conflito e; (ii) a medida judicial não tenha sido suspensa, se for o caso;
- (xiv)** Ocorrência de decretação de vencimento antecipado de qualquer instrumento do qual a Devedora 1 e/ou qualquer dos Avalistas façam parte, na qualidade de devedor(es) ou garantidor(es), cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), no caso da Devedora 1, ou R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), no caso dos Avalistas de forma consolidada, em qualquer dos casos, atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão, ou seu equivalente em outras moedas, salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;
- (xv)** Alteração do Contrato Social e/ou Estatuto Social, conforme o caso, da Devedora 1 e da You, que (1) implique a concessão de direito de retirada de sócios/acionistas, conforme o caso, em montante que possa afetar, direta ou indiretamente, o cumprimento das obrigações da Devedora 1 previstas na CCB 1, bem como, incluindo, mas não se limitando, (2) alteração do respectivo objeto social de forma a alterar as suas atuais atividades principais, ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas, tais como as alterações de sede e/ou foro; ou (3) capaz de impactar a validade, exequibilidade e/ou o valor de qualquer das Garantias; exceto no caso de os Titulares dos CRI previamente e expressamente autorizarem a referida mudança ou alteração;

- (xvi)** Pagamento pela Devedora 1, incluindo, mas não se limitando, de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio, distribuição de dividendos, redução de capital, realização e pagamento de mútuos, pagamento de pró-labore, pagamento de investimentos de diversas naturezas, pagamento de juros sobre o capital próprio, ou, ainda, repasses de recursos, cessão de direitos creditórios, emissão de títulos ou valores mobiliários, sem ser autorizado previamente pelos Titulares dos CRI;
- (xvii)** Vencimento antecipado, por qualquer que seja a razão, da CCB 2, nos termos da CCB 2;
- (xviii)** Vencimento antecipado, por qualquer que seja a razão, das Notas Comerciais Manzanillo, nos termos do CRI Capote.

6.5.2. Eventos de Vencimento Antecipado Automático – CCB 1. A CCB 1 será considerada vencida antecipadamente, na ocorrência de qualquer um dos eventos previstos abaixo, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial e de convocação de Assembleia Especial de Investidores ("Eventos de Vencimento Antecipado Automático"):

- (i)** Caso os recursos decorrentes da integralização da CCB 1 sejam utilizados para destinação diversa àquela prevista da Destinação de Recursos;
- (ii)** Caso qualquer garantia, incluindo o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Capote e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Barô, não sejam efetivamente constituídos (com a devida conclusão de todos os registros, arquivamentos e demais formalizações aplicáveis), junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, no prazo e forma estipulados, nos termos da Cláusula 5.5. do Contrato de Cessão e respeitados os prazos de cura ora previstos;
- (iii)** Caso o registro do instrumento de alteração contratual das Devedoras, para fins de constituição da Alienação Fiduciária de Quotas, junto à JUCESP, não seja efetivamente concluído no prazo previsto na Cláusula 5.9.2. do Contrato de Cessão;
- (iv)** Descumprimento da obrigação de obtenção do termo de liberação dos Ônus Existentes que atualmente gravam as quotas das Devedoras, no prazo previsto no item "(vii)" da Cláusula 5.1. do Contrato de Cessão;
- (v)** Caso qualquer das Garantias torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas e a Devedora 1 e/ou os Avalistas não ofereçam nova garantia para a Securitizadora, para substituição ou reforço nos termos dos seus respectivos instrumentos, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI;

- (vi)** Descumprimento da obrigação de recomposição do Índice de Cobertura de Garantia Mínimo;
- (vii)** Descumprimento da obrigação de custeio dos recursos financeiros necessários à realização das obras dos Empreendimentos Alvos, correspondente ao proporcional não financiado pelo CRI, na forma da Cláusula 4.2. "q" do Contrato de Cessão;
- (viii)** Descumprimento da vedação de prestação de garantias a terceiros e/ou realizar venda de ativos pelas Devedoras (exceto pela venda das Unidades);
- (ix)** Constituição de qualquer sociedade em contas de participação envolvendo, direta ou indiretamente, as Devedoras, os Empreendimentos Alvos e/ou qualquer Garantia, exceto de previamente aprovado pelos Titulares dos CRI, excetuadas as sociedades em conta de participação atualmente existentes nesta data;
- (x)** Falta de cumprimento pela Devedora 1, no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária decorrente desta Cédula 1 e/ou dos Documentos da Operação, pela Devedora 1 e/ou pelos Avalistas, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja, em 15 (quinze) dias corridos contados do descumprimento;
- (xi)** Prática, por quaisquer terceiros relacionados à Devedora 1 e/ou qualquer Avalista, incluindo, mas não limitando, permutantes e sócios da Devedora 1 e/ou de qualquer ato visando anular, questionar, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação ou documento vinculado aos CRI e desde que tais atos não sejam remediados no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da ciência, pela Devedora 1, da ocorrência de tais atos;
- (xii)** Protestos de títulos contra a Devedora 1 e/ou contra os Avalistas a partir da data de emissão da CCB 1, cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), no caso das Devedoras e R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), no caso dos Avalistas, salvo se **(i)** o protesto tiver sido efetuado por erro ou má fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Devedora 1 e/ou pelos Avalistas, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis de sua ocorrência; ou **(ii)** se for cancelado, suspenso ou sustado, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis de sua ocorrência;
- (xiii)** Não pagamento pela Devedora 1 e/ou pelos Avalistas de decisão administrativa final, arbitral final ou judicial transitada em julgado contra a Devedora 1 e/ou os Avalistas, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), no caso das Devedoras e R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), no caso dos Avalistas, ou caso referido não pagamento, independentemente do valor da obrigação possa comprovadamente vir a prejudicar diretamente o cumprimento das

obrigações pecuniárias e/ou dos Avalistas da Emitente decorrentes da CCB 1 e/ou dos Documentos da Operação;

- (xiv)** Caso seja movida, contra a Devedora 1 e/ou contra qualquer Fiador, conforme o caso, qualquer ação ou execução, ou decretada qualquer medida judicial que, de alguma forma, afete as Garantias, e desde que, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, a Devedora 1 e/ou os Avalistas, conforme o caso, não obtenha(m) liminar para suspender os efeitos da medida judicial instituída contra ela(es) ou não constitua(m) nova garantia similar em substituição à original, desde que previamente aprovada pelos Titulares dos CRI, nos termos do Termo de Securitização;
- (xv)** Transformação do tipo societário da Devedora 1;
- (xvi)** Alteração ou transferência de controle acionário, direto ou indireto, liquidação, dissolução, cisão, fusão, incorporação de sociedades e/ou ações ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora 1 e/ou a You sem que haja a prévia autorização dos Titulares dos CRI, exceto no caso da You, caso seja mantido o controle direto ou indireto da You por Abrão, ou seja, desde que não altere o controle acionário;
- (xvii)** Redução de capital social da Devedora 1 e/ou da You, sendo certo que no caso da You, desde que não altere materialmente sua qualidade de garantia e solvência, ou seja, desde que a redução não seja superior a 10% (dez por cento) em relação ao exercício fiscal do ano imediatamente anterior (ou seja, em 2025 será apurado se houve redução de capital em 10% (dez por cento) a mais do que foi apurado em 2024, e assim sucessivamente), a ser verificado pela Securitizadora e desde que a redução seja realizada para fins de absorção de prejuízos acumulados (ou seja, para fins contábeis);
- (xviii)** Ingresso de quaisquer novos sócios no capital social da Devedora 1 e/ou da You, exceto se previamente aprovado por meio de Assembleia Especial de Investidores, desde que não altere o controle acionário;
- (xix)** Inclusão, em acordo societário ou contrato social da Devedora 1, conforme aplicável, de dispositivo que importe ou possa importar em restrições à capacidade de cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora 1 nos Documentos da Operação;
- (xx)** Morte, declaração de incapacidade ou declaração de ausência ou insolvência de Abrão, desde que não seja aprovado pela Securitizadora a eventual garantia substituta a ser ofertada pela Devedora 1;
- (xxi)** Ajuizamento de desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que possa resultar na perda pela Devedora 1 e/ou pelos Avalistas, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da

totalidade ou parte substancial de seus ativos e/ou propriedades, que afete a capacidade da Devedora 1 de cumprir suas obrigações nos termos da CCB 1;

- (xxii)** Existência de questionamento a respeito de vícios no terreno e/ou no projeto, que seja capaz de inviabilizar sua aprovação e obtenção do habite-se do Empreendimento Alvo Capote ou, ainda, alegações de fraude contra credores, sendo certo que, caso a Devedora 1 e/ou qualquer Garantidor obtenha qualquer decisão judicial com efeito suspensivo em relação ao questionamento, o vencimento antecipado não será aplicável enquanto durar o efeito suspensivo da referida decisão, passando a ser aplicável se e quando o efeito suspensivo deixar de existir;
- (xxiii)** Não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, caso aplicáveis, necessárias para o regular exercício das atividades pela Devedora 1 e/ou da You, exceto se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora 1 e/ou o respectivo Garantidor comprovarem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades até a renovação ou a obtenção da referida autorização ou licença ou comprovar que estejam em curso os procedimentos de renovação;
- (xxiv)** Constituição de quaisquer ônus, ainda que sob condição suspensiva, sobre o Imóvel Capote objeto da destinação de recursos da CCB 1 e/ou quaisquer bens ofertados em garantia no âmbito da Operação, salvo conforme previsto nos Documentos da Operação ou se previamente aprovado pela Securitizadora, bem como as garantias atualmente vigentes constituídas no âmbito do CRI Capote;
- (xxv)** Caso a Devedora 1 constitua qualquer ônus sobre as suas propriedades ou ativos, ou ainda, venda, se comprometa e vender, alienar, ceder, transferir, permutar ou, por qualquer forma, negociar o(s) seus ativos mobiliários e imobiliários;
- (xxvi)** Caso a Devedora 1 e/ou os Avalistas evidenciem práticas divergentes de seus objetos sociais, que venham comprovadamente prejudicar sua capacidade financeira de desempenhar suas atividades normais e que resultem na deterioração patrimonial, prejudicando a Operação;
- (xxvii)** Ocorrência de qualquer sinistro, total ou parcial, que torne inviável a continuação e/ou a conclusão das obras civis para construção e implementação do Empreendimento Alvo Capote;
- (xxviii)** Ocorrência de descumprimento do Cronograma de Obras (conforme previsto no Contrato de Cessão) em atraso superior a 10%, conforme atestado no Relatório de Medição, exceto se em decorrência de caso fortuito ou força maior, sem que seja, apresentado pela Devedora 1, o replanejamento do Cronograma de Obras no prazo de

até 30 (trinta) Dias Úteis contados da data do referido desenquadramento, ou que, ainda que atendido tal prazo, o referido replanejamento não seja aprovado pela Securitizadora, conforme orientação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores, convocada no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de apresentação do referido novo Cronograma de Obras;

- (xxix)** Paralisação das obras do Empreendimento Alvo Capote, por qualquer motivo, por período superior a 60 (sessenta) dias (independentemente do percentual das obras em atraso), exceto em caso fortuito ou força maior;
- (xxx)** Interrupção ou prorrogação do prazo final para conclusão das obras do Empreendimento Alvo Capote, conforme Cronograma de Obras, salvo por motivos de força maior ou caso fortuito, ou, ainda, por razões de origem alheia à vontade da Devedora 1, desde que justificado pela Devedora 1;
- (xxxi)** Caso a Devedora 1 não disponibilize para a Securitizadora, cópias dos eventuais novos Contratos de Direitos Creditórios e Contratos de Financiamento e quaisquer aditamentos celebrados, na forma e prazo previstos no Contrato de Cessão observado o prazo de cura de 10 (dez) Dias Úteis contados de notificação enviada pela Securitizadora;
- (xxxii)** Existência contra a Devedora 1 e/ou contra qualquer Fiador (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), seus respectivos sócios, administradores e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, decisão judicial ou administrativa que não esteja sob efeito suspensivo, relacionada à Legislação Anticorrupção; Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro e a Legislação Socioambiental, conforme aplicáveis, pela Emitente e/ou por qualquer Fiador, bem como por respectivas Controladoras, Controladas, Afiliadas, Parte Relacionada e/ou Representantes (desde que atuando na condição de administradores, Representantes e/ou prepostos das referidas instituições);
- (xxxiii)** Existência contra a Devedora 1, contra qualquer dos Garantidores, contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas, bem como contra seus respectivos sócios, administradores, e/ou Representantes (desde que atuando na condição de administradores, Representantes e/ou prepostos das referidas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou superveniência de decisão judicial em qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado à Legislação Anticorrupção e/ou à Legislação Socioambiental;
- (xxxiv)** Adoção de quaisquer das seguintes práticas pela Devedora 1 ou pelas empresas subcontratadas pela Devedora 1 para prestar serviços no Empreendimento Alvo Capote durante o período de desenvolvimento do Empreendimento Alvo Capote, atuando em

favor, em benefício e/ou em nome da Devedora 1: (1) utilização de trabalho escravo ou análogo ao escravo, de mão de obra infantil, contratação de menor de idade (salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos de idade), seja direta ou indiretamente, por meio de seus respectivos fornecedores de produtos e de serviços; (2) alocação de menor de idade, inclusive menor aprendiz, em locais prejudiciais à sua formação, ao seu desenvolvimento físico, psíquico, moral e social, bem como em locais e serviços perigosos ou insalubres, em horários que não permitam a frequência à escola e, ainda, em horário noturno, assim entendido o período compreendido entre as 22h e 5h; (3) práticas de discriminação negativa e limitativas ao acesso ou à manutenção do emprego, incluindo, sem limitação, discriminação por sexo, origem, raça, cor, condição física, religião, estado civil, idade, situação familiar ou estado gravídico; (4) adoção de práticas danosas ao meio ambiente, sem observância da legislação ambiental vigente nas esferas federal, estadual e municipal;

- (xxxv)** Inadimplemento, pela Devedora 1, por qualquer dos Avalistas, ou ainda, por qualquer de seus respectivos administradores, empregados, prestadores de serviço e/ou representantes, agindo em seu nome ou benefício, das práticas socioambientais previstas na Cláusula 17.2 da CCB 1;
- (xxxvi)** Caso algum Seguro não seja contratado (e/ou renovado) na forma e no prazo exigidos no Contrato de Cessão, ou, ainda, caso não realizado o endosso da apólice de forma a indicar a Securitizadora como beneficiária dos Seguros, nos termos do Contrato de Cessão;
- (xxxvii)** Caso seja constatada a invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade total ou parcial de qualquer Seguro;
- (xxxviii)** Não entrega de documentos, informações e/ou esclarecimentos pela Devedora 1 e/ou Avalistas ao Agente de Medição, ao Agente de Monitoramento, à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário nos prazos estipulados no Contrato de Cessão, observado o prazo de cura de 10 (dez) Dias Úteis contados de notificação enviada pelo Agente de Medição, Agente de Monitoramento, Securitizadora e/ou Agente Fiduciário; e
- (xxxix)** Caso a Devedora 1, na hipótese de atraso por prazo superior a 5 (cinco) Dias Úteis da data prevista para disponibilização do Relatório de Medição pelo Agente de Medição, não permita o acesso às obras do Empreendimento Alvo Capote à Securitizadora, aos Titulares dos CRI e/ou aos representantes que por estes venham a ser contratados.

CCB 2

6.5.3. Eventos de Vencimento Antecipado Automático – CCB 2. A CCB 2 será considerada vencida antecipadamente, na ocorrência de qualquer um dos eventos previstos abaixo, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial e

de convocação de Assembleia Especial de Investidores ("Eventos de Vencimento Antecipado Automático"):

- (i)** Recebimento, pela Devedora 2 e/ou por qualquer garantidor, dos Recebíveis ou quaisquer valores decorrentes de alguma Garantia de forma diversa à permitida nos Documentos da Operação, sem o respectivo repasse à Securitizadora, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tal pagamento ou depósito deveria ter sido realizado corretamente;
- (ii)** Não pagamento pela Devedora 2, nas respectivas formas e Datas de Pagamento, de qualquer obrigação pecuniária relacionada à CCB 2 e/ou ao Contrato de Cessão, bem como o não cumprimento das Obrigações Garantidas previstas e definidas no Contrato de Cessão, pela Emitente e pela: **(i)** Devedora 1; **(ii)** You; e **(iii)** Abrão, todos na qualidade de coobrigados e solidariamente responsáveis, contanto que o inadimplemento não seja sanado até o 5º (quinto) Dia Útil contado do descumprimento;
- (iii)** Não recomposição dos Fundos (conforme definidos no Contrato de Cessão) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de notificação da Securitizadora nesse sentido;
- (iv)** Ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;
- (v)** Caso a Devedora 2 e/ou os Avalistas, conforme o caso, ajuízem medida judicial em face do Cedente;
- (vi)** Requerimento de recuperação extrajudicial ou judicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial pela Devedora 2 e/ou Avalistas, independente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo Juízo competente, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei ou a submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pelas partes aqui mencionadas, ou, ainda, por qualquer de seus acionistas, quotistas ou sócios, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano;
- (vii)** Requerimento de falência contra a Devedora 2 e/ou contra os Avalistas não elidido no prazo legal, decretação de falência da Devedora 2 e/ou dos Avalistas, sua extinção, liquidação, dissolução, insolvência ou pedido de autofalência, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei;
- (viii)** Prática, pela Devedora 2, pelos Avalistas e/ou respectivas Afiliadas, de qualquer ato visando a anular, questionar, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação ou documento vinculado aos CRI, ou de seus eventuais respectivos aditamentos, conforme aplicável, ou qualquer de suas disposições;

- (ix)** Cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora 2 e/ou pelos Avalistas, de qualquer de suas obrigações nos termos da CCB 2 e/ou dos Documentos da Operação, exceto se previamente autorizado pelo Cedente;
- (x)** Constatação da invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade da CCB 2 ou dos Documentos da Operação, ou de quaisquer das obrigações da Devedora 2 e dos Avalistas oriundas da CCB 2 e dos Documentos da Operação, que não tenha sido suspensa tempestivamente;
- (xi)** Se for comprovada a falsidade, inconsistência, insuficiência ou incompletude de qualquer declaração ou informação prestada pela Emitente e/ou Avalistas, contida na CCB 2 e nos Documentos da Operação, desde que não sanadas em até 15 (quinze) dias contados da constatação;
- (xii)** Descumprimento de obrigação pecuniária assumida pela Devedora 2 e/ou pelos Avalistas, em qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas, em montante unitário ou agregado igual ou superior a: **(i)** R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) em relação às Devedoras; e **(ii)** R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) em relação aos Avalistas, ou caso referido inadimplemento, independentemente do valor da obrigação inadimplida possa comprovadamente vir a prejudicar diretamente o cumprimento das obrigações pecuniárias da Devedora 2 e/ou dos Avalistas decorrentes da CCB 2 e/ou dos Documentos da Operação, salvo se comprovado pela Emitente e/ou pelos Avalistas, até 5 (cinco) Dias Úteis imediatamente seguintes à data de sua ocorrência, que tal inadimplemento não ocorreu, se o mesmo é objeto de discussão judicial ou se foi devidamente sanado;
- (xiii)** Caso seja movida, contra a Devedora 2 e/ou os Avalistas, conforme o caso, qualquer ação ou execução, ou decretada qualquer medida judicial por qualquer das instituições integrantes do Sistema Financeiro Nacional, e desde que, no prazo de até 15 (quinze) dias corridos: (i) a Devedora 2 e/ou os Garantidores, conforme o caso, não tenham tomado as devidas providências para solução do conflito e; (ii) a medida judicial não tenha sido suspensa, se for o caso;
- (xiv)** Ocorrência de vencimento antecipado de qualquer instrumento do qual a Devedora 2 e/ou qualquer dos Avalistas façam parte, na qualidade de devedor(es) ou garantidor(es), cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), no caso da Devedora 2, ou R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), no caso dos Avalistas de forma consolidada, em qualquer dos casos, atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão, ou seu equivalente em outras moedas, salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

- (xv) Alteração do Contrato Social e/ou Estatuto Social, conforme o caso, da Devedora 2 e da You, que (1) implique a concessão de direito de retirada de sócios/acionistas, conforme o caso, em montante que possa afetar, direta ou indiretamente, o cumprimento das obrigações da Devedora 2 previstas na CCB 2, bem como, incluindo, mas não se limitando, (2) alteração do respectivo objeto social de forma a alterar as suas atuais atividades principais, ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas, tais como as alterações de sede e/ou foro; ou (3) capaz de impactar a validade, exequibilidade e/ou o valor de qualquer das Garantias; exceto no caso de os Titulares dos CRI previamente e expressamente autorizarem a referida mudança ou alteração;
- (xvi) Pagamento pela Devedora 2, incluindo, mas não se limitando, de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio, distribuição de dividendos, redução de capital, realização e pagamento de mútuos, pagamento de pró-labore, pagamento de investimentos de diversas naturezas, pagamento de juros sobre o capital próprio, ou, ainda, repasses de recursos, cessão de direitos creditórios, emissão de títulos ou valores mobiliários, sem ser autorizado previamente pelos Titulares dos CRI;
- (xvii) Vencimento antecipado, por qualquer que seja a razão, da CCB 1, nos termos da CCB 1.

6.5.4. Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático – CCB 2. Na ocorrência de qualquer um dos eventos previstos abaixo e observados os respectivos prazos de cura, se houver, a CCB 2 será considerada vencida antecipadamente nos termos da Cláusula 13 da CCB 2, mediante aviso ou notificação judicial ou extrajudicial e deliberação em sede de Assembleia Especial de Investidores ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático"):

- (i) Caso os recursos decorrentes da integralização da CCB 2 sejam utilizados para destinação diversa àquela prevista na Destinação de Recursos acima;
- (ii) Caso qualquer garantia, incluindo o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Capote e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Barô, não sejam efetivamente constituídos (com a devida conclusão de todos os registros, arquivamentos e demais formalizações aplicáveis), junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, no prazo e forma estipulados, nos termos da Cláusula 5.5 do Contrato de Cessão e respeitados os prazos de cura ora previstos;
- (iii) Caso o registro do instrumento de alteração contratual das Devedoras, para fins de constituição da Alienação Fiduciária de Quotas, junto à JUCESP, não seja efetivamente concluído no prazo previsto na Cláusula 5.9.2. do Contrato de Cessão;

- (iv)** Descumprimento da obrigação de obtenção do termo de liberação dos Ônus Existentes (conforme definidos no Contrato de Cessão) que atualmente gravam as quotas das Devedoras, no prazo previsto no item “(vii)” da Cláusula 5.1. do Contrato de Cessão;
- (v)** Caso qualquer das Garantias torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas e a Devedora 2 e/ou os Avalistas não ofereçam nova garantia para a Securitizadora, para substituição ou reforço nos termos dos seus respectivos instrumentos, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI;
- (vi)** Descumprimento da obrigação de recomposição do Índice de Cobertura de Garantia Mínimo;
- (vii)** Descumprimento da obrigação de custeio dos recursos financeiros necessários à realização das obras dos Empreendimentos Alvos, correspondente ao proporcional não financiado pelo CRI, na forma da Cláusula 4.2. “q” do Contrato de Cessão;
- (viii)** Descumprimento da vedação de prestação de garantias a terceiros e/ou realizar venda de ativos pelas Devedoras (exceto pela venda das Unidades);
- (ix)** Constituição de qualquer sociedade em contas de participação envolvendo, direta ou indiretamente, as Devedoras, os Empreendimentos Alvos e/ou qualquer Garantia, exceto de previamente aprovado pelos Titulares dos CRI, excetuadas as sociedades em conta de participação atualmente existentes nesta data;
- (x)** Falta de cumprimento pela Devedora 2, no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária decorrente da CCB 2 e/ou dos Documentos da Operação, pela Devedora 2 e/ou pelos Avalistas, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja, em 15 (quinze) dias corridos contados do descumprimento;
- (xi)** Prática, por quaisquer terceiros relacionados à Devedora 2 e/ou qualquer Avalista, incluindo, mas não limitando, permutantes e sócios da Devedora 2 e/ou de qualquer ato visando anular, questionar, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação ou documento vinculado aos CRI e desde que tais atos não sejam remediados no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da ciência, pela Devedora 2, da ocorrência de tais atos;
- (xii)** Protestos de títulos contra a Devedora 2 e/ou contra os Avalistas a partir da data de emissão da CCB 2, cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), no caso das Devedoras e R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), no caso dos Avalistas, salvo se **(i)** o protesto tiver sido efetuado por erro ou má fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Devedora 2 e/ou pelos Avalistas, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis de sua ocorrência; ou **(ii)** se for cancelado, suspenso ou sustado, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis de sua ocorrência;

- (xiii)** Não pagamento pela Devedora 2 e/ou pelos Avalistas de decisão administrativa final, arbitral final ou judicial transitada em julgado contra a Devedora 2 e/ou os Avalistas, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), no caso das Devedoras e R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), no caso dos Avalistas, ou caso referido não pagamento, independentemente do valor da obrigação possa comprovadamente vir a prejudicar diretamente o cumprimento das obrigações pecuniárias e/ou dos Avalistas e da Devedora 2 decorrentes desta CCB 2 e/ou dos Documentos da Operação;
- (xiv)** Caso seja movida, contra a Devedora 2 e/ou contra qualquer Avalista, conforme o caso, qualquer ação ou execução, ou decretada qualquer medida judicial que, de alguma forma, afete as Garantias, e desde que, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, a Devedora 2 e/ou os Avalistas, conforme o caso, não obtenha(m) liminar para suspender os efeitos da medida judicial instituída contra ela(es) ou não constitua(m) nova garantia similar em substituição à original, desde que previamente aprovada pelos Titulares dos CRI, nos termos do Termo de Securitização;
- (xv)** Transformação do tipo societário da Devedora 2;
- (xvi)** Alteração ou transferência de controle acionário, direto ou indireto, liquidação, dissolução, cisão, fusão, incorporação de sociedades e/ou ações ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora 2 e/ou a You sem que haja a prévia autorização dos Titulares dos CRI, exceto no caso da You, caso seja mantido o controle direto ou indireto da You por Abrão, ou seja, desde que não altere o controle acionário;
- (xvii)** Redução de capital social da Devedora 2 e/ou da You, sendo certo que no caso da You, desde que não altere materialmente sua qualidade de garantia e solvência, desde que a redução não seja superior a 10% (dez por cento) em relação ao exercício fiscal do ano imediatamente anterior (ou seja, em 2025 será apurado se houve redução de capital em 10% (dez por cento) a mais do que foi apurado em 2024, e assim sucessivamente), a ser verificado pela Securitizadora e desde que a redução seja realizada para fins de absorção de prejuízos acumulados (ou seja, para fins contábeis);
- (xviii)** Ingresso de quaisquer novos sócios no capital social da Devedora 2 e/ou da You, exceto se previamente aprovado por meio de Assembleia Especial de Investidores, desde que não altere o controle acionário;
- (xix)** Inclusão, em acordo societário ou contrato social da Devedora 2, conforme aplicável, de dispositivo que importe ou possa importar em restrições à capacidade de cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora 2 nos Documentos da Operação;
- (xx)** Morte, declaração de incapacidade ou declaração de ausência ou insolvência de Abrão, desde que não seja aprovado pela Securitizadora a eventual garantia substituta a ser ofertada pela Devedora 2;

- (xxi)** Ajuizamento de desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que possa resultar na perda pela Devedora 2 e/ou pelos Avalistas, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou parte substancial de seus ativos e/ou propriedades, que afete a capacidade da Devedora 2 de cumprir suas obrigações nos termos da CCB 2;
- (xxii)** Existência de questionamento a respeito de vícios no terreno e/ou no projeto, que seja capaz de inviabilizar sua aprovação e obtenção do habite-se do Empreendimento Alvo Barô ou, ainda, alegações de fraude contra credores, sendo certo que, caso a Devedora 2 e/ou qualquer Garantidor obtenha qualquer decisão judicial com efeito suspensivo em relação ao questionamento, o vencimento antecipado não será aplicável enquanto durar o efeito suspensivo da referida decisão, passando a ser aplicável se e quando o efeito suspensivo deixar de existir;
- (xxiii)** Não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, caso aplicáveis, necessárias para o regular exercício das atividades pela Devedora 2 e/ou da You, exceto se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora 2 e/ou o respectivo Garantidor comprovarem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades até a renovação ou a obtenção da referida autorização ou licença ou comprovar que estejam em curso os procedimentos de renovação;
- (xxiv)** Constituição de quaisquer ônus, ainda que sob condição suspensiva, sobre o Imóvel Barô objeto da destinação de recursos da CCB 2 e/ou quaisquer bens ofertados em garantia no âmbito da Operação, salvo conforme previsto nos Documentos da Operação ou se previamente aprovado pela Securitizadora, bem como as garantias atualmente vigentes constituídas sobre as quotas da Devedora 2 e sobre determinadas unidades do Empreendimento Alvo Barô;
- (xxv)** Caso a Devedora 2 constitua qualquer ônus sobre as suas propriedades ou ativos, ou ainda, venda, se comprometa e vender, alienar, ceder, transferir, permutar ou, por qualquer forma, negociar o(s) seus ativos mobiliários e imobiliários;
- (xxvi)** Caso a Devedora 2 e/ou os Avalistas evidenciem práticas divergentes de seus objetos sociais, que venham a prejudicar sua capacidade financeira de desempenhar suas atividades normais e que resultem na deterioração patrimonial, prejudicando a Operação;
- (xxvii)** Ocorrência de qualquer sinistro, total ou parcial, que torne inviável a continuação e/ou a conclusão das obras civis para construção e implementação do Empreendimento Alvo Barô;

- (xxviii)** Ocorrência de descumprimento do Cronograma de Obras (conforme previsto no Contrato de Cessão) em atraso superior a 10%, conforme atestado no Relatório de Medição, exceto se em decorrência de caso fortuito ou força maior, sem que seja, apresentado pela Devedora 2, o replanejamento do Cronograma de Obras no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados da data do referido desenquadramento, ou que, ainda que atendido tal prazo, o referido replanejamento não seja aprovado pela Securitizadora, conforme orientação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores, convocada no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de apresentação do referido novo Cronograma de Obras;
- (xxix)** Paralisação das obras do Empreendimento Alvo Barô, por qualquer motivo, por período superior a 60 (sessenta) dias (independentemente do percentual das obras em atraso), exceto em caso fortuito ou força maior;
- (xxx)** Interrupção ou prorrogação do prazo final para conclusão das obras do Empreendimento Alvo Barô, conforme Cronograma de Obras, salvo por motivos de força maior ou caso fortuito, ou, ainda, por razões de origem alheia à vontade da Devedora, desde que justificado pela Devedora 2;
- (xxxi)** Caso a Devedora 2 não disponibilize para a Securitizadora, cópias dos eventuais novos Contratos de Direitos Creditórios e Contratos de Financiamento e quaisquer aditamentos celebrados, na forma e prazo previstos no Contrato de Cessão, observado o prazo de cura de 10 (dez) Dias Úteis contados de notificação enviada pela Securitizadora;
- (xxxii)** Existência contra a Devedora 2 e/ou contra qualquer Avalista (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), seus respectivos sócios, administradores e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, decisão judicial ou administrativa que não esteja sob efeito suspensivo, relacionada à Legislação Anticorrupção; Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro e a Legislação Socioambiental, conforme aplicáveis, pela Emitente e/ou por qualquer Avalista, bem como por respectivas Controladoras, Controladas, Afiliadas, Parte Relacionada e/ou Representantes (desde que atuando na condição de administradores, Representantes e/ou prepostos das referidas instituições);
- (xxxiii)** Existência contra a Devedora 2, contra qualquer dos Garantidores, contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas, bem como contra seus respectivos sócios, administradores, e/ou Representantes (desde que atuando na condição de administradores, Representantes e/ou prepostos das referidas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou superveniência de decisão judicial em qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado à Legislação Anticorrupção e/ou à Legislação Socioambiental;

- (xxxiv)** Adoção de quaisquer das seguintes práticas pela Devedora 2 ou pelas empresas subcontratadas pela Devedora para prestar serviços no Empreendimento Alvo Barô durante o período de desenvolvimento do Empreendimento Alvo Barô, atuando em favor, em benefício e/ou em nome da Devedora 2: (1) utilização de trabalho escravo ou análogo ao escravo, de mão de obra infantil, contratação de menor de idade (salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos de idade), seja direta ou indiretamente, por meio de seus respectivos fornecedores de produtos e de serviços; (2) alocação de menor de idade, inclusive menor aprendiz, em locais prejudiciais à sua formação, ao seu desenvolvimento físico, psíquico, moral e social, bem como em locais e serviços perigosos ou insalubres, em horários que não permitam a frequência à escola e, ainda, em horário noturno, assim entendido o período compreendido entre as 22h e 5h; (3) práticas de discriminação negativa e limitativas ao acesso ou à manutenção do emprego, incluindo, sem limitação, discriminação por sexo, origem, raça, cor, condição física, religião, estado civil, idade, situação familiar ou estado gravídico; (4) adoção de práticas danosas ao meio ambiente, sem observância da legislação ambiental vigente nas esferas federal, estadual e municipal;
- (xxxv)** Inadimplemento, pela Devedora 2, por qualquer dos Avalistas, ou ainda, por qualquer de seus respectivos administradores, empregados, prestadores de serviço e/ou representantes, agindo em seu nome ou benefício, das práticas socioambientais previstas na Cláusula 17.2 da CCB 2;
- (xxxvi)** Caso algum Seguro não seja contratado (e/ou renovado) na forma e no prazo exigidos no Contrato de Cessão, ou, ainda, caso não realizado o endosso da apólice de forma a indicar a Securitizadora como beneficiária dos Seguros, nos termos do Contrato de Cessão;
- (xxxvii)** Caso seja constatada a invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade total ou parcial de qualquer Seguro;
- (xxxviii)** Não entrega de documentos, informações e/ou esclarecimentos pela Devedora 2 e/ou Avalistas ao Agente de Medição, ao Agente de Monitoramento, à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário nos prazos estipulados no Contrato de Cessão, observado o prazo de cura de 10 (dez) Dias Úteis contados de notificação enviada pelo Agente de Medição, Agente de Monitoramento, Securitizadora e/ou Agente Fiduciário; e
- (xxxix)** Caso a Devedora 2, na hipótese de atraso por prazo superior a 5 (cinco) Dias Úteis da data prevista para disponibilização do Relatório de Medição pelo Agente de Medição, não permita o acesso às obras do Empreendimento Alvo Barô à Securitizadora, aos Titulares dos CRI e/ou aos representantes que por estes venham a ser contratados.

CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

7.1. Fatos Relevantes acerca dos CRIs e da própria Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRIs 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 CRIs, bem como a colocá-lo à disposição dos Investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRIs, sem prejuízo das obrigações da Emissora perante a 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 artigo 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 CRIs, 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 CRIs e ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis 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 da Cedente e/ou das Devedoras, 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 CRIs; (ii) encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares dos CRIs 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, 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 CRIs, 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, 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 CRIs.

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 Código ANBIMA.

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.

7.7. A Emissora neste ato declara que:

- (a) é uma securitizadora S1 devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de securitizadora perante a CVM 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 CRIs 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 CCIs;
- (e) foram contratados escritórios especializados para avaliar os Créditos Imobiliários representados pelas CCIs, 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 do Crédito Imobiliário, nos exatos valores e nas condições descritas no Contrato 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 CCIs e/ou as Garantias, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (h) conforme declarado pelas Devedoras, não têm conhecimento, até a presente data, da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente aos Imóveis;
- (i) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (j) 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;
- (k) recebeu a opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado no âmbito da Operação para assessorar juridicamente a estruturação da operação;
- (l) assegurará a existência e a validade as garantias vinculadas à oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (m) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a oferta;
- (n) analisou e divulgou, na forma do **ANEXO X** eventuais conflitos de interesse aos Investidores para tomada de decisão de investimento;
- (o) 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;
- (p) assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCIs que lastreiem a Emissão, ainda que sob a custódia de terceiro contratado para esta finalidade;
- (q) assegurará que os Créditos Imobiliários representados pelas CCIs sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à Operação; e

- (r) assegurar que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCIs 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, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, a Conta Centralizadora, as Contas Arrecadadoras e as Garantias, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRIs. O Termo de Securitização será enviado para custódia junto à Instituição Custodiante, nos termos da Resolução CVM nº 60 e será registrado na B3 pela Emissora, conforme previsto no § 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430.

8.2. Contas Arrecadadoras: A arrecadação dos Créditos Imobiliários ocorrerá nas Contas Arrecadadoras e, posteriormente, os recursos serão direcionados para a Conta Centralizadora para fins de pagamento dos CRIs e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRIs, nos termos da Lei nº 14.430.

8.3. Isenção de Ação ou Execução: Na forma do artigo 27 da Lei nº 14.430, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, as Garantias e os recursos porventura mantidos nas Contas Arrecadadoras e/ou na Conta Centralizadora 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 CRIs, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001.

8.4. Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, as Garantias, os Investimentos Permitidos e os recursos mantidos nas Contas Arrecadadoras e na Conta Centralizadora permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI, nos termos da Lei nº 14.430.

8.4.1. Os Créditos do Patrimônio Separado: (i) responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRIs 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 CRIs; 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 26 da Lei nº 14.430 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, 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 CRIs.

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 31 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 CCIs, 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 Centralizadora; e (iii) a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação de garantias.

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

8.8.1. As Devedoras declararam, no âmbito das CCBs e do Contrato de Cessão, estarem aptas a figurar como devedoras dos Créditos Imobiliários que são lastros dos CRI, 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) destinar os recursos obtidos com a Emissão em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

8.8.2. Os Avalistas declararam, no âmbito das CCBs, estarem aptos a figurarem como avalistas dos Créditos Imobiliários que são lastros dos CRI, 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, excetuando-se a You, que é companhia aberta cujo setor principal de atividade é o setor imobiliário; e (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada, em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

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

8.9.1. A Taxa de Administração será devida pelas Devedoras com recursos do Patrimônio Separado, e paga a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à 1ª (primeira) integralização dos CRI e, a partir de então, mensalmente, até o resgate total dos CRI.

8.9.2. Sobre os valores em atraso devidos pelas Devedoras 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.

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

8.11. 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 do Patrimônio Separado, caso as Devedoras não arquem diretamente com o pagamento de tais despesas;
- b)** Recomposição dos Fundos de Despesas para atingimento do Valor Mínimo do Fundo de Despesas 1 e/ou do Valor Mínimo do Fundo de Despesas 2, se aplicável;
- c)** Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI, referente ao período transcorrido, vencido(s) e não pago(s), se aplicável;
- d)** Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI, referente ao período transcorrido e imediatamente vincendo;
- e)** Recomposição dos Fundos de Juros para atingimento do Valor Mínimo do Fundo de Juros 1 e/ou do Valor Mínimo do Fundo de Juros 2, se aplicável; e

f) Amortização extraordinária obrigatória do saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI, mediante utilização de eventuais valores excedentes dos Recebíveis pós chaves ("Amortização Extraordinária Obrigatória").

8.11.1. Caso a totalidade dos recursos recebidos na Conta Centralizadora arrecadados no mês imediatamente anterior ao de apuração tenham sido inferiores aos valores que serão utilizados na Ordem de Prioridade de Pagamentos, a Securitizadora, preferencialmente, poderá utilizar recursos dos Fundos de Despesas para cumprir com os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI. Sem prejuízo, a Securitizadora notificará a Devedora e os Fiadores para que complementem os valores faltantes, em até 5 (cinco) Dias Úteis da comunicação da Securitizadora neste sentido, exceto se menor prazo for necessário para que o fluxo de pagamento dos CRI ou pagamentos do Patrimônio Separado não sejam afetados, sob pena de vencimento antecipado das CCBs. Neste caso, as Devedoras e os Fiadores têm ciência e concordam que **(i)** referida utilização dos Fundos de Despesas é feita em benefício dos investidores, e não deles próprios, o que não os exime do cumprimento das CCBs quando instados para tanto, e **(ii)** a obrigação de aporte de recursos continuará a existir, porém sendo agora direcionada à recomposição do **Fundos de Despesas** utilizado.

8.11.2. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, os débitos em atraso vencidos e não pagos ficarão sujeitos aos Encargos Moratórios, os quais serão pagos pela Securitizadora da seguinte forma: (i) mediante o repasse dos Encargos Moratórios pagos pelo(a) Devedor(a) ou com recursos integrantes do Patrimônio Separado, em caso de atraso no pagamento pela Devedor(a) ou (ii) com recursos de seu patrimônio próprio, exclusivamente na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela devida dos CRI, apesar do pagamento tempestivo pelo(a) Devedor(a), não sanado em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data do inadimplemento. A Securitizadora não poderá ser responsabilizada se tal inadimplemento decorrer de indisponibilidade, instabilidade, atrasos, falhas e/ou erros de quaisquer terceiros envolvidos em atividades operacionais de liquidação e pagamento dos CRI, caso fortuito ou força maior ("Atrasos de Terceiros").

8.12. 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.

8.12.1. Na hipótese prevista acima a Assembleia Especial de Investidores deverá ser convocada por meio de edital publicado no sítio eletrônico da Securitizadora, nos termos do art. 26, parágrafo 1º da Resolução CVM nº 60, com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias para primeira convocação e 8 (oito) para segunda convocação, será instalada:

(i) Em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRIs em Circulação; ou

(ii) Em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares dos CRIs em Circulação.

8.12.2. Na Assembleia Especial de Investidores acima descrita, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação.

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

I - caso a Assembleia Especial de Investidores não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou

II - caso a Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares dos CRIs não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

8.12.4. Nas hipóteses previstas na Cláusula acima, os Titulares dos CRIs se tornarão condôminos dos bens e direitos, nos termos do disposto no Código Civil.

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

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

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

8.13. Aplicação de Recursos da Conta Centralizadora: Os recursos disponíveis na Conta Centralizadora oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, serão aplicados nos termos previstos pela Cláusula 8.12.1 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 nas Contas Arrecadoras e na Conta Centralizadora serão aplicados em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, a exclusivo critério da Cessionária, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis no Itaú Unibanco S.A., tais como: (i) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN; (ii) certificados de depósito bancário com liquidez diária ou operações compromissadas com liquidez diária; ou (iii) títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou BACEN, observada a regulamentação aplicável ("Investimentos Permitidos"), sendo certo que a Securitizadora, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a qualquer garantia mínima de rentabilidade, 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. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Investimentos Permitidos integrarão automaticamente o Fundo de Despesas. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má fé, dolo ou culpa da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária. Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos desta Cláusula deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis nas Contas Arrecadoras e/ou na Conta Centralizadora para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à Securitizadora, sendo que todo e qualquer rendimento oriundo da aplicação nos Investimentos Permitidos, líquido de impostos, e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, serão acrescidos ou deduzidos, conforme o caso, aos/dos valores devidos às Devedoras.

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. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má-fé da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária.

8.13.3. Eventuais recursos existentes nas Contas Arrecadoras e na Conta Centralizadora após a integral quitação das Obrigações Garantidas serão devolvidos às Devedoras, nas Contas de Livre Movimentação.

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 CRIs, 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 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 CRIs 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 X**, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (f) não possui qualquer relação com a Emissora, com as Devedoras ou com os Fiadores que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e
- (g) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das garantias quando do registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis na medida em que forem registradas junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes e do Contrato de Cessão, dos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas e dos Contratos de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis quando do registro nos Cartórios de Títulos e Documentos competentes, 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.

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 CRIs, 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, as Devedoras e os Fiadores a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (f)** manter atualizada a relação dos Titulares dos CRIs 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)** 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;

- (l)** comunicar os Titulares dos CRIs, 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;
- (m)** 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;
- (n)** disponibilizar aos Titulares de CRIs e aos participantes do mercado, o Valor Nominal Unitário dos CRI através de seu *website*;
- (o)** acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (p)** fornecer nos termos do § 1º do artigo 32 da Lei nº 14.430 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 artigo 18 da Lei nº 14.430;
- (q)** convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores, conforme prevista neste Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes na Resolução CVM nº 60 e Resolução CVM nº 81;
- (r)** comparecer à Assembleia Especial de Investidores a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (s)** fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes neste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (t)** 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;
- (u)** em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor das garantias prestadas (presentes e futuras) no âmbito da operação de securitização dos CRIs 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 CRIs, 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 CRIs.

9.4. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial, devendo ser realizada, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia de Titulares de CRI vinculados ao presente Termo de Securitização, para que seja deliberado pelos Titulares de CRI pela permanência ou efetiva substituição, elegendo, caso seja aprovado a segunda hipótese, o novo Agente Fiduciário. A assembleia destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares de CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação. Se a convocação da assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido acima, cabe à Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório. A Assembleia Especial de Investidores se instala com a presença de qualquer número de investidores.

9.5. 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 CRIs; 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 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 9.3 deste Termo de Securitização.

9.6. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos das Cláusulas 9.4 e 9.5 acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

9.7. 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.

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

9.9. Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRIs 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 CRIs reunidos em Assembleia Especial de Investidores, salvo se de outra forma diversa prevista neste Termo de Securitização.

9.10. 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 CRIs, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRIs. 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 CRIs 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, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

9.11. Presunção de Veracidade: Caberá as Devedoras 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.

9.12. 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 nas Contas Arrecadadoras e/ou na Conta Centralizadora, 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, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM nº 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 nº 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a

substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM nº 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; e
- (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 5 (cinco) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado.

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

10.4.2. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRIs 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; ou (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 dos CRIs poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, aplicando-se à Assembleia Especial de Investidores de Titulares dos CRIs, o disposto na Lei nº 14.430 e na Resolução CVM nº 60, e, no que couber, o disposto na Resolução CVM nº 81, a respeito das assembleias gerais de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRIs, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRIs ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

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

11.3. Forma de Convocação: Observado o disposto na Cláusula 11.2 deste Termo de Securitização, deverá ser convocada Assembleia Especial de Investidores 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 CRIs deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito frente às Devedoras.

11.3.1. Para os casos em que a Assembleia Especial de Investidores for realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, a convocação da assembleia prevista na Cláusula 11.4 a seguir poderá ser publicado de forma resumida, com a indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa estará disponível aos Titulares dos CRIs.

11.3.1.1. Nos termos do §2º do artigo 26 da Resolução CVM nº 60, da convocação da Assembleia Especial de Investidores deve constar, no mínimo: I – dia, hora e local em que será realizada a assembleia, sem prejuízo da possibilidade de a assembleia ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital; II – ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e III – indicação da página na rede mundial de computadores em que o investidor pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia.

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://provinciassecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do § 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 § 3º do artigo 23 da Lei nº 14.430.

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

11.4. Prazo para Realização: A Assembleia Especial de Investidores mencionada na Cláusula 0 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 Especial de Investidores 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, respeitada a legislação vigente à época.

11.5. Validade: As deliberações tomadas em Assembleias Especiais de Investidores, observados o respectivo *quórum* de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRIs, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial de Investidores, ou que tenham se absterido 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 Especial de Investidores, 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 CRIs 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 CRIs, 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 CRIs por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRIs 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, a Resolução CVM nº 60, a Resolução CVM nº 81, bem como o disposto na Lei nº 6.404, 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 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 CRIs ou não.

11.11. Os Titulares dos CRIs poderão exercer o voto em Assembleia Especial de Investidores 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 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. Presença da Emissora: Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleia Especial de Investidores.

11.15. 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, as Devedoras), 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.

11.16. 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.

11.17. 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 CRIs presentes na Assembleia Especial de Investidores e, em segunda convocação, por qualquer número.

11.18. Quórum Qualificado: 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 CRIs e às datas de pagamento da amortização de principal; (ii) à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, os Juros Remuneratórios dos CRIs, a amortização de principal e o Valor Nominal Unitário; (iii) ao prazo de vencimento dos CRIs; (iv) aos Eventos de Vencimento Antecipado; (v) aos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, que possa impactar os direitos dos Titulares dos CRIs; (vi) aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias Especiais de Investidores; (vii) à realização de qualquer amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRIs; (viii) qualquer alteração às previsões referentes à amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI; (ix) hipóteses de renúncia ou perdão temporário (*waiver*) ou da não declaração de vencimento antecipado dos CRI na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado; e (x) à eventual deliberação acerca do investimento adotado para os recursos da Conta Centralizadora, deverão ser aprovadas em primeira convocação por Titulares dos CRIs que representem, maioria simples dos CRI em circulação presentes e em segunda convocação por Titulares dos CRIs que representem, no mínimo, maioria simples dos CRI presentes à referida Assembleia Especial de Investidores, desde que os presentes em qualquer Assembleia Especial de Investidores, representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em circulação.

11.19. Dispensa para Instalação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial de Investidores a que comparecerem todos os Titulares dos CRIs, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

11.20. Dispensa: Nos termos do artigo 25, §3º da Resolução CVM nº 60, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou

regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) decorrer da substituição de direitos creditórios pela Securitizadora; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; (iv) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração nos Juros Remuneratórios, no fluxo de pagamentos e nas Garantias dos CRI; ou (v) caso a Devedora deseje alterar a proporção dos recursos captados a ser alocada para o Empreendimento Alvo. 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.

11.21. 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.

11.22. Consulta Formal: É permitido aos Investidores votar por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 26 a 32 da Resolução CVM 60 e na Resolução 81, conforme aplicável, sem necessidade de reunião dos investidores, caso em que os Investidores terão, no mínimo, 10 (dez) dias contados da data de envio da referida consulta formal pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário (caso o objeto de deliberação em sede de Assembleia Especial diga respeito à Securitizadora, para evitar eventual conflito de interesses), para manifestação. O processo de consulta formal, será realizado pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, mediante publicação em suas páginas na rede mundial de computadores – Internet (www.provinciassecritizadora.com.br e/ou <https://www.oliveiratrust.com.br/>), sendo concedido o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação dos investidores.

11.23. A manifestação dos Investidores deverá ocorrer por meio do preenchimento e entrega do boletim de voto a distância à Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, sempre em primeira convocação, considerando a posição de custódia fornecida pela B3 e/ou pelo Escriturador na data da publicação da consulta formal. A ausência de resposta dentro do referido prazo por parte dos Investidores será considerada como abstenção. Findo o prazo para resposta, a Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário deverão publicar em até 1 (um) Dia Útil, via comunicado ao mercado, o resultado da consulta formal

CLÁUSULA DOZE – DESPESAS DA EMISSÃO

12.1. Despesas: Em complemento ao disposto nas Cláusulas acima, as Devedoras e os Fiadores solidariamente se responsabilizam por todas as demais despesas previstas no Contrato de Cessão a serem efetivamente incorridas pela Securitizadora em relação aos CRI (“Demais Despesas” e, em conjunto com as Despesas Flat, “Despesas”), as quais serão pagas com recursos próprios das Devedoras e/ou dos Fiadores, considerando a retenção de parte do Preço de Aquisição 1 e do Preço de Aquisição 2 para pagamento das Despesas Flat e constituição do Fundo de Despesas e Fundo de Juros, à Securitizadora e/ou aos prestadores de serviços contratados no âmbito da Operação, conforme o caso, em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento de comunicação neste

sentido, resguardado o direito da Securitizadora, a seu exclusivo critério, exigir a antecipação dos correspondentes custos e despesas, incluindo, mas não se limitando a:

- (i) Remuneração da Securitizadora. A Securitizadora, ou seu eventual sucessor, fará jus a uma remuneração correspondente aos itens (a) à (c) abaixo, sendo certo que os valores abaixo listados serão pagos livres de quaisquer tributos.
- (a) pela Emissão e distribuição dos CRI, será devida parcela única no valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro;
- (b) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R\$3.600,00 (três mil e seiscentos reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI (“Taxa de Administração”) e caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas a esta Emissão, ou necessidade de participação da Securitizadora em contratos de promessa de compra e venda e/ou escritura definitiva de venda e compra, ou ainda emissão de 2ª (segunda) via do termo de quitação de unidades, caso aplicável, após o resgate total dos CRI, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências;
- (c) Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Em complemento ao previsto no item (a) e (b) acima, será devida à Securitizadora (c.1) remuneração extraordinária no montante de R\$800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho em caso de quaisquer solicitações diversas de aplicação dos Investimentos Permitidos estão sujeitas a aprovação da Securitizadora, inadimplemento, pecuniário ou não, que demande a participação da Securitizadora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleias Especiais de Investidores e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI; (c.2) R\$1.200,00 (mil e duzentos reais) em caso de necessidade de acompanhamento de *covenants* financeiros, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pela Securitizadora do relatório de horas; (c.3) em caso de integralizações via chamada de capital, o valor de R\$500,00 (quinhentos reais) por integralização; (c.4) R\$50,00 (cinquenta reais) por termo de quitação emitido pela Securitizadora; (c.5) R\$50,00 (cinquenta reais) por celebração de contrato de financiamento com alguma instituição financeira e (c.5) R\$200,00 (duzentos reais) em caso de cessão de direitos e/ou renegociações;

- (d) as despesas mencionadas nas alíneas (b) e (c) serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário;
 - (e) as despesas mencionadas nas alíneas "(a)" a "(c)" acima serão acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza ("ISS"), da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), da Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS"), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e
 - (f) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento das CCBs, caso a Securitizadora ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*; e
 - (g) caso a operação seja desmontada, será devido à Securitizadora o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da parcela descrita no item (a) acima, a título de "abort fee", a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Operação.
- (ii) Remuneração do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos seguintes termos, durante o período de vigência dos CRI e mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja em atuação:
- (a) pela implantação dos CRI, parcela única de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) equivalente a uma parcela de implantação, devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro;
 - (b) parcelas anuais de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), cada, sendo a primeira parcela devida até 5 (quinto) Dia Útil após a integralização dos CRI e as demais nos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI, 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;
 - (c) parcelas semestrais de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) pela verificação da Destinação de Recursos, nos termos das CCBs, sendo a primeira parcela devida em 20 de junho de 2025, a segunda em 20 de dezembro de 2025 e as demais a cada semestre, sendo que as parcelas serão devidas até o cumprimento integral da Destinação de Recursos oriundos dos CRIs, 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. Na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor do item “(c)” acima deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo a comprovar;

- (d) caso haja necessidade de realização de Assembleia Especial ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão ou reestruturação das condições da Emissão, bem como a participação em reuniões e/ou *conference call*, será devida ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, em caso de inadimplemento ou possíveis inadimplementos, pecuniários ou não, que demande a participação do Agente Fiduciário em reuniões, conferências virtuais ou presenciais, realização de Assembleias Especiais, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Securitizadora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (1) análise de edital; (2) participação em calls ou reuniões; (3) conferência de quórum de forma prévia à assembleia; (4) conferência de procuração de forma prévia à assembleia e (5) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, “relatório de horas” é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo;
- (e) os valores devidos no âmbito dos subitens “(a)” a “(d)” acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*;
- (f) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária variação acumulada positiva do IPCA/IBGE acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*;
- (g) o Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares de CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Cedente, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na

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

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

- (a) pela implantação e registro das CCIs, será devido o valor único de R\$ 3.600,00(três mil e seiscentos reais), a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira

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

- (b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, será devido o valor anual de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), a ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;
 - (c) os valores devidos no âmbito dos subitens (a) e (b) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*; e
 - (d) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento das CCBs, caso a Instituição Custodiante ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.
- (iv) Remuneração do Banco Liquidante e Escriturador. A remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI, no montante equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos reais) , e R\$ 73,00 (setenta e três reais) por conta, em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;
- (v) Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI no montante equivalente a R\$ 260,00 (duzentos e sessenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;
- (vi) Remuneração do Auditor Independente. A remuneração do Auditor Independente dos CRI, ou seu eventual substituto (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 3.000,00 (três mil reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;
- (vii) Remuneração do Agente de Medição. A remuneração do Agente de Medição, a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação

para medição de obra R\$ será de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais), por CCB a serem pagas mensalmente, acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die;

- (viii)** Remuneração do Agente de Monitoramento. A remuneração ao Agente de Monitoramento, a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação, será de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais) (antes das vendas) e R\$ 7.600,00 (sete mil e seiscentos reais) (após o início das vendas), a serem pagas mensalmente, acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die;
- (ix)** todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, desde que vinculadas aos eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI nesse sentido, conforme previsto nos Documentos da Operação;
- (x)** averbações, prenotações, cópias autenticadas de documentos societários, e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme previsto nos Documentos da Operação;
- (xi)** os honorários, despesas e custos desde que razoáveis e dentro do padrão de mercado, de terceiros especialistas, advogados ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado, sendo certo que tais agentes deverão ser indicados e contratados pela Securitizadora;
- (xii)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;
- (xiii)** custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados à Assembleia Especial de Titulares dos CRI;
- (xiv)** remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;

- (xv) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, incluindo mas não se limitando as taxas da B3, da CVM e da Anbima, bem como juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;
- (xvi) despesas com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação;
- (xvii) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Securitizadora;
- (xviii) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;
- (xix) todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constringências judiciais ocorridas em contas da Securitizadora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e constringências nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial;
- (xx) na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da assembleia especial dos Titulares de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário e/ou os demais prestadores de serviços, continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pelas Devedoras; e
- (xxi) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização, ora descritas no **ANEXO VI** do presente instrumento.

12.1.1. As Demais Despesas serão arcadas diretamente ou indiretamente pelas Devedoras e/ou pelos Fiadores, através do Patrimônio Separado, sendo certo que em caso de mora no pagamento de quaisquer das referidas despesas, os débitos relativos a tais despesas em atraso ficarão sujeitos aos encargos moratórios descritos na Cláusula 12.1.4 abaixo.

12.1.2. Caso quaisquer tributos ou encargos que venham a ser imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado passem a afetar substancialmente, de maneira adversa, o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização, as Devedoras poderão, ao seu exclusivo critério e mediante comunicação enviada à Securitizadora com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência,

realizar a amortização extraordinária total das CCB, o que inclui o pagamento de 100% (cem por cento) do saldo devedor do valor principal, acrescido dos Juros Remuneratórios e quaisquer demais encargos eventualmente previstos nas CCB, sendo certo que, nesta hipótese, não será devido qualquer forma de prêmio em razão do pagamento antecipado aqui previsto.

12.1.3. Tributos: As Despesas, sejam pagas diretamente pela Devedora ou por esta reembolsadas à Securitizadora, nos termos da Cláusula 12.1 acima, deverão incluir ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que, nos termos da legislação tributária vigente, venham a incidir sobre tais Despesas nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

12.1.4. Mora das Devedoras: Em caso de mora no pagamento de quaisquer Despesas, as Devedoras sujeitar-se-ão ao pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento), adicionada de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração, ambos calculados sobre o valor do débito em atraso devidamente reajustado pelo IPCA (ou outro índice que venha a substituí-lo) desde a data da mora até a data de seu efetivo pagamento.

12.2. 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, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 12.1 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.

12.2.1. 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.

12.3. Responsabilidades dos Titulares dos CRI: Observado o disposto nas Cláusulas 12.1 e 12.2, 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 12.3.1 e 12.3.2 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.

12.3.1. 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.

12.3.2. Aporte de Recursos: Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora, 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.

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

Imposto de Renda Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

13.2. Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, 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 investidor efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033 e artigo 65 da Lei nº 8.981).

13.3. 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.

13.4. 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 a ser reduzido do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981). 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 por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%.

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

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

13.7. Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, geralmente, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; e pela CSLL, à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, conforme o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, conforme em vigor. As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos imobiliários) estão, em regra, isentas do IR (artigo 28, § 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme em vigor). Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à Contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

13.8. Para as pessoas físicas, 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. Nos termos do artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme em vigor, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

13.9. Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (artigo 76, II, da Lei nº 8.981). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981).

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

13.10. 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, conforme em vigor, 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.

13.11. 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, conforme em vigor.

13.12. 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.

Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

IOF/Câmbio

13.13. Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do CMN (Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme em vigor), inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto nº 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25%, a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração.

IOF/Títulos

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

CLÁUSULA QUATORZE – PUBLICIDADE

14.1. 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 serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://provinciasecuritizadora.com.br/>), 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.



14.2. 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 – CUSTÓDIA E REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

15.1. Custódia e Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante em até 1 (um) Dia Útil nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004., ocasião em que a Instituição Custodiante emitirá a declaração constante do **ANEXO IV** deste Termo de Securitização. O presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3, pela Securitizadora, de acordo com o artigo 26, § 1º da Lei nº 14.430.

CLÁUSULA DEZESSEIS – NOTIFICAÇÕES

16.1. Comunicações: Todas as comunicações entre a Emissora e o Agente Fiduciário serão consideradas válidas a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros 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. Monica Fujii / Roberto Saka

Telefone: (11) 5198-2888

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

Para o Agente Fiduciário:

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

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, Andar 11,

Conjunto 1101 e 1102 (parte), Bloco A, Torre Norte, Bairro Brooklin Paulista

CEP 04578-910, São Paulo – SP

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

Telefone: (21) 3514-0000

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.precificacao@oliveiratrust.com.br;
af.assembleias@oliveiratrust.com.br

16.1.1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo, com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos nos endereços acima ou por correspondência eletrônica a qual será considerada entregue quando do envio desta. Os originais dos documentos enviados por e-mail deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. Cada Parte deverá comunicar imediatamente as outras sobre

a mudança de seu endereço, sob pena de validade das comunicações enviadas aos endereços acima mencionados.

16.1.2. Mudança de Endereço: A mudança de quaisquer dos endereços acima deverá ser imediatamente comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, servindo como comunicado o envio de Fato Relevante noticiando a alteração do endereço, sendo certo que se qualquer das partes alterar o seu endereço sem comunicar a outra, as comunicações serão consideradas entregues no antigo endereço.

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 CRIs 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 CRIs: Os CRIs são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRIs 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 as Devedoras. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRIs não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

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

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pelas Devedoras, o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRIs 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 CRIs.

(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 CRIs, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRIs. 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 CRIs, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRIs.

(c) Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio. Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme definido pelo Coordenador Líder, no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série e, consequentemente, à totalidade das CCBs da respectiva série, em cada Data de Integralização. O preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI (e, consequentemente, à totalidade das CCBs) da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160. Além disso, os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora e/ou do Coordenador Líder, poderão ser adquiridos pelos novos Investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses Investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários nas hipóteses previstas nos Documentos da Operação, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora no resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRI.

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

(e) Risco da existência de Credores Privilegiados: A Medida Provisória nº 2.158-35/2001, 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 CRIs, 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 CRIs após o pagamento daqueles credores.

(f) Risco da não realização da carteira de ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de CRI, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta 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 CRIs 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 CRIs.

(g) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora: Até que os CRIs 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.

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

(i) Crescimento da Emissora e de seu Capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

(j) A Importância de uma Equipe Qualificada: A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de 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.

(k) Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor.

Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, 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.

(l) Risco de Estrutura: A presente emissão de CRIs 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 CRIs em razão do dispêndio de tempo e recursos.

(m) 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.

(n) 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 CRIs a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas.

(o) 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 CRIs por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

(p) Risco em função do registro automático da Oferta: A Oferta 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 pelas Devedoras, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

(q) Risco de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado: Os CRIs 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 CRIs à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRIs.

(r) Risco da necessidade de realização de aportes na Conta Centralizadora: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRIs, na proporção dos CRIs titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula Doze deste Termo de Securitização.

(s) 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 CRIs.

(t) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRIs limitou-se a identificar eventuais contingências relacionadas aos Imóveis, às Devedoras, aos Fiadores e aos antigos proprietários dos Imóveis nos últimos 10 (dez) anos, não tendo como finalidade, por exemplo, a análise de questões legais ou administrativas, ambientais ou de construção relativas aos Imóveis, ou aos demais antigos proprietários dos Imóveis. 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 os Imóveis, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRIs.

(u) Risco de ações judiciais relacionadas às Devedoras, aos Fiadores e aos antigos proprietários dos Imóveis: Conforme apurado em auditoria legal, existem ações judiciais relacionadas às Devedoras, aos Fiadores e aos antigos proprietários dos Imóveis. Tais matérias dependem de regular processamento judicial, sendo certo que, caso não sejam atendidas em favor das Devedoras, dos Fiadores e/ou dos antigos proprietários dos Imóveis, pode haver prejuízos em relação à cobrança dos Créditos Imobiliários e à excussão das Garantias, o que pode impactar negativamente os CRI.

(v) Risco de Insuficiência da Garantia Real Imobiliária: Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado dos Imóveis, cujo Recebíveis são objeto 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.

(w) Risco de não constituição das Alienações Fiduciária de Imóveis, das Cessões e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, das Alienações Fiduciárias de Quotas e da Fiança: Na presente data, as garantias outorgadas e a serem outorgadas nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, dos Contratos de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, dos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas e do Contrato de Cessão não se encontram devidamente constituídas e exequíveis, na medida em que os referidos contratos, conforme aplicável, foram ou serão celebrados e passarão a vigor tão somente após o previsto nos

Documentos da Operação. 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 consequente excussão das referidas garantias caso as condições acima não sejam implementadas.

(x) Risco da Alienação Fiduciária de Quotas com Condição Suspensiva Manzanillo. Uma vez que as quotas da Devedora 1 atualmente se encontram alienadas fiduciariamente, nos termos do *Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Cotas em Garantia e Outras Avenças*, celebrado em 17 de novembro de 2022 entre a You, a True Securitizadora S.A. (CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00) e a Devedora 1, no âmbito da emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da 102ª Emissão da True ("Ônus Quotas Manzanillo" e "CRI Capote"), enquanto o Ônus Quotas Manzanillo não for baixado nos termos e prazos previstos nos Documentos da Operação, a Alienação Fiduciária de Quotas Manzanillo não estará em vigor, sendo que somente entrará, automaticamente, em vigor, a partir da respectiva data da baixa do referido ônus.

(y) Risco da Alienação Fiduciária de Quotas com Condição Suspensiva Blaze. Uma vez que as quotas da Devedora 2 atualmente se encontram cedidas fiduciariamente, nos termos do *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Quotas*, celebrado em 15 de dezembro de 2021 entre a You, a Grendene S.A. (CNPJ sob o nº 89.850.341/0001-60) ("Grendene") e a Devedora 2, no âmbito da constituição de sociedade em conta de participação constituída entre a Devedora 2 e a Grendene ("Ônus Quotas Blaze" e "SCP Blaze", quando em conjunto com Ônus Quotas Manzanillo, "Ônus Existente"), enquanto o Ônus Quotas Blaze não for baixado nos termos e prazos previstos nos Documentos da Operação, a Alienação Fiduciária de Quotas Blaze não estará em vigor, sendo que somente entrará, automaticamente, em vigor, a partir da respectiva data da baixa do referido ônus.

(z) Risco de insuficiência das Alienações Fiduciária de Imóveis pela ausência de Laudo de Avaliação. Uma vez que o valor atribuído aos Imóveis, para fins de liquidação forçada em leilão público no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, não foram obtidos a partir da elaboração de um laudo técnico de avaliação, não há comprovações técnicas de que os Imóveis efetivamente possuem o valor de liquidação que lhe foram atribuídos, podendo impactar negativamente na eventual excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis, caso verificada a sua insuficiência em razão do valor atribuído aos Imóveis não corresponder ao seu efetivo valor de mercado.

(aa) Registro dos Atos Societários: As Devedoras e os Fiadores se comprometeram a apresentar seus atos societários que evidenciem a aprovação da presente Emissão e das Garantias, devidamente registrados na JUCESP, 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.

(bb) Risco Relacionado à Ausência de Classificação de Risco: Os CRIs, bem como a presente Oferta, não foram objeto de classificação de risco de modo que os Titulares de CRIs 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 CRIs, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na aquisição dos CRIs, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização.

(cc) Risco relacionado à inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento: Considerando que as Devedoras emitiram as CCBs especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado. Referida inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento impactam negativamente na análise criteriosa da qualidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das CCBs e poderão gerar um impacto negativo sobre a adimplência das CCBs e, conseqüentemente, dos CRI, podendo afetar de forma negativa o fluxo de pagamentos dos CRI e, conseqüentemente, gerar um impacto negativo para o investidor.

(dd) Risco de restrição à negociação: Os CRI serão distribuídos para Investidores Profissionais e não poderão ser negociados para Investidores Qualificados e o público em geral, conforme constou da Cláusula 3.7 deste Termo de Securitização. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa restrição de negociação dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

(ee) Demais Riscos: Os CRIs também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRIs, 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 CRIs 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 irretratável, 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 CRIs, exceto se disposto de outra forma acima, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

18.4. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução

específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal, sendo que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, 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: A Emissora e o Agente Fiduciário concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, este instrumento poderá ser firmado de maneira digital por todas 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 dos 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. Classificação de Risco: 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. Legislação Aplicável: Este Termo de Securitização será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.



20.2. Foro: Fica eleito o Foro da Capital do Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios oriundos ou fundados neste Termo de Securitização, com renúncia de 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 Medida Provisória nº 2.200-2/2001.

São Paulo, 19 de dezembro de 2024.

(Assinaturas constam da próxima página.)

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



(PÁGINA DE ASSINATURAS DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 89ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MANZANILLO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. E BLAZE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CELEBRADO EM 19 DE DEZEMBRO DE 2024.)

EMISSIONA:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Leticia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF: 332.360.368-00

AGENTE FIDUCIÁRIO:

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

Nome:

Cargo:

CPF:

Nome:

Cargo:

CPF:

ANEXO I

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 89ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MANZANILLO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. E BLAZE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 1

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO/SP, 19 DE DEZEMBRO DE 2024.		
SÉRIE	Única	NÚMERO	19950	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 55, 4º andar, Cidade Monções					
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: Av. Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos 1001, 1002, 1003, 1004, Higienópolis					
CIDADE	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90520-002
3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: MANZANILLO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.					
CNPJ: 42.722.530/0001-93					
ENDEREÇO: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, sala 123, Vila Nova Conceição					
CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04543-000
4. GARANTIAS – Não há					
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais)					
TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 10008370-6 Referente a Crédito Imobiliário					
DESCRIÇÃO: Emitida em 19 de dezembro de 2024, por meio da qual a OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., com sede na cidade de Porto Alegre, no estado do Rio Grande do Sul, Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos 1001, 1002, 1003, 1004, Higienópolis, CEP 90520-002, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50 ("Credor"), concedeu um financiamento imobiliário à Devedora, no valor total de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), para construção de um empreendimento imobiliário voltado para a parte residencial, a ser realizado pela Devedora no imóvel previsto no item 5.1 a seguir ("<u>Imóvel Capote</u>" e "<u>Empreendimento Alvo Capote</u>", respectivamente), incluindo o pagamento dos custos gerais da respectiva incorporação imobiliária e os necessários à construção do Empreendimento Alvo Capote, ou seja, todas e quaisquer despesas oriundas do desenvolvimento do Empreendimento Alvo Capote.					
5.1. IMÓVEIS					
Empreendimento	Matrícula		Endereço		

Capote	112.057 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Rua Capote Valente, nº 404 e 412, Pinheiros, CEP 05409-001, São Paulo/SP
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO		
6.1 DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO	24 de janeiro de 2025.	
6.2 PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	1.464 (mil quatrocentos e sessenta e quatro) dias a partir da Data de Emissão, com vencimento em 22 de dezembro de 2028.	
6.3 VALOR PRINCIPAL	R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais).	
6.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Não há.	
6.5 JUROS REMUNERATÓRIOS	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 4,50% a.a. (quatro inteiros e cinquenta 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 mensal conforme tabela prevista no item 6.9 abaixo.	
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 *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e
- (ii) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.

6.9 FLUXO DE PAGAMENTOS:

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

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

CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 2

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO/SP, 19 DE DEZEMBRO DE 2024.		
SÉRIE	Única	NÚMERO	10951	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, 4º andar, Cidade Monções					
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: Av. Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos 1001, 1002, 1003, 1004, Higienópolis					
CIDADE	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90520-002
3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: BLAZE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.					
CNPJ/ME: 42.714.452/0001-85					
ENDEREÇO: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, sala 111, Vila Nova Conceição					
CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04543-000
4. GARANTIAS – Não há					
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais)					
TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 10008371-4 Referente a Crédito Imobiliário					
DESCRIÇÃO: Emitida em 19 de dezembro de 2024, por meio da qual a OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A. , com sede na cidade de Porto Alegre, no estado do Rio Grande do Sul, Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos 1001, 1002, 1003, 1004, Higienópolis, CEP 90520-002, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50 ("Credor"), concedeu um financiamento imobiliário à Devedora no valor total de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), para construção de um empreendimento imobiliário voltado para a parte residencial, a ser realizado pela Devedora no imóvel previsto no item 5.1 a seguir (" <u>Imóvel Barô</u> " e " <u>Empreendimento Alvo Barô</u> ", respectivamente), incluindo o pagamento dos custos gerais da respectiva incorporação imobiliária e os necessários à construção do Empreendimento Alvo Barô, ou seja, todas e quaisquer despesas oriundas do desenvolvimento do Empreendimento Alvo Barô.					
5.1. IMÓVEIS					
Empreendimento	Cartório		Endereço		
Barô	141.772 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP		Rua Martim Francisco, nº 422, 430 e Rua Barão de Tatuí, nºs 475/477, 469, 467, 483, Rua Baronesa de Itú, nº 133, 119, 109, 107, 93, 493, 495 e 507, Rua Comendador João Gabriel, nº 127, 131, 133, 143, 149, 151, 157 e 169, Vila Buarque, CEP 01226-002, São Paulo/SP		
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO					

6.1 DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO	24 de janeiro de 2025.
6.2 DATA DE VENCIMENTO	1.464 (mil quatrocentos e sessenta e quatro) dias a partir da Data de Emissão, com vencimento em 22 de dezembro de 2028.
6.3 VALOR PRINCIPAL	R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).
6.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Não há.
6.5 JUROS REMUNERATÓRIOS	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 4,50% a.a. (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento), 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 mensal conforme tabela prevista no item 6.9 abaixo.
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 *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e

(ii) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.

6.9 FLUXO DE PAGAMENTOS:

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

32	24/08/2027	0,0000%	Sim
33	24/09/2027	0,0000%	Sim
34	22/10/2027	0,0000%	Sim
35	24/11/2027	0,0000%	Sim
36	24/12/2027	0,0000%	Sim
37	24/01/2028	0,0000%	Sim
38	24/02/2028	0,0000%	Sim
39	24/03/2028	0,0000%	Sim
40	24/04/2028	0,0000%	Sim
41	24/05/2028	0,0000%	Sim
42	23/06/2028	0,0000%	Sim
43	24/07/2028	0,0000%	Sim
44	24/08/2028	0,0000%	Sim
45	22/09/2028	0,0000%	Sim
46	24/10/2028	0,0000%	Sim
47	24/11/2028	0,0000%	Sim
48	22/12/2028	100,0000%	Sim

ANEXO II

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 89ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MANZANILLO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. E BLAZE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Cronograma de Pagamentos

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

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

ANEXO III

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 89ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MANZANILLO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. E BLAZE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Declaração da Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 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 Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por sua representante legal abaixo identificada ("Emissora"), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série de sua 89ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), para fins de atendimento ao previsto no artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 60"), **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 da Resolução CVM nº 60, assegura a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, a Conta Centralizadora, as Contas Arrecadoras e as Garantias;

(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 Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 89ª Emissão da Companhia Província de Securitização, com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos pela Manzanillo Empreendimento Imobiliário Ltda. e Blaze Empreendimento Imobiliário Ltda.* celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, Andar 11, Conjunto 1101 e 1102 (parte), Bloco A, Torre Norte, Bairro Brooklin Paulista, 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 ("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, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e



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

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

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)

ANEXO IV

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 89ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MANZANILLO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. E BLAZE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Declaração da Instituição Custodiante

OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., com sede na cidade de Porto Alegre, no estado do Rio Grande do Sul, Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos 1001, 1002, 1003, 1004, Higienópolis, CEP 90520-002, inscrita no CNPJ sob 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 Cédulas de Créditos Imobiliários Integrais, Sem Garantia Real e Sob a Forma Escritural* ("Escritura de Emissão de CCI"), por meio da qual foram emitidas 2 (duas) Cédulas de Créditos Imobiliários integrais, sem garantia real, sob a forma escritural ("CCIs"), **DECLARA**, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI e que, conforme o Termo de Securitização (conforme definido abaixo), sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 89ª Emissão ("CRIs" e "Emissão", respectivamente) da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 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 nº 04.200.649/0001-07 ("Emissora"), foi realizada por meio do *Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 89ª Emissão da Companhia Província de Securitização, com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos pela Manzanillo Empreendimento Imobiliário Ltda. e Blaze Empreendimento Imobiliário Ltda.*, celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 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 dos CRI ("Termo de Securitização"), tendo sido, nos termos do Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário, pela Emissora, sobre as CCIs e os créditos imobiliários que elas representam, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor.

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

Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, com certificado eletrônico emitido pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e



com o artigo 10, § 2º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)

ANEXO V

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 89ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MANZANILLO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. E BLAZE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 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, Andar 11, Conjunto 1101 e 1102 (parte), Bloco A, Torre Norte, Bairro Brooklin Paulista
Cidade / Estado: São Paulo / SP
CNPJ/MF 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/MF: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI
Número da Emissão: 89ª
Número da Série: 1ª
Emissor: **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na 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 nº 04.200.649/0001-07
Quantidade: 55.000 (cinquenta e cinco mil)
Forma: Nominativa escritural

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

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)

ANEXO VI
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 89ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MANZANILLO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. E BLAZE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Despesas Flat

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Assessor Legal	Daló	Fixo	R\$ 100.000,00	0,00%	R\$ 100.000,00
Coordenador Líder	Província	Fixo	R\$ 25.000,00	11,15%	R\$ 28.137,31
Fee de Emissão	Província	Fixo	R\$ 25.000,00	11,15%	R\$ 28.137,31
Emissão de CCB	Oxy	% sobre volume	R\$ 21.000,00	9,65%	R\$ 23.242,94
Emissão de CCI Corporativo	Oxy	Fixo (por CCI)	R\$ 3.600,00	9,65%	R\$ 3.984,50
Registro CCI	B3	% da CCI	0,001000%	0,00%	R\$ 550,00
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R\$ 2.297,35
Taxa de Registro Oferta Pública (Profissionais)	Anbima	% do CRI com piso	0,002924%	0,00%	R\$ 10.441,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,023000%	0,00%	R\$ 15.650,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R\$ 16.500,00
Agente Fiduciário - Implantação dos CRI	OT	Fixo	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Agente Fiduciário - 1ª parcela anual	OT	Fixo	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Tarifa Bancária - 1ª parcela mensal	Banco Itaú	Fixo	R\$ 73,00	0,00%	R\$ 73,00
Taxa de Administração - 1ª parcela mensal	Província	Fixo	R\$ 3.600,00	11,15%	R\$ 4.051,77
Acompanhamento de Obras (Barô) - 1ª parcela mensal	Dexter	Fixo	R\$ 2.200,00	0,00%	R\$ 2.200,00
Acompanhamento de Obras (Quartier) - 1ª parcela mensal	Dexter	Fixo	R\$ 2.200,00	0,00%	R\$ 2.200,00
				Total	R\$ 261.369,57

Despesas de Manutenção

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Agente Fiduciário	OT	Anual	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Agente Fiduciário - Destinação	OT	Semestral	R\$ 1.200,00	12,15%	R\$ 1.365,96
Custódia da CCI	Oxy	Anual (por CCI)	R\$ 3.600,00	9,65%	R\$ 3.984,50
Taxa de Administração	Província	Mensal	R\$ 3.600,00	11,15%	R\$ 4.051,77
Banco Escriturador / Liquidante CRI	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\$ 3.000,00	14,25%	R\$ 3.498,54
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R\$ 605,00
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R\$ 440,00
Monitoramento Financeiro (antes das vendas)*	Monitori	Mensal	R\$ 3.600,00	0,00%	R\$ 3.600,00
Monitoramento Financeiro (após início das vendas)**	Monitori	Mensal	R\$ 7.600,00	0,00%	R\$ 7.600,00
Acompanhamento de Obras (Barô)	Dexter	Mensal	R\$ 2.200,00	0,00%	R\$ 2.200,00
Acompanhamento de Obras (Quartier)	Dexter	Mensal	R\$ 2.200,00	0,00%	R\$ 2.200,00

*Valor devido de R\$ 1.800,00 por projeto.

**Valor devido de R\$ 3.800,00 por projeto.

ANEXO VII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 89ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MANZANILLO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. E BLAZE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Empreendimento Alvo Capote – Destinação dos Recursos

Imóvel Lastro	Endereço	Matrícula	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$)	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?
Capote	Rua Capote Valente, nº 404 e 412, Pinheiros, CEP 05409-001, São Paulo/SP	112.057 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	R\$ 35.000.000,00	100%	Sim, conforme a cláusula 2.1.2 da CCB 1	Não	Sim

Empreendimento Alvo Barô – Destinação dos Recursos

Imóvel Lastro	Endereço	Matrículas	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$)	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?
Barô	Rua Martim Francisco, nº 422, 430 e Rua Barão de Tatuí, nºs 475/477, 469, 467, 483, Rua Baronesa de Itú, nº 133, 119, 109, 107,	Matrícula nº 141.772 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP	R\$ 20.000.000,00	100%	Sim	Não	Sim



	93, 493, 495 e 507, Rua Comendador João Gabriel, nº 127, 131, 133, 143, 149, 151, 157 e 169, Vila Buarque, CEP 01226-002, São Paulo/SP						
--	---	--	--	--	--	--	--



ANEXO VIII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 89ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MANZANILLO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. E BLAZE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Modelo de Declaração Financeira de Destinação dos Recursos – CCB 1

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 __ / __ / __

MANZANILLO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 42.722.530/0001-93, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, sala 123, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por seus representantes legais infra identificados (“Emitente”) declara, em cumprimento na *Cédula de Crédito Bancário nº 10008370-6 Referente a Crédito Imobiliário*, emitida pela Emitente, em 19 de dezembro de 2024, que os recursos

disponibilizados na operação firmada por meio da respectiva CCB 1 foram utilizados pela Emitente, 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(authenticação)/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				

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)



Modelo de Declaração Financeira de Destinação dos Recursos – CCB 2

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 __ / __ / __

BLAZE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 42.714.452/0001-85, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, Sala 111, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por seus representantes legais infra identificados (“Emitente”) declara, em cumprimento na *Cédula de Crédito Bancário nº 10008371-4 Referente a Crédito Imobiliário*, emitida pela Emitente, em 19 de dezembro de 2024, que os recursos disponibilizados na operação firmada por meio da respectiva CCB 2 foram utilizados pela Emitente, 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(authenticação)/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				

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)

ANEXO IX

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 89ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MANZANILLO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. E BLAZE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Cronograma Indicativo de Destinação de Recursos da Emissão – CCB 1

Nome do Empreendimento	CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (R\$)								
	Endereço	Matrícula e Cartório	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º
			Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre
			2024	2025	2025	2026	2026	2027	2027
Capote	Rua Capote Valente, nº 404 e 412, Pinheiros, CEP 05409-001, São Paulo/SP	112.057 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	R\$ 2.648.124,10	R\$ 21.081.946,91	R\$ 11.269.928,98	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00

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 em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a 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 (R\$) (B)	Valores a serem gastos no Empreendimento Destinação (R\$) (C = A - B)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Destinação em função de outros CRI emitidos (R\$) (D)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação (R\$) (E = C - D)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação conforme cronograma semestral constante da tabela 4 abaixo (Destinação) (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Destinação (*)
Capote	Construção do Empreendimento Alvo Capote	88.896.553,91	12.418.848,58	76.477.705,33	0,00	76.477.705,33	R\$ 35.000.000,00	100%

** Os percentuais acima indicados do Empreendimento Alvo Capote foram calculados com base no valor total da emissão da CCB 1, qual seja R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais)*

Cronograma Indicativo de Destinação de Recursos da Emissão – CCB 2

Nome do Empreendimento	CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (R\$)								
	Endereço	Matrícula e Cartório	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º
			Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre
			2024	2025	2025	2026	2026	2027	2027
Barô	Rua Martim Francisco, nº 422, 430 e Rua Barão de Tatuí, nºs 475/477, 469, 467, 483, Rua Baronesa de Itú, nº 133, 119, 109, 107, 93, 493, 495 e 507, Rua Comendador João Gabriel, nº 127, 131, 133, 143, 149, 151, 157 e 169, Vila Buarque, CEP 01226-002, São Paulo/SP	Matrícula nº 141.772 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP	R\$ 2.165.065,26	R\$ 17.834.934,74	R\$ 0,00	R\$ 0,00	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 em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a 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 (R\$) (B)	Valores a serem gastos no Empreendimento Destinação (R\$) (C = A - B)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Destinação em função de outros CRI emitidos (R\$) (D)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação (R\$) (E = C - D)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação conforme cronograma semestral constante da tabela 4 abaixo (Destinação) (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Destinação (*)
Barô	Construção do Empreendimento Alvo Barô	87.000.000,00	18.391.800,00	68.608.200,00	0,00	68.608.200,00	R\$ 20.000.000,00	100%

** Os percentuais acima indicados do Empreendimento Alvo Barô foram calculados com base no valor total da emissão da CCB 2, qual seja R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).*

ANEXO X

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 89ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MANZANILLO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. E BLAZE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 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.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 06/07/2026	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis; (II) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (III) Alienação Fiduciária de Quotas; (IV) Fiança; e (V) Fundo De Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	



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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO



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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO



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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO



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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 7
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.500.000,00	Quantidade de ativos: 18500
Data de Vencimento: 27/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.432.943,03	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 30/12/2024	
Taxa de Juros: CDI + 5,85% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: 100% das Unidades Autônomas, oriundas da fase II do Empreendimento Alvo (II) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas: totalidade das quotas representativas do capital social da Sociedade (III) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) transfere a CCB à Cessionária e (ii) transfere a	

titularidade da respectiva CCI por meio dos sistemas de registro de ativos administrados pela B3 (IV) Fiadores: Como fiadora OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (V) Fundo de Reserva (VI) Fundo de Despesa

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 15
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.000.000,00	Quantidade de ativos: 36000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Celebração de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, conforme minuta presente no Anexo III ao referido instrumento.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: (II) Promessa de Cessão Fiduciária: (III) Fiança: (IV) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena fiduciariamente 100% das Quotas de titularidade da SEI Incorporadora e pela ASTN (V) Fundo de Reserva:	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.849.000,00	Quantidade de ativos: 9849
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
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: Pendências: - Envio da comprovação da Destinação de Recursos, referente ao 2º semestre de 2023.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena a fração que vai representar as unidades futuras, do empreendimento Wire Capote Valent registrado no 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e matrícula 106.341. As unidades que serão alienadas em garantia estão com as suas matrículas especificadas no Anexo I do contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena todas as Quotas detidas pelo Alienante e que vão representar a totalidade do Capital Social perfazendo o volume de 200.000 mil quotas. Além disso, aliena todos os valores, direitos e vantagens que estejam relacionadas as Quotas; (III) Cessão Fiduciária de recebíveis: Cede fiduciariamente os recebíveis oriundos da comercialização das unidades autônomas do empreendimento Wire Capote Valent, descritos no Anexo "Descrição de Recursos"	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 34
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.000.000,00	Quantidade de ativos: 26000



Data de Vencimento: 28/09/2028
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval prestado por Marcelo Susumu Takahashi Fuziy; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sobre os Imóveis (a) Euro, objeto da matrícula nº 140.253 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul ? Registro Geral ? MS; (b) Grand Parc, objeto da matrícula nº 135.288 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul ? Registro Geral ? MS; e (c) Dourados, objeto da matrícula nº 123.757 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul ? Registro Geral ? MS; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas do Corpore Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multissetorial; e (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas;

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.156.000,00	Quantidade de ativos: 12156
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 13,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelo (a) Sr. RICARDO CIARCIA RAMIRES, (b) Sr. WAGNER HIDEKI SAITO, (c) B2S PROPERTIES ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA, (d) GIP XXI Empreendimentos Imobiliários Ltda., e (e) GIP XXII	

Empreendimentos Imobiliários Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (FC); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (JM) (iv) Alienação Fiduciária de Participações (FC); (v) Alienação Fiduciária de Participações (JM); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (FC); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (JM); e (viii) Fundos de Despesas; (ix) Fundos de Obras; (x) Fundos de Reserva; e (xi) Fundo de Investidura.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 36
Volume na Data de Emissão: R\$ 47.246.000,00	Quantidade de ativos: 47246
Data de Vencimento: 08/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) a Hipoteca dos Imóveis, objeto das matrículas nº 426.614 e 241.404; (iii) a Hipoteca do Imóvel C, localizado na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 5, denominada "Futura Loja I"; (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) o Fundo de Despesas; e (vi) o Fundo de Reserva	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 41
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.500.000,00	Quantidade de ativos: 28500
Data de Vencimento: 29/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,25% a.a. na base 252.	



Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) O Aval; (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) A Alienação Fiduciárias de Participação; (v) Os Fundos.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 42
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.000.000,00	Quantidade de ativos: 32000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do	

Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no 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: 12/04/2028	
Taxa de Juros: 98% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 49



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 50
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.200.000,00	Quantidade de ativos: 37200
Data de Vencimento: 06/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) VIEWCO CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ nº 19.811.201/0001-05, (b) RB CAPITAL RESIDENCIAL III HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.987.677/0001-75, (c) RB CAPITAL RESIDENCIAL IV HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.233.894/0001-70, (d) CORSEGA PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 33.546.146/0001-96, (e) EDMOND LATI, (f) JORGE AFIF CURY FILHO, (g) MAURO VERNALHA, (h) FLÁVIA DUARTE DE NOVAIS VERNALHA ; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre 35,56963% do Imóvel objeto da matrícula 201.030, do 8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, que corresponderá às futuras Unidades autônomas do Empreendimento Alvo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da VIEWCO 17 EMPREENDIMENTO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 29.380.436/0001-35; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) foram cedidos os recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Compra e Venda de Unidades do Empreendimento Alvo,	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 52
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 31/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LUIZ AUGUSTO FARIA DO AMARAL, e (b) 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 sobrejo decorrente da excussão da Alienação Fiduciária do Imóvel; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Despesas.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.400.000,00	Quantidade de ativos: 48400
Data de Vencimento: 16/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas: (a) ELG PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 31.102.145/0001-27, (b) DAXO PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.499.599/0001-05, (c) inscrita no CNPJ sob o nº 36.499.599/0001-05, (d) GERALDO BANDOCH JUNIOR, (e) WAGNER MOACIR DA SILVA; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Ativo Eté) - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 51.057 2º Oficial de Registro de Imóveis de Joinville - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (unidades Autônomas Montenegro) - sobre os Imóveis objetos das matrículas nº 176.868, 176.869, 176.871, 176.872, 176.873, 176.875, 176.896, 176.898, 176.900, 176.901, 176.908, 176.910, 176.923, 176.924, 176.926, 176.928, 176.958 e 176.967 todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Joinville - SC; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis - foram cedidos: (a) todos os direitos das Fiduciantes (presentes ou futuros) sobre os recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização das futuras unidades autônomas oriundas do desenvolvimento do Empreendimento Alvo, (b) todos os direitos das Fiduciantes (presentes ou futuros) sobre os recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização das Unidades Autônomas Montenegro, recebíveis estes devidos pelos adquirentes e/ou futuros adquirentes das Unidades Autônomas Montenegro; (v) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da DAXO EMPREENDIMENTOS 001 SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.443.865/0001-32; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Juros; (viii) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI



Série: 1	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 63.300.000,00	Quantidade de ativos: 63300
Data de Vencimento: 05/06/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula nº 104.551 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b) o imóvel objeto da matrícula nº 294.812 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula nº 103.417 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula nº 457.065 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis objetos das matrículas nº 105.878 e 78.532 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.426.606/0001-40; (d) LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.707.200/0001-66; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização, por meio da celebração de CVC, das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de vendas e tributos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, sendo certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 60
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 08/06/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 11,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelo Fiador SERGIO LEANDRO SCHEVINSKI; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos os direitos oriundos do ?Contrato de Locação de Equipamentos de Central	

Geradora?, celebrado em 17 de maio de 2024, entre a Fiduciante e a Locatária, conforme identificado no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo todos e quaisquer valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Cédidos 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 Juros; (viii) Fundo de Despesas; (xi) Fundo de Reserva.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 25/07/2027	

Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) Paes & Gregori Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 00.169.372/0001-46, (b) Chequer Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 50.972.180/0001-41, (c) FCCHER Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 48.113.152/0001-27, (d) Nestor Granja Gregori, (e) Ana Lucia Cassatella Paes, (f) Flávia Chequer; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula 248.681 do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao(s) Imóvel(is) Garantia e a seus; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da PG12 Empreendimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 37.118.132/0001-22; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a (bem como se comprometeram a ceder e a transferir fiduciariamente) propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Liquidez.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.000.000,00	Quantidade de ativos: 13000
Data de Vencimento: 07/05/2030	



Taxa de Juros: INCC + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LUCCA DAMBROWSKI PALMA, (b) ALESSANDRA DAMBROWSKI PALMA, (c) GEA PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 03.935.415/0001-45; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre a fração ideal do Imóvel objeto da matrícula nº 63.099 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapema/SC, que corresponderá às futuras unidades autônomas do Empreendimento La Joie; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas nºs 8.523, 8.524, 8.525 e 8.526, todas do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos os Direitos Creditórios compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante em decorrência da comercialização dos Imóveis; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras.	

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



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 33
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.000.000,00	Quantidade de ativos: 17000
Data de Vencimento: 11/09/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas - (a) HOM, INC PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.571.671/0001-50, (b) YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 11.284.204/0001-18, (c) ABRÃO MUSZKAT; (ii) Alienação Fiduciária de Ações - Sobre as ações da Mocambique Empreendimento Imobiliário S.A., inscrita no CNPJ nº 46.651.334/0001-26; (iii) Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis - a Fiduciante se obrigou a alienar fiduciariamente os imóveis objetos das matrículas de nº 66.449, 104.285, 118.858, 49.337, 79.152, 89.166 do 14º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, SP; (iv) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciária se obrigou a ceder e transferir fiduciariamente à Fiduciária, em caráter irrevogável e irretroatável, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo a Fiduciante com a posse direta) (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; e (c) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a) e (b) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas à Fiduciante com relação aos créditos mencionados nos itens (a) e (b) acima.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 43



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 78
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000000
Data de Vencimento: 25/07/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 80
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 29/09/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) EMB ENGENHARIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 09.252.516/0001-06, (b) ACE ASSESSORIA E CONSULTA ESPECIALIZADA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 05.251.592/0001-38, (c) ALEXANDRE AUGUSTO LEITE TOLEDO/ (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios de titularidade das Fiduciárias, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades integrantes dos Empreendimentos Imobiliários comercializadas até esta data da Assinatura do Contrato de Cessão Fiduciária, no âmbito de cada contrato de compra e venda celebrados entre as Fiduciárias e mencionados adquirentes, bem como eventuais reajustes, encargos moratórios, sanções e	



adiantamentos que as 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.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.800.000,00	Quantidade de ativos: 8800
Data de Vencimento: 16/11/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	



Série: 1	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 58.500.000,00	Quantidade de ativos: 58500
Data de Vencimento: 28/09/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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\$ 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\$ 65.000.000,00	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: 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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelo (a) Sr. RICARDO CIARCIA RAMIRES, (b) Sr. WAGNER HIDEKI SAITO, (c) B2S PROPERTIES ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA, (d) GIP XXI Empreendimentos Imobiliários Ltda., e (e) GIP XXII Empreendimentos Imobiliários Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (FC); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (JM) (iv) Alienação Fiduciária de Participações (FC); (v) Alienação Fiduciária de Participações (JM); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (FC); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (JM); e (viii) Fundos de Despesas; (ix) Fundos de Obras; (x) Fundos de Reserva; e (xi) Fundo de Investidura.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 05/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

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

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis constituída em cada Contrato de Empréstimo.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no 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: 100% do IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundo de Liquidez; e (vi) Fundo de Despesa.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 28
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.500.000,00	Quantidade de ativos: 21500
Data de Vencimento: 05/05/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.640.000,00	Quantidade de ativos: 44640



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 03/07/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 78
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000000
Data de Vencimento: 25/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 11% 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: 82
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.150.815,00	Quantidade de ativos: 415081500



Data de Vencimento: 20/03/2031
Taxa de Juros: IPCA + 10,7% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.058.000,00	Quantidade de ativos: 4058
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
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.	

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.	

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



Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 461.000,00	Quantidade de ativos: 461
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
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: 29/04/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel de matrícula nº 229.508, localizado na Comarca de Ipiranga/PR; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii)	



Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definidos no Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Fiança; e (iv) Fundo de Reserva.

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 14	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 28/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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.	

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.

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; e (vi) Fundo de Obras.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização



Ativo: CRI	
Série: 23	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.500.000,00	Quantidade de ativos: 37500
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252. 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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; e (vi) Fundo de Obras.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 27	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e Ações das Devedoras, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras e Incorporação.

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização



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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 42	Emissão: 3



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

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



(viii) Cessão Fiduciária VGV Beija Flor; (ix) Cessão Fiduciária VGV Spartha; (x) Cessão Fiduciária VGV Celina Bezerra; (xi) Cessão Fiduciária Recebíveis SPEs.

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 49	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00	Quantidade de ativos: 45000
Data de Vencimento: 30/12/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) os Fundos.

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 55	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 27/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA.	
Status: ATIVO	
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\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 13/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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 Agro Pecuária Rio Paraíso LTDA., Alber Martins Guedes, Michele Medino de Oliveira, Maurício Schneider Pereira, Elias Borba, Leandro Colognese, Luiz Eduardo da Rocha Pannuti e Juan Henrique Mena Acosta; (ii) cessão fiduciária de direitos creditórios; (iii) fundo de despesas; (iv) fundo de reserva; e (v) cessão fiduciária de conta vinculada.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.103.000,00	Quantidade de ativos: 21103
Data de Vencimento: 20/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	



Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval prestado pela LAAX Empreendimentos e Participações LTDA e pela Sra. Renata Sodré Viana Egreja Junqueira; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de A��ugar 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 n� 9.115, localizado em Augusto Pestana/RS; (iii) Aval prestado pelos Avalistas, conforme definido na CPR-F; e (iv) Fundos de Reserva.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO



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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Declaração da Devedora atestando a não ocorrência de Eventos de Vencimento Antecipado referente ao ano de 2023; - Envio da cópia digitalizada da notificação aos Devedores sobre a Cessão dos Direitos Creditórios, conforme previsto na Cláusula 3.3, iii do Cessão Fiduciária.	

Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente, oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancária mantida a ser constituída.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 08/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 08/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,95% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Verificação do Montante Mínimo Mensal do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva referentes a novembro e dezembro de 2023.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: (IV) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) todos os créditos titulados pela Cedente oriundo dos Contratos descritos no Anexo V do CF, (ii) bem como os contratos recebidos pela Cedente em razão das cédulas de produto rural emitidas pela Cedente e (iii) a totalidade os recursos depositados em conta corrente de titularidade da Cedente Fiduciante a ser aberta. (II) Fiança: DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A (III) Fundo de Reserva: No montante inicial de R\$ 7.299.512,55 milhões de reais (IV) Fundo de Despesa: No valor de R\$ 391.710,23 mil reais	

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

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



Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 10/04/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MARINO JOSÉ FRANZ; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente Fiduciante, incluindo, mas sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora, oriundos de contratos de compra e venda de grãos identificados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária devidos por seus clientes elegíveis identificados no Anexo IV do presente instrumento, na qualidade de compradores, bem como novos direitos creditórios que poderão ser cedidos fiduciariamente, nos termos da Cláusula 3.5.7.1, oriundos de contratos celebrados entre os Devedores, na qualidade de compradores, e a Cedente Fiduciante, na qualidade de vendedora, sendo certo que o vencimento final de cada um dos Contratos de Compra e Venda deverá ser de no máximo 1 (um) ano contado da assinatura do respectivo contrato e, cumulativamente, no máximo, no 30º (trigésimo) dia (inclusive) anterior à data de pagamento subsequente do Termo de Emissão, (b) a totalidade dos recursos depositados na conta bancária de movimentação restrita mantida junto a determinada instituição financeira, de titularidade da Cedente Fiduciante (Conta Vinculada); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 16
Volume na Data de Emissão: R\$ 85.000.000,00	Quantidade de ativos: 85000
Data de Vencimento: 25/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 18,17% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes das CPR-F; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis cujas matrículas se encontram disponíveis no Anexo B dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja e/ou milho de declaração dos 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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Declaração da Devedora atestando a não ocorrência de Eventos de Vencimento Antecipado referente ao ano de 2023; - Envio da cópia digitalizada da notificação aos Devedores sobre a Cessão dos Direitos Creditórios, conforme previsto na Cláusula 3.3, iii do Cessão Fiduciária.	



Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente, oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancária mantida a ser constituída.

ANEXO XI

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 89ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MANZANILLO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. E BLAZE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DE OBRAS

EMPREENDIMENTO ALVO CAPOTE:

Mês	Incorrido Mês	Incorrido Acum.	R\$ Gasto Mês
junho-24	4,97%	4,97%	4.418.158,73
julho-24	2,20%	7,17%	1.955.724,19
agosto-24	3,20%	10,37%	2.844.689,73
setembro-24	1,48%	11,85%	1.315.669,00
outubro-24	1,58%	13,43%	1.404.565,55
novembro-24	0,54%	13,97%	480.041,39
dezembro-24	1,25%	15,22%	1.111.206,92
janeiro-25	1,36%	16,58%	1.208.993,13
fevereiro-25	1,93%	18,51%	1.715.703,49
março-25	2,58%	21,09%	2.293.531,09
abril-25	4,22%	25,31%	3.751.434,58
maio-25	4,49%	29,80%	3.991.455,27
junho-25	5,41%	35,21%	4.809.303,57
julho-25	5,55%	40,76%	4.933.758,74
agosto-25	4,91%	45,67%	4.364.820,80
setembro-25	5,27%	50,94%	4.684.848,39
outubro-25	5,33%	56,27%	4.738.186,32
novembro-25	5,68%	61,95%	5.049.324,26
dezembro-25	5,04%	66,99%	4.480.386,32



janeiro-26	5,99%	72,98%	5.324.903,58
fevereiro-26	5,64%	78,62%	5.013.765,64
março-26	5,59%	84,21%	4.969.317,36
abril-26	5,58%	89,79%	4.960.427,71
maio-26	5,97%	95,76%	5.307.124,27
junho-26	2,82%	98,58%	2.506.882,82
julho-26	1,42%	100,00%	1.262.331,07

EMPREENHIMENTO ALVO BARÔ:

Mês	Incorrido	Mês	Incorrido	Acum. R\$	Gasto	Mês
março-24	4,59%	4,59%	3.993.300,00			
abril-24	1,52%	6,11%	1.322.400,00			
maio-24	4,52%	10,63%	3.932.400,00			
junho-24	2,50%	13,13%	2.175.000,00			
julho-24	1,14%	14,27%	991.800,00			
agosto-24	1,43%	15,70%	1.244.100,00			
setembro-24	2,06%	17,76%	1.792.200,00			
outubro-24	1,50%	19,26%	1.305.000,00			
novembro-24	1,88%	21,14%	1.635.600,00			
dezembro-24	2,35%	23,49%	2.044.500,00			
janeiro-25	2,76%	26,25%	2.401.200,00			
fevereiro-25	3,35%	29,60%	2.914.500,00			
março-25	3,58%	33,18%	3.114.600,00			
abril-25	3,77%	36,95%	3.279.900,00			
maio-25	4,97%	41,92%	4.323.900,00			
junho-25	5,63%	47,55%	4.898.100,00			
julho-25	5,64%	53,19%	4.906.800,00			
agosto-25	5,82%	59,01%	5.063.400,00			



setembro-25	5,79%	64,80%	5.037.300,00
outubro-25	6,80%	71,60%	5.916.000,00
novembro-25	6,87%	78,47%	5.976.900,00
dezembro-25	6,25%	84,72%	5.437.500,00
janeiro-26	5,65%	90,37%	4.915.500,00
fevereiro-26	4,89%	95,26%	4.254.300,00
março-26	2,98%	98,24%	2.592.600,00
abril-26	1,76%	100,00%	1.531.200,00





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GE3KZ-RXJWX-E39G6-HUX7U

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

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

Letícia Viana Rufino (CPF 332.360.368-00)

Nilson Raposo Leite (CPF 011.155.984-73)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GE3KZ-RXJWX-E39G6-HUX7U>

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

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