Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

1º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 157ª (CENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM TRÊS SÉRIES, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PE-LA OZ 18 LTDA.

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

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu estatuto social e identificados na respectiva página de assinatura deste instrumento ("Emissora" e/ou "Securitizadora"); e

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

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato devidamente representada na forma do seu contrato social por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu contrato social e identificados na respectiva página de assinatura deste instrumento ("Agente Fiduciário dos CRI");

Sendo a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI doravante denominados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte";

CONSIDERANDO QUE:

(A) em 10 de agosto de 2026, as Partes celebraram o *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 157ª (Centésima Quinquagésima Sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Três Séries, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela OZ 18 Ltda."* ("Termo de Securitização Original");

(B) as Partes desejam aditar o Termo de Securitização Original, nos termos da Cláusula 1 abaixo, afim de (i) ajustar o Valor Global da Emissão previsto no item (d) da Cláusula 3.1 do Termo de Securitização Original; (ii) ajustar a redação do item (e) da Cláusula 3.1 e o Anexo IX do Termo de Securitização Original, para que Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série conste com apenas

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

duas casas decimais; e (iii) ajustar o Anexo IX do Termo de Securitização Original, para corrigir o Valor de Emissão dos CRI da 1ª Série;

(C) resta dispensada a necessidade de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização Original), ante a não subscrição e integralização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização Original) até o momento;

(D) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas dos Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização Original), cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes, de comum acordo e na melhor forma de direito, pautadas pelos princípios da probidade e boa-fé, celebrar o presente "*1º (Primeiro) Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 157ª (Centésima Quinquagésima Sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Três Séries, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela OZ 18 Ltda.*" ("1º Aditamento" e, em conjunto com o Termo de Securitização Original, simplesmente "Termo de Securitização"), o qual será regido pelas cláusulas e condições a seguir.

Os termos utilizados neste 1º Aditamento iniciados com letra maiúscula, estejam no singular ou plural, que não estiverem de outra forma aqui definidos, ainda que posteriormente ao seu uso, têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização Original.

1. ALTERAÇÕES

1.1. As Partes resolvem alterar Termo de Securitização Original, de forma a **(i)** ajustar o Valor Global da Emissão previsto no item (d) da Cláusula 3.1 do Termo de Securitização Original; **(ii)** ajustar a redação do item (e) da Cláusula 3.1 e o Anexo IX do Termo de Securitização Original, para que Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série conste com apenas duas casas decimais; e **(iii)** ajustar o Anexo IX do Termo de Securitização Original, para corrigir o Valor de Emissão dos CRI da 1ª Série.

1.2. Considerando as alterações de que tratam a Cláusula 1.1 acima, o Termo de Securitização Original passa a vigorar conforme **Anexo A** ao presente 1º Aditamento.

2. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

2.1. As Partes, neste ato, declaram e garantem mutuamente que todas as declarações e garantias previstas no Termo de Securitização Original não expressamente alteradas por este 1º Aditamento

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

permanecem verdadeiras, suficientes, precisas, consistentes, corretas e plenamente válidas e eficazes, estando atualizadas na data de assinatura deste 1º Aditamento.

3. RATIFICAÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

3.1. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as cláusulas, itens, características e condições constantes do Termo de Securitização Original, não expressamente alteradas por este 1º Aditamento, o qual não constitui de qualquer forma a novação de quaisquer termos do Termo de Securitização, de modo que o Termo de Securitização passa a vigorar conforme versão consolidada constante do **Anexo A** ao presente 1º Aditamento.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Renúncia

4.1.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente 1º Aditamento.

4.2. Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica

4.2.1. Este 1º Aditamento constitui título executivo extrajudicial nos termos dos incisos I, II e parágrafo 4º do artigo 784 do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes, desde já, que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste 1º Aditamento comportam execução específica e se submetem às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado dos CRI, nos termos deste 1º Aditamento.

4.3. Irrevogabilidade e Sucessores

4.3.1. O 1º Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores.

4.4. Alterações

4.4.1. Este 1º Aditamento e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI ou de consulta aos Titulares das Notas Comerciais Escriturais e/ou aos Titulares dos CRI, sempre que tal alteração decorra exclusivamente **(i)** de alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termo(s) do(s) respectivos(s) Documento(s) da Operação; **(ii)** da necessidade de atendimento de exigências da CVM ou das câmaras de liquidação onde os CRI estejam registrados para negociação, ou em consequência de normas legais regulamentares, inclusive decorrente de exigências cartorárias

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

devidamente comprovadas; **(iii)** da correção de erros manifestos, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, ou meramente procedimentais; e/ou **(iv)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (ii), (iii) e (iv) acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares das Notas Comerciais e/ou aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e, em qualquer caso, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares das Notas Comerciais e/ou Titulares dos CRI.

4.5. Assinaturas Eletrônicas

4.5.1. Para todos os fins de direito, as Partes reconhecem a validade do meio de comprovação da autoria das assinaturas eletrônicas apostas neste 1º Aditamento, bem como a integridade e autenticidade da sua versão digital como válida e exequível, nos termos da legislação vigente, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, nos termos da Lei nº 13.874, bem como na Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, conforme em vigor, na Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor, no Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020, conforme em vigor, e ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça.

4.5.2. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio da 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.

4.5.3. 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 1º Aditamento, exceto se outra forma for exigida pelos órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

4.5.4. Ainda, independentemente da data de conclusão do processo de assinatura eletrônica por todos os seus signatários, as Partes reconhecem este 1º Aditamento como legal, válido, eficaz, vinculante e exequível, assim como todos os termos, condições e obrigações nele previstos, de modo que ficam ratificados pelas Partes todos os atos realizados pelas respectivas Partes no âmbito deste instrumento, bem como os demais efeitos produzidos por este 1º Aditamento desde a data indicada ao final deste 1º Aditamento.

5. DA LEI APLICÁVEL E DA SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

5.1. Lei Aplicável

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

5.1.1. Este 1º Aditamento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

5.2. Foro

5.2.1. Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste 1º Aditamento.

E, por estarem justas e contratadas, as Partes assinam o presente 1º Aditamento de forma eletrônica, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória nº 2.200-2/01, dispensada a presença de testemunhas, nos termos do parágrafo 4º do artigo 784 do Código de Processo Civil.

São Paulo - SP, 14 de agosto de 2026.

(As assinaturas se encontram nas páginas seguintes)

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

(Página de assinatura do 1º (Primeiro) Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 157ª (Centésima Quinquagésima Sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Três Séries, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela OZ 18 Ltda.)

DocuSigned by
Letícia Viana Rufino
Assinado por: LETICIA VIANA RUFINO:33236036800
CPF: 33236036800
Hora de assinatura: 14/08/2026 | 16:49:41 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SERASA RFB v5
4BEF613F037741F...

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Emissora

DocuSigned by
Weslley Matos Uchoa
Assinado por: WESLLEY MATOS UCHOA:35727410843
CPF: 35727410843
Data/Hora da Assinatura: 14/08/2026 | 15:29:17 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
BBBEF67A...

DocuSigned by
Fernanda Gonçalves Costa de Assis
Assinado por: FERNANDA GONCALVES COSTA DE ASSIS:41251880843
CPF: 41251880843
Data/Hora da Assinatura: 14/08/2026 | 15:17:06 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Presencial
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
...

VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário dos CRI

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

ANEXO A

CONSOLIDAÇÃO DO

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 157ª (CENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM TRÊS SÉRIES, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA OZ 18 LTDA.

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

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu estatuto social e identificados na respectiva página de assinatura deste instrumento ("Emissora" e/ou "Securitizadora"); e

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

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato devidamente representada na forma do seu contrato social por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu contrato social e identificados na respectiva página de assinatura deste instrumento ("Agente Fiduciário dos CRI");

vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 157ª (Centésima Quinquagésima Sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Três Séries, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela OZ 18 Ltda.*" ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo), quando adquiridos, aos certificados de recebíveis imobiliários, em três séries, da 157ª (centésima quinquagésima sétima) emissão da Companhia Província de Securitização, de acordo com a Lei 14.430 (conforme definido abaixo), a Resolução CVM nº 60 (conforme definido abaixo), a Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo) e demais disposições legais aplicáveis, o qual será regido pelas cláusulas e condições a seguir.

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

1. Definições

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

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

"Agente Fiduciário das Notas Comerciais"	A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada.
"Agente Fiduciário dos CRI"	A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada.
"Alienação Fiduciária"	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.9.2 deste Termo de Securitização.
"Amortização"	A amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI, a ser realizada na Data de Vencimento dos CRI (conforme definido abaixo), conforme o cronograma constante do **Anexo II** e a cláusula 5 deste Termo de Securitização.
"Amortização Extraordinária Parcial"	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.2 deste Termo de Securitização.
"Amortização Extraordinária Obrigatória"	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.2 deste Termo de Securitização.
"ANBIMA"	A **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS**, associação privada com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 21º andar, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0007-62.

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

"Anúncio de Encerramento da Distribuição"	O anúncio em que será divulgado o resultado da Oferta, nos termos do Anexo M da Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo).
"Anúncio de Início de Distribuição"	O aviso resumido em que será comunicado o início da distribuição dos CRI, o qual conterá as informações previstas no parágrafo 3º do artigo 59 da Resolução CVM 160.
"Aprovação da Emissora"	Tem o significado atribuído na cláusula 1.2 deste Termo de Securitização.
"Assembleia Especial dos Titulares dos CRI" ou "Assembleia Especial"	A assembleia especial dos Titulares dos CRI, a ser realizada em conformidade com a cláusula 11 deste Termo de Securitização.
"Agente de Liquidação" ou "Banco Liquidante"	A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI.
"Auditor Independente do Patrimônio Separado"	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.
"B3"	A **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositário eletrônico de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
"Cessão Fiduciária"	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.9.3 deste Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

"CCI"	As cédulas de crédito imobiliário integrais emitidas pela Emissora sob a forma escritural, sem garantia real, para representar os Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo), nos termos da Escritura de Emissão de CCI (conforme definido abaixo).
"CETIP21"	O CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
"CNPJ"	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
"Código ANBIMA"	Significa o Código ANBIMA de Ofertas Públicas e as Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas, em conjunto.
"Código ANBIMA de Ofertas Públicas"	Significa o "Código de Ofertas Públicas", publicado pela ANBIMA, em vigor na presente data.
"Código Civil"	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
"Código de Processo Civil"	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.
"Condições Precedentes"	Significam as condições precedentes previstas na Cláusula 2.4.1 deste Termo de Securitização.
"Conta do Patrimônio Separado"	A conta corrente nº 96680-5, agência nº 2419, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. (cód. nº 341), de titularidade da Emissora.
"Contador do Patrimônio Separado"	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, inscrito 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.

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel"	O "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem(ns) Imóvel(is) em Garantia*", celebrado entre a Fiduciante (conforme abaixo definido), o Agente Fiduciário, a Securitizadora e a Devedora, por meio do qual foi constituída a Alienação Fiduciária.
"Contrato de Cessão Fiduciária"	O "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avanças*", celebrado entre a Fiduciante, a Emissora e a Devedora, por meio do qual foi constituída a Cessão Fiduciária.
"Coordenador Líder"	O **ABC BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tenente Negrão, nº 100, 8º andar, conjunto 81, sala 01, Itaim Bibi, CEP 04.530-911, inscrita no CNPJ sob nº 33.817.677/0001-76.
"CPF"	O Cadastro da Pessoa Física do Ministério da Fazenda.
"Créditos Imobiliários"	As Notas Comerciais Escriturais emitidas pela Devedora que foram e que serão subscritas e integralizadas pelos Titulares das Notas Comerciais Escriturais, nos termos do Termo de Emissão, conferiram e conferirão direito de crédito em face da Devedora, correspondente à obrigação de pagamento de todos os valores devidos pela Devedora, nos termos do Termo de Emissão, incluindo, sem limitação, o Valor Nominal Unitário, devidamente acrescido dos Juros Remuneratórios, bem como de todos e quaisquer outros valores e encargos eventualmente devidos por força do Termo de Emissão, os quais configuram créditos imobiliários por destinação, nos termos da regulamentação aplicável.
"CRI"	Os certificados de recebíveis imobiliários, em três séries da 157ª (centésima quinquagésima sétima) emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários nos termos deste Termo de Securitização.
"CRI em Circulação", para fins de quórum	Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora e/ou detidos pela

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

	Devedora ou por suas controladoras e/ou sociedades por elas controladas, ou seus administradores, incluindo, mas não se limitando, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas.
"CSLL"	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"CVM"	A **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**, entidade autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pela Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 111, Centro, CEP 20050-006, inscrita no CNPJ sob o nº 29.507.878/0001-08.
"Data de Emissão"	O dia 10 de agosto de 2026.
"Data de Integralização"	É a data em que ocorrer a integralização dos CRI, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3 (seguimento Balcão B3).
"Data de Pagamento das Notas Comerciais"	Cada data de pagamento de juros remuneratórios e/ou de amortização das Notas Comerciais, conforme Anexo I do Termo de Emissão.
"Data de Pagamento dos CRI"	Cada data de pagamento dos Juros Remuneratórios e/ou de amortização dos CRI, conforme **Anexo II** deste Termo de Securitização.
"Data de Vencimento CRI 1ª Série"	A data de vencimento dos CRI da 1ª Série, qual seja, 27 de agosto de 2029.
"Data de Vencimento CRI 2ª Série"	A data de vencimento dos CRI da 2ª Série, qual seja, 28 de agosto de 2029.
"Data de Vencimento CRI 3ª Série"	A data de vencimento dos CRI da 1ª Série, qual seja, 27 de agosto de 2029.

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

"Despesas da Emissão"	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 12 deste Termo de Securitização.
"Devedora"	A **OZ 18 LTDA.**, com sede na Cidade de SÃO PAULO, Estado de SÃO PAULO, na RUA OURANIA, Nº 231 - APTO 71 - VILA MADALENA - CEP 05445-030, inscrita no CNPJ sob o nº 54.657.140/0001-66.
"Dia Útil"	Com relação a qualquer pagamento: (i) realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) não realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.
"Documentos da Operação"	Os documentos que integram a Emissão, quais sejam (i) o Termo de Emissão; (ii) os Instrumentos de Garantia; (iii) a Escritura de Emissão de CCI; (iv) o Termo de Securitização; (v) o Contrato de Distribuição; (vi) o Anúncio de Início de Distribuição; (vii) o Anúncio de Encerramento da Distribuição; (viii) o Sumário de Securitização; (ix) eventuais aditamentos aos Documentos da Operação listados nos demais itens; e (x) eventuais demais documentos relativos à Operação de Securitização.
"Documento de Aceitação da Oferta"	O documento de aceitação da Oferta (conforme definido abaixo) dos CRI, por meio dos quais os Investidores Profissionais subscreverão os CRI e formalizarão a sua ciência em relação a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta.
"Emissora" ou "Securitizadora"	A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, acima qualificada.
"Emissão"	A emissão dos CRI, a qual constitui a 157ª emissão, em três séries, de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora de acordo com o presente Termo de Securitização.
"Encargos Moratórios"	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e aos Titulares dos CRI, de forma imediata e

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

	independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo dos Juros Remuneratórios: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.
"Escriturador"	A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, conforme qualificada no preâmbulo.
"Escriturador das Notas Comerciais"	A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, conforme qualificada no preâmbulo.
"Escritura de Emissão de CCI"	Conforme eventualmente alterada, a "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural*", celebrada, nesta data, entre a Emissora, na qualidade de emissora, e a Instituição Custodiante (conforme definido abaixo), na qualidade de instituição custodiante das CCI.
"Evento de Vencimento Antecipado"	Os eventos de vencimento antecipado do Termo de Emissão, conforme previstos na cláusula 6.4.1 deste Termo de Securitização.
"Fiador"	O **OTAVIO UCHOA ZARVOS**, brasileiro, divorciado, administrador, com residência e domicílio na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ourania, nº 231, apto 71, Vila Madalena, CEP 05.445-030, portador da Cédula de Identidade RG nº 12.164.477-7 e inscrito no CPF sob o n° 141.427.278-26.
"Fiança"	A garantia fidejussória prestada pelo Fiador para assegurar o fiel, integral e pontual pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas das Notas Comerciais, o qual se obriga como principal pagador e responsável solidário pelas Obrigações Garantidas, renunciando expressamente aos benefícios de ordem, divisão e excussão, nos termos da legislação aplicável.

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

"Fiduciante" ou "Terceiro Garantidor"	A **AMAURI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de SÃO PAULO, Estado de SÃO PAULO, na RUA NATINGUI, Nº 442 - CONJUNTO 8 - VILA MADALENA – CEP 05443-000, inscrita no CNPJ sob o n° 15.520.806/0001-88.
"Garantias" ou "Garantia"	Quando referidos em conjunto, a Fiança, a Alienação Fiduciária e a Cessão Fiduciária.
"Governo Federal"	É o Governo Federal da República Federativa do Brasil.
"IBGE"	O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"Imóveis"	Os imóveis objeto das matrículas nº 215.575, 215.576 e 215.578, inscritas no 4° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo - SP.
"Instrumentos de Garantia"	O Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e o Contrato de Cessão Fiduciária, quando mencionados em conjunto.
"IPCA"	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE.
"Instituição Custodiante"	A **OXY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plinio Brasil Milano, nº 567, sala 1001, Auxiliadora, CEP 90450-085, inscrita no CNPJ sob o nº 62.667.674/0001-00.
"Investidores" e/ou "Titulares dos CRI"	Os Investidores subscritores e detentores dos CRI.
"Investidores Profissionais"	Significam os investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM 30.
"Investidores Qualificados"	Os investidores qualificados, assim definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30.
"Investimentos Permitidos"	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.13 deste Termo de Securitização
"IRPJ"	O Imposto de Renda – Pessoa Jurídica.

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

"ISS"	Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.
"JUCESP"	A Junta Comercial do Estado de São Paulo.
"Juros Remuneratórios"	A remuneração devida aos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo), conforme estabelecida na cláusula 3.1, alínea "(g)", deste Termo de Securitização.
"Lei 6.404"	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, que dispõe sobre as sociedades por ações.
"Lei 9.514"	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que regula o Sistema de Financiamento Imobiliário.
"Lei 10.931"	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, que dispõe sobre a afetação de incorporações imobiliárias, letras de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, altera o decreto-lei 911, de 1 de outubro de 1969, as leis 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 4.728, de 14 de julho de 1965, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências.
"Lei 14.430"	A Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, que dispõe sobre a emissão de Letra de Risco de Seguro por meio de sociedade seguradora de propósito específico, as regras gerais aplicáveis à securitização de direitos creditórios e à emissão de certificados de recebíveis, e a flexibilização do requisito de instituição financeira para a prestação do serviço de escrituração e de custódia de valores mobiliários.
"MDA"	O MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
"Montante Mínimo"	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 3.7 deste Termo de Securitização.
"Normas Anticorrupção"	Decreto-Lei n. 0 2.848, de 7 de dezembro de 1940, pela Lei no 12.846, de 1 de agosto de 2013, pelo US Foreign Corrupt

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

	Practices Act (FCPA) e pelo UK Bribery Act, conforme aplicáveis, bem como quaisquer outras normas relativas a prevenção e combate à corrupção, suborno, lavagem de dinheiro, financiamento ao terrorismo, sanções econômicas e comerciais e a atos de corrupção em geral, nacionais e estrangeiras.
"Notas Comerciais" ou "Notas Comerciais Escriturais"	As 29.000 (vinte e nove mil) notas comerciais com garantias reais e fidejussórias, em três séries, da 6ª (sexta) emissão da Devedora, as quais serão integral e exclusivamente subscritas e integralizadas pela Emissora.
"Obrigações Garantidas"	A totalidade dos valores devidos pela Devedora em razão do Termo de Emissão, deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, o que inclui todas e quaisquer obrigações, pecuniárias ou não, principais ou acessórias, presentes ou futuras, decorrentes da Emissão dos CRI, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora perante a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI, nos termos dos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a: **(a)** o pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI, abrangendo seu valor nominal unitário acrescido dos juros remuneratórios e respectivos acessórios, tais como prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais com relação à Emissão das Notas Comerciais Escriturais; **(b)** o pagamento ou reembolso, conforme o caso, das despesas da Operação de Securitização, nos termos dos Documentos da Operação; e, ainda, **(c)** todo e qualquer custo, despesa, encargo ou importância a ser pago ou reembolsado pela Devedora, conforme o caso, relacionado à constituição, aditamento e/ou aperfeiçoamento das Garantias, incluindo montantes que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou qualquer dos Titulares dos CRI venham a desembolsar por conta da ou em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à excussão das Garantias ou à salvaguarda dos seus direitos e prerrogativas decorrentes dos Documentos da Operação.
"Oferta"	Os CRI serão objeto de oferta pública e distribuídos exclusivamente para Investidores Profissionais, nos termos do

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

	artigos 26, VIII, "a" e 27 da Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo) e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e da Resolução CVM 60 (conforme definido abaixo), devendo, portanto, ser registrada na CVM pelo rito de registro automático, nos termos da Seção II da Resolução CVM 160.
"Operação" ou "Operação de Securitização"	A presente operação financeira estruturada, que envolve a emissão dos CRI, aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes deste instrumento e dos demais Documentos da Operação.
"Patrimônio Separado"	O patrimônio constituído mediante a instituição do Regime Fiduciário, pela totalidade dos Créditos Imobiliários, pelas Notas Comerciais, pela Conta do Patrimônio Separado e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos da Lei 14.430: (a) constituem patrimônio separado que não se confunde com o patrimônio da Emissora; (b) manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que complete o resgate da totalidade dos CRI; (c) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais nos termos do Termo de Securitização; (d) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora; (e) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2011; e (f) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estão afetados.
"PIS"	O Programa de Integração Social.
"Prazo de Distribuição"	O prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias para a distribuição dos CRI, contado da data de divulgação do Anúncio de Início de Distribuição, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160.

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

"Preço de Integralização"	O preço de integralização será **(i)** para os CRI da 1ª Série o Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série na Data de Emissão dos CRI acrescido da respectiva remuneração *pro-rata temporis* desde a Data de Emissão dos CRI da 1ª Série até a data da efetiva integralização; **(ii)** para os CRI da 2ª Série o Valor Nominal Unitário dos CRI na primeira Data de Integralização dos CRI da 2ª Série, e, após a primeira Data de Integralização dos CRI da 2ª Série, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série, acrescido da respectiva remuneração *pro-rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI da 2ª Série até a data da efetiva integralização; e **(iii)** para os CRI da 3ª Série o Valor Nominal Unitário dos CRI na primeira Data de Integralização dos CRI da 3ª Série, e, após a primeira Data de Integralização dos CRI da 3ª Série, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI da 3ª Série, acrescido da respectiva remuneração *pro-rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI da 3ª Série até a data da efetiva integralização.
"Regime Fiduciário"	O regime Fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais, a Conta do Patrimônio Separado, os recursos mantidos nos Investimentos Permitidos e as Garantias, na forma do artigo 25 da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60.
"Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas"	Significam as "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", publicadas pela ANBIMA, em vigor na presente data.
"RGI Competente"	O 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.
"Resolução CMN 5.118"	É a Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada.
"Resolução CVM 17"	A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, que dispõe sobre o exercício da função de Agente Fiduciário dos CRI.
"Resolução CVM 30"	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, bem como define Investidores Qualificados e Investidores Profissionais.

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

"Resolução CVM 32"	A Resolução CVM nº 32, de 19 de maio de 2021, que dispões sobre a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários
"Resolução CVM 60"	A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM.
"Resolução CVM 80"	A Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre o registro e a prestação de informações periódicas e eventuais dos emissores de valores mobiliários admitidos à negociação em mercados regulamentados de valores mobiliários.
"Resolução CVM 81"	A Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre assembleias de acionistas, debenturistas e de titulares de notas promissórias e debêntures.
"Resolução CVM 160"	A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários e a negociação dos valores mobiliários ofertados nos mercados regulamentados.
"Sumário de Securitização"	É o sumário de securitização, nos termos do artigo 9 do Anexo Complementar VI das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, referentes ao Código ANBIMA.
"Taxa DI":	A variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, *over extra-grupo*, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores (http://www.b3.com.br).

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

"Valor Nominal Unitário"	O valor nominal unitário dos CRI, conforme previsto na cláusula 3.1.
"VX Informa"	Significa a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortx.com.br), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas.

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

1.2. A Emissão foi aprovada de forma genérica pela diretoria da Emissora, nos termos do estatuto social da Emissora e da legislação aplicável, conforme a assembleia geral extraordinária da Emissora, realizada em 03 de outubro de 2025, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 10 de outubro de 2025, sob o nº 352.730/25-0, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 3º e seu respectivo parágrafo único do estatuto social da Securitizadora, um limite global de emissões de certificados de recebíveis, certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio no montante total de R$ 40.000.000.000,00 (quarenta bilhões de reais), sendo que os Certificados poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, admitida distribuição parcial, sendo que, até a presente data, todas as emissões de Certificados realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão, não atingiram esse limite, cabendo apenas a assinatura nos documentos das respectivas emissões.

2. Objeto e Créditos Imobiliários

2.1. Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vinculará, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI, conforme características descritas na cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

2.2. Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, serão vinculados à presente emissão de CRI os Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais, de sua titularidade, representados pelas CCI, com saldo devedor total de R$ 29.000.000,00 (vinte e nove milhões de reais), na sua respectiva Data de Emissão, qual seja, 29 de abril de 2026, cuja titularidade será obtida pela Emissora por meio do "*Instrumento Particular de Cessão Onerosa de Notas Comerciais*

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

Escriturais 1ª Série da 6ª Emissão da OZ 18 Ltda." ("Contrato de Cessão") em relação às Notas Comerciais da 1ª Série e por meio de Boletim de Subscrição em relação às Notas Comerciais da 2ª Série.

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

2.2.2. O presente Termo de Securitização e seus aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante. O Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 ("B3"), pela Securitizadora, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

2.3. As CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, emitidas pela Emissora sob a forma escritural, se encontram custodiadas pela Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei 10.931.

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

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

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

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

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

2.4.1. A aquisição das Notas Comerciais Escriturais pela Securitizadora, e o respectivo pagamento do valor de aquisição, está condicionada ao atendimento das seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes"), consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil, a critério dos Titulares de Notas Comerciais:

(a) preparação, aprovação e conclusão de toda a documentação legal necessária à Emissão, em forma e substância consideradas satisfatórias aos Titulares de Notas Comerciais e ao assessor legal da Emissão ("Assessor Legal");

(b) o fornecimento pela Devedora à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI de comprovante do registro perante o Cartório de Títulos e Documentos competente do presente Termo de Emissão;

(c) a obtenção e/ou o cumprimento por parte Devedora e do Terceiro Garantidos de todas e quaisquer aprovações e autorizações necessárias à realização, efetivação, liquidação, boa ordem e transparência de todos e quaisquer dos negócios jurídicos descritos no Termo de Emissão, incluindo, mas não se limitando, às Aprovações Societárias (conforme definido no Termo de Emissão), contratuais, governamentais, regulamentares e eventuais autorizações (*waivers*), devidamente demonstrado através do fornecimento pela Devedora aos Titulares de Notas Comerciais e ao Agente Fiduciário de comprovante de registro perante a Junta Comercial das Aprovações Societárias e de quaisquer outros documentos aplicáveis para os devidos fins;

(d) o fornecimento pela Devedora e pelo Terceiro Garantidor do comprovante do protocolo de registro da Alienação Fiduciária perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes;

(e) inexistência de informação comprovadamente falsa ou incorreta em qualquer dos documentos fornecidos pela Devedora os Titulares de Notas Comerciais e ao Agente Fiduciário, sendo que todas as informações e declarações prestadas pela Devedora, pelo Terceiro Garantidor e pelo Fiador e constantes dos documentos da Emissão, devem permanecer suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais;

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

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

(g) recebimento em até 3 (três) Dias Úteis antes da primeira data de liquidação da Oferta, pelo Coordenador Líder e pela Securitizadora, do relatório concluído da auditoria realizada pelo Assessor Legal no âmbito da Operação de Securitização, e da minuta do parecer jurídico ("*Legal Opinion*") elaborado pelo Assessor Legal, cujos termos sejam satisfatórios ao Coordenador Líder e à Securitizadora e, até a data de liquidação dos CRI, 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 dos CRI 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 (d) a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação. A *Legal Opinion* deverá ser assinada com certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil;

(h) cumprimento, pela Devedora, pelo Terceiro Garantidor e pelo Fiador, de todas as suas obrigações previstas no Termo de Emissão e nos demais documentos da Emissão, assim como a não ocorrência de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado (conforme definido no Termo de Emissão) previstos no Termo de Emissão;

(i) não ocorrência de qualquer ato ou fato que cause a interrupção ou suspensão das atividades da Devedora e/ou que resulte em um efeito adverso relevante (a) na situação (econômica, financeira ou operacional) da Devedora, do Terceiro Garantidor e do Fiador, conforme aplicável, nos seus negócios, bens, ativos e/ou resultados operacionais; e/ou (b) nos seus poderes ou capacidade jurídica e/ou econômico-financeira de cumprir com suas as obrigações assumidas perante o Titular das Notas Comerciais Escriturais, nos termos do Termo de Emissão ("Mudança Adversa Relevante");

(j) aceitação, por parte da Securitizadora, e contratação e remuneração pela Devedora ou pelo Patrimônio Separado, conforme o caso, de todos os prestadores de serviços necessários para a boa estruturação e execução da Emissão, nos termos aqui apresentados;

(k) apresentação do comprovante da escrituração das Notas Comerciais pelo Escriturador;

(l) inexistência de superveniência de decisão judicial contra a Devedora, o Terceiro Garantidor e o Fiador ou seus administradores, de qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado: (a) à medida assecuratória em processo penal, ação civil pública ou de improbidade administrativa

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

que determine o arresto, sequestro ou qualquer outro tipo de constrição patrimonial ou de quaisquer bens da Devedora ou em sua posse; (b) ao incentivo à prostituição ou à utilização em suas atividades de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual; ou (c) a qualquer indício de crime ou infração penal, bem como à infração das Normas Anticorrupção.

(m) o fornecimento pela Devedora à Securitizadora e ao Agente Fiduciário de comprovante de registro perante o Cartório de Títulos e Documentos competente do Termo de Emissão;

(n) o fornecimento pela Devedora à Securitizadora e ao Agente Fiduciário de comprovante de registro perante a Junta Comercial das Aprovações Societárias;

(o) o fornecimento pela Devedora e pelo Terceiro Garantidor do comprovante de registro da Alienação Fiduciária perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes;

(p) o fornecimento pela Devedora e pelo Terceiro Garantidor do comprovante de registro da Cessão Fiduciária perante o Cartório de Títulos e Documentos competente;

(q) registro do Termo de Securitização perante a B3;

(r) envio de declaração emitida pelo Devedora, pelo Terceiro Garantidor e pelo Fiador à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, na forma da minuta constante do Anexo II ao Termo de Emissão; e

(s) subscrição e integralização dos CRI em montante suficiente para efetivar o pagamento do Preço de Integralização das respectivas Notas Comerciais Escriturais objeto de integralização.

2.5. Destinação dos Recursos dos Créditos Imobiliários: Nos termos do Termo de Emissão, os recursos líquidos captados pela Devedora por meio da emissão das Notas Comerciais serão destinados para a aquisição e construção de bens imóveis, conforme informações e cronograma indicativo constantes do Anexo III ao Termo de Emissão.

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

2.5.2. A Devedora obrigou-se, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do Termo de Emissão, a aplicar os recursos captados por meio da emissão das Notas Comerciais, até a data de

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

vencimento das Notas Comerciais, de acordo com o cronograma indicativo previsto no Termo de Emissão e no **Anexo VI** a este Termo de Securitização.

2.5.2.1. O cronograma indicativo constante do Termo de Emissão, conforme aplicável, e do **Anexo VI** a este Termo de Securitização 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 Inadimplemento. Adicionalmente, a verificação da observância ao cronograma indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no cronograma indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes. O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Devedora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral.

2.5.2.2. Adicionalmente à hipótese prevista na cláusula 2.5. acima, a Devedora poderá alterar a destinação dos recursos obtidos com a emissão das Notas Comerciais, incluindo um novo ou substituindo os empreendimentos, mediante prévia aprovação em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, conforme quórum mínimo estabelecido neste Termo de Securitização, observada a necessidade de aditamento ao Termo de Emissão, a este Termo de Securitização, bem como a quaisquer outros Documentos da Operação que se façam necessários. A substituição acima prevista somente poderá ocorrer caso o imóvel a ser substituído não tenha recebido recursos das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI.

2.5.3. A comprovação da destinação dos recursos será feita pela Devedora, mediante o envio de declaração, em papel timbrado, assinada eletronicamente, nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil, por representante legal, ao Agente Fiduciário dos CRI, a partir da Data de Emissão, a cada 6 (seis) meses a contar da primeira Data de Integralização, sendo devidos até o último dia dos meses de setembro e março de cada ano, com descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos realizadas até o fechamento dos semestres findos em junho e dezembro ("Relatório Semestral"), juntamente com os respectivos Documentos Comprobatórios (conforme definido abaixo) e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para o acompanhamento da utilização dos recursos. O primeiro relatório será encaminhado até 30 de setembro de 2026.

2.5.3.1. Exclusivamente mediante o recebimento do Relatório Semestral, o Agente Fiduciário dos CRI analisará o relatório e os Documentos Comprobatórios enviados pela Devedora e apurará o valor comprovado a cada ciclo e verificará se todas as despesas elencadas poderão ser utilizadas para fins de comprovação da destinação dos recursos.

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário dos CRI para os fins de comprovação de destinação de recursos as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, construção ou reforma de imóvel, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, *internet*, *marketing* e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.

2.5.3.2. Para fins desta cláusula, entendem-se como "Documentos Comprobatórios": termos quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência, cronograma físico-financeiro, relatório de obras, notas fiscais/contratos e comprovantes de pagamentos em seus arquivos no formato "PDF", comprovando os pagamentos sendo acompanhados de uma planilha com os dados do empreendimento (matrícula e RGI) dados da nota fiscal (nome do fornecedor e descritivo) e dados do comprovante (data de pagamento e valor pago) também poderá ser encaminhado demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário dos CRI julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão.

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

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

2.5.3.5. Exclusivamente mediante o recebimento do Relatório Semestral e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar o cumprimento da destinação dos recursos assumido pela Devedora, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pela Devedora, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Notas Comerciais, conforme destinação dos recursos prevista acima, salvo nos casos em que o Agente Fiduciário dos CRI e/ou a Emissora venha(m) a ser questionados por qualquer órgão regulador e/ou fiscalizador ou autoridade governamental, quando a Devedora se compromete a apresentar eventuais documentos comprobatórios solicitados nos termos da cláusula 2.5.4 abaixo.

2.5.3.6. Em relação aos recursos oriundos das Notas Comerciais e que terão destinação com despesas de natureza futuras relacionadas aos empreendimentos, a Devedora deverá

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

prestar contas ao Agente Fiduciário dos CRI para fins de comprovação do atendimento à cláusula 2.5.3, na seguinte periodicidade prevista na referida cláusula.

2.5.4. Nos termos do Termo de Emissão, a Devedora se obrigou a, sempre que solicitado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, ou por força de uma solicitação a estes expedida por órgãos públicos, reguladores e/ou fiscalizadoras, incluindo, sem limitação, a Receita Federal, comprovar a aplicação dos recursos da emissão das Notas Comerciais, em até 10 (dez) dias, ou prazo menor, se assim solicitado pelos órgãos competentes, por meio de declaração e/ou da apresentação de contratos, notas fiscais, faturas e/ou documentos relacionados à aplicação dos referidos recursos do respectivo financiamento imobiliário, de acordo com os termos do Termo de Emissão, incluindo os demais Documentos Comprobatórios.

2.5.5. Sem prejuízo do seu dever de diligência, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou a Emissora assumirão que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos que eventualmente sejam encaminhados pela Devedora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo a estes a responsabilidade por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras dos eventuais documentos enviados pela Devedora, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, objeto da destinação dos recursos, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações mencionadas no relatório semestral de que trata a cláusula 2.5.3 acima.

2.5.6. No âmbito do Termo de Emissão, a Devedora se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Emissora, os Titulares dos CRI e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da emissão das Notas Comerciais de forma diversa da estabelecida nesta cláusula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé dos Titulares dos CRI, do Agente Fiduciário dos CRI e/ou da Emissora.

2.5.6.1. O valor da indenização previsto na cláusula 2.5.6 acima está limitado, em qualquer circunstância, ao valor total da Emissão, acrescido **(a)** da taxa de (i) 3,00% (três por cento) ao ano desde a Data de Integralização até o dia 07 de agosto de 2026, inclusive e (ii) 2,75% (dois inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, a partir do dia 07 de agosto de 2026, exclusive, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão dos CRI 1ª Série; da taxa de 2,75% (dois inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série; ou da taxa de 4,417% (quatro inteiros e quatrocentos e dezessete milésimos por cento) ao ano, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série,

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

conforme o caso; e **(b)** dos encargos moratórios estabelecidos neste Termo de Securitização, caso aplicável.

2.5.7. O Agente Fiduciário dos CRI poderá contratar terceiro especializado, às expensas da Devedora, para avaliar ou reavaliar os Documentos Comprobatórios de Destinação de Recursos.

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

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

(a) constituirão Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;

(b) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(c) destinar-se-ão exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão;

(d) estarão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;

(e) não poderão ser utilizados na prestação de garantias e não poderão ser excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI; e

(f) somente responderão pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estarão vinculados.

2.7. A titularidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais e que serão representados pelas CCI, será adquirida pela Emissora por meio da subscrição das Notas Comerciais da 1ª Série, mediante assinatura do Contrato de Cessão, e por meio da subscrição das Notas Comerciais da 1ª Série, mediante assinatura do Boletim de Subscrição, sendo que todos e quaisquer recursos

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão pagos diretamente à Conta do Patrimônio Separado, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

2.8. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais e que serão representados pelas CCI, serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação, o cálculo e envio de informação à Devedora com 3 (três) Dias Úteis de antecedência às suas datas de vencimento quanto ao valor das parcelas que decorrerão das Notas Comerciais, bem como o saldo devedor das Notas Comerciais, acrescido dos respectivos juros remuneratórios e demais encargos, além do recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado, deles dando quitação.

2.9. Garantias da Operação: O fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, será garantido pelo Fiança, pela Alienação Fiduciária e pela Cessão Fiduciária, conforme indicada nas cláusulas abaixo.

2.9.1. Fiança: as Notas Comerciais contam com a fiança do Fiador, que responde, de maneira irrevogável e irretratável, como devedor solidário e principal pagador pelo cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, até sua plena liquidação, conforme descrito no Termo de Emissão ("Fiança").

2.9.2. Alienação Fiduciária: A alienação fiduciária da propriedade dos Imóveis, incluindo todas as suas acessões, benfeitorias e melhorias, presentes e futuras, inclusive todos os certificados de potencial adicional de construção a ele vinculados, constituída pelo Terceiro Garantidor, na qualidade de fiduciante, em favor do Agente Fiduciário das Notas Comerciais, na qualidade de fiduciário ("Alienação Fiduciária"), por meio da formalização do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

2.9.2.1. É certo que o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel deverá ser concluído no prazo indicado no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

2.9.3. Cessão Fiduciária: A cessão fiduciária do fluxo de recebíveis principais e acessórios, presentes e futuros, originados em contratos de locação dos Imóveis ("Recebíveis", "Cessão Fiduciária" e "Contratos de Locação" respectivamente) para assegurar o fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas mediante a celebração do Contrato de Cessão Fiduciária.

2.9.4. As Garantias serão outorgadas em caráter irrevogável e irretratável e entrarão em vigor na data de assinatura dos seus respectivos instrumentos constitutivos, sendo, a partir da referida

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

data, válida em todos os seus termos e vinculando seus respectivos sucessores até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

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

3. Identificação dos CRI e forma de distribuição

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

(a) ***Emissão***: 157ª (centésima quinquagésima sétima);

(b) ***Série***: Três;

(c) ***Quantidade de CRI***: 29.000 (vinte mil), sendo (i) 15.000 (quinze mil) relativos aos CRI 1ª Série; 9.650 (nove mil seiscentos e cinquenta) relativos aos CRI 2ª Série; e (iii) 4.350 (quatro mil trezentos e cinquenta) relativos aos CRI 3ª Série;

(d) ***Valor Global da Emissão***: R$ 29.281.850,00 (vinte e nove milhões, duzentos e oitenta e um mil, oitocentos e cinquenta reais), sendo R$ 15.281.850,00 (quinze milhões, duzentos e oitenta e um mil, oitocentos e cinquenta reais) relativos aos CRI 1ª Série; R$ 9.650.000,00 (nove milhões e seiscentos e cinquenta mil reais) relativos aos CRI 2ª Série; e (iii) R$ 4.350.000,00 (quatro milhões e trezentos e cinquenta mil reais) relativos aos CRI 3ª Série;

(e) ***Valor Nominal Unitário dos CRI***: (i) R$ 1.018,79 (mil e dezoito reais e setenta e nove centavos), no caso dos CRI 1ª Série; (ii) R$ 1.000,00 (mil reais) no caso dos CRI 2ª Série; e (iii) R$ 1.000,00 (mil reais) no caso dos CRI 3ª Série, na Data de Emissão;

(f) ***Atualização Monetária***: O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente;

(g) ***Juros Remuneratórios dos CRI***: (i) o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série será acrescido do montante correspondente a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de *spread* (sobretaxa) de 2,75% (dois inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência dos CRI 1ª Série; (ii) o Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série será acrescido do montante correspondente a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de *spread* (sobretaxa) de 2,75% (dois inteiros e setenta e cinco 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

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

durante o período de vigência dos CRI 2ª Série; (iii) o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série será acrescido do montante correspondente a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de *spread* (sobretaxa) de 4,417% (quatro inteiros e quatrocentos e dezessete milésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência dos CRI 3ª Série, calculados de acordo com a fórmula constante da cláusula 5.1 deste Termo de Securitização;

(h) ***Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização***: na Data de Vencimento dos CRI, de acordo com a tabela constante do **Anexo II** deste Termo de Securitização;

(i) ***Taxa de Amortização***: de acordo o **Anexo II** deste Termo de Securitização;

(j) ***Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios***: mensalmente, de acordo com a tabela constante do **Anexo II** deste Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento da remuneração devido em 24 de setembro de 2026;

(k) ***Regime Fiduciário***: Sim;

(l) ***Forma***: os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural;

(m) ***Ambiente de Depósito, Distribuição e Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira***: B3;

(n) ***Data de Emissão***: 10 de agosto de 2026;

(o) ***Local de Emissão***: São Paulo – SP;

(p) ***Data de Vencimento***: (i) 27 de agosto de 2029 para os CRI 1ª Série; (ii) 28 de agosto de 2029 para os CRI 2ª Série; e (iii) 27 de agosto de 2029 para os CRI 3ª Série;

(q) ***Prazo de vencimento***: (i) 1.113 (mil, cento e treze) dias para os CRI 1ª Série; (ii) 1.114 (mil, cento e quatorze) dias para os CRI 2ª Série; e (iii) 1.113 (mil, cento e treze) dias para os CRI 3ª Série;

(r) ***Garantia flutuante***: Não há;

(s) ***Outras Garantias***: não serão constituídas garantias no âmbito dos CRI, contando apenas com as Garantias a serem constituídas no Termo de Emissão, qual sejam: a Fiança, a Alienação Fiduciária e a Cessão Fiduciária;

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

(t) ***Coobrigação da Emissora***: Não há;

(u) ***Revolvência:*** Não há;

(v) ***Duration 1ª Série:*** 2,55 anos;

(w) ***Duration 2ª Série***: 2,55 anos;

(x) ***Duration 3ª Série***: 2,52 anos;

(y) ***Código ISIN CRI 1ª Série:*** BRPVSCCRI9V5;

(z) ***Código ISIN CRI 2ª Série:*** BRPVSCCRI9W3;

(aa) ***Código ISIN CRI 3ª Série:*** BRPVSCCRIB55;

(bb) ***Classificação de Risco***: os CRI não serão objeto de classificação de risco;

(cc) ***Local de Pagamento***: os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, o pagamento correspondente será efetuado diretamente pela Emissora. Nessa hipótese, a Emissora procederá com à retenção dos tributos eventualmente aplicáveis, nos termos da Cláusula 13 abaixo. Ainda, nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora, inclusive incidência de Encargos Moratórios;

(dd) ***Subordinação***: Não há;

(ee) ***Classificação ANBIMA:***

(i) ***Categoria***: Corporativo;

(ii) ***Concentração***: Concentrado;

(iii) ***Tipo de Segmento***: Imóvel Comercial e/ou lajes corporativas;

(iv) ***Tipo de Contrato com lastro***: Valores Mobiliários representativos de dívida;

(ff) ***Valor de Investimento Mínimo***: Não há, observada a quantidade mínima de 1 (um) CRI; e

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

(gg) ***Existência de crédito não performado***: Não há.

3.2. Depósito dos CRI: Os CRI serão depositados para: **(a)** distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, sendo a distribuição liquidada financeiramente de acordo com os procedimentos da B3; e **(b)** negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo de Securitização, por meio do CETIP21, sendo que ambos os sistemas são administrados e operacionalizados pela B3, e que as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

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

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

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

3.3.3. Os CRI serão integralizados pelos Investidores, conforme previsto no Documento de Aceitação da Oferta, em uma ou mais Data de Integralização, pelo Preço de Integralização, devendo os Investidores, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração nos moldes constantes do Boletim de Subscrição, atestando que:

(a) estão cientes de que a Oferta foi objeto de registro automático e não foi analisada pela CVM;

(b) estão cientes de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160;

(c) obteve exemplar do Termo de Securitização, estando de acordo com todos os seus termos e condições; e

(d) são Investidores Profissionais, nos termos da Resolução CVM 30.

3.4. Regime de Distribuição: O Coordenador Líder realizará a distribuição dos CRI aos investidores sob o regime de melhores esforços de colocação, após a divulgação do Anúncio de Início de Distribuição,

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

bem como encaminhará à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação.

3.5. Encerramento da Distribuição dos CRI: O encerramento da Oferta se dará com a subscrição de CRI equivalente a, no mínimo o Montante Mínimo da Oferta, ou pela totalidade dos CRI, por decisão do Coordenador Líder e/ou por decurso do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de divulgação do Anúncio de Início, conforme prevê o artigo 48 da Resolução da CVM 160 e das demais normas emitidas pela CVM.

3.6. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: Nos termos do artigo 86, II da Resolução CVM 160, os CRI poderão ser negociados em mercados regulamentados, de forma irrestrita entre Investidores Profissionais. A revenda a Investidores Qualificados somente poderá ocorrer se observado o disposto no artigo 46-A da Resolução CVM 60 e após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta. Para revenda ao público geral, também deverão ser cumpridos os requisitos previstos nos §9º e §10º do artigo 33 e o parágrafo único do artigo 4º do Anexo Normativo I, da Resolução CVM 60, e somente após decorridos 12 (doze) meses da data de encerramento da Oferta.

3.7. Distribuição Parcial: Os CRI poderão ser distribuídos de forma parcial, conforme previsto no artigo 73 da Resolução CVM 160, desde que seja atingido o montante mínimo de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), independente da série ("Montante Mínimo" e "Distribuição Parcial", respectivamente). Em atendimento ao disposto no Artigo 73 da Resolução CVM 160, a Securitizadora e o Agente Fiduciário declaram que o ato societário que delibera sobre a Oferta autoriza a possibilidade da distribuição parcial dos CRI.

3.7.1. Em atendimento ao disposto no artigo 74 da Resolução CVM 160, os Investidores podem, no ato da subscrição dos CRI, por meio do Boletim de Subscrição, condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou (ii) de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao mínimo previsto pelo ofertante e menor que a totalidade dos valores mobiliários originalmente objeto da oferta ou da captação integral prevista.

3.7.2. Diante da hipótese prevista acima, a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI concordam em celebrar aditamento ao presente instrumento, para refletir a quantidade dos CRI efetivamente distribuída, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

3.7.2.1. Fica expressamente estabelecido que o Montante Mínimo não implica, em nenhuma hipótese, garantia firme de colocação ou compromisso de subscrição por parte do Coordenador Líder, não configurando qualquer obrigação, responsabilidade ou garantia por parte do Coordenador Líder quanto à efetiva colocação, subscrição ou integralização dos valores mobiliários objeto da Oferta.

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

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

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

4. Subscrição, integralização e titularidade dos CRI

4.1. Subscrição dos CRI: Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de Documento de Aceitação da Oferta pelo Investidor.

4.2. Integralização dos CRI: A integralização dos CRI será realizada à vista, em moeda corrente nacional pelo Preço de Integralização. A integralização dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos operacionais da B3.

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

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

4.5. Caso os CRI deixem de ser eletronicamente custodiados na B3, todos os respectivos pagamentos aos Titulares dos CRI passarão a ser realizados conforme indicado na alínea “z” da Cláusula 3.1.

5. Cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI e da Amortização

5.1. Forma de cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI: Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", calculados e divulgados diariamente pela B3,

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de spread equivalente a (i) 2,75% (dois inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, para os CRI da 1ª Série; (ii) 2,75% (dois inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano para os CRI da 2ª Série; e (iii) 4,417% (quatro inteiros e quatrocentos e dezessete milésimos por cento) ao ano para os CRI da 3ª Série, todos com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração CRI"), de acordo com a seguinte fórmula:

$$\mathbf{J = VNe \times (Fator\ Juros - 1)}, \text{ onde:}$$

J = valor unitário da Remuneração de cada série devida no final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, após amortização de principal ou incorporação de juros da Remuneração dos CRI da respectiva série ou última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

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

$$\mathbf{Fator\ Juros = (Fator\ DI \times Fator\ \boldsymbol{Spread})}, \text{ onde:}$$

Fator DI = produtório das Taxas DI, desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI da respectiva série (inclusive) ou a última Data de Pagamento dos CRI da respectiva série (inclusive), conforme o caso, até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\mathbf{Fator\ DI = \prod_{k=1}^{nDI}(1 + TDI_k)}, \text{ onde:}$$

k = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até nDI;

nDI = número total de Taxas DI, consideradas na apuração do "Fator DI", sendo "nDI" um número inteiro;

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

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

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

DI_k = Taxa DI, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

Fator *Spread* = sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\mathbf{Fator}\ \boldsymbol{Spread} = \left\{\left[\left(\frac{\boldsymbol{spread}}{\mathbf{100}} + \mathbf{1}\right)^{\frac{\mathbf{DP}}{\mathbf{252}}}\right]\right\}, \text{ onde:}$$

Spread 1ª Série = 2,7500;

Spread 2ª Série = 2,7500; e

Spread 3ª Série = 4,4170.

DP = É o número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade ou a última Data de Pagamento dos CRI da respectiva série (inclusive) e a Data de Pagamento dos CRI da respectiva série ou a data de cálculo (exclusive), sendo "dp" um número inteiro.

Observações:

(i) o fator resultante da expressão $(\mathbf{1} + \mathbf{TDI_k})$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(ii) efetua-se o produtório dos fatores diários $(\mathbf{1} + \mathbf{TDI_k})$, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(iii) estando os fatores acumulados, considera-se o fator resultante $\mathbf{Fator\ DI}$ com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(iv) o fator resultante da expressão $\mathbf{Fator\ Juros} = (\mathbf{Fator\ DI} \times \mathbf{Fator}\ \boldsymbol{Spread})$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

(v) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma;

(vi) para efeito do cálculo de DIk será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 5 (cinco) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo. Caso o dia a ser considerado como referência para definição da Taxa DI não seja Dia Útil, deve-se adotar o Dia Útil imediatamente anterior (exemplo: para cálculo no dia 25, o DIk considerado será o publicado no final do dia 20 pela B3, pressupondo-se que os dias 20, 21, 22, 23, 24 e 25 são Dias Úteis);

(vii) para fins deste Termo de Securitização, "Período de Capitalização" significa (i) no caso do primeiro Período de Capitalização dos CRI da respectiva série, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Início da Rentabilidade dos CRI da respectiva série (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série (exclusive); e (ii) no caso dos demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva classe imediatamente anterior (inclusive) e termina na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva classe subsequente (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior, sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI da respectiva classe; e

(viii) para todos os fins e efeitos legais, (i) a data de início da rentabilidade dos CRI da 1ª Série será a Data de Emissão dos CRI da 1ª Série ("Data de Início da Rentabilidade dos CRI da 1ª Série" e, a data de início da rentabilidade dos CRI da 2ª Série será a primeira Data de Integralização dos CRI da 2ª Série ("Data de Início da Rentabilidade dos CRI da 2ª Série") e a data de início da rentabilidade dos CRI da 3ª Série será a primeira Data de Integralização dos CRI da 3ª Série ("Data de Início da Rentabilidade dos CRI da 3ª Série", e em conjunto com a Data de Início da Rentabilidade dos CRI da 1ª Série e a Data de Início da Rentabilidade dos CRI da 2ª Série, a "Data de Início da Rentabilidade").

5.1.1. Relativamente aos Juros Remuneratórios, caso, em uma data de pagamento dos Juros Remuneratórios, a Taxa DI ainda não tenha sido publicado ou não esteja disponível por algum motivo, deverá ser utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por proibição legal ou judicial, o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais e o Valor Nominal Unitário dos CRI passará a ser atualizado por qualquer outro índice que venha a substitui-la, por força de lei ou regulamento aplicável à hipótese ("Índice Substituto"). Na falta de Índice Substituto, a Emissora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis (i) contados do primeiro Dia Útil seguinte aos 10 (dez) dias consecutivos em que a Taxa DI não tenha sido divulgada ou (ii) da data em que tomar conhecimento da inexistência de um novo parâmetro legalmente estabelecido em

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

substituição à Taxa DI, convocar uma Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, para definição do novo parâmetro e, consequentemente, para cálculo dos Juros Remuneratórios. Caso a Taxa DI ou seu substituto venha a ser divulgado antes da realização da assembleia especial dos titulares dos CRI, a referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir da sua validade, voltará a ser utilizada para o cálculo dos Juros Remuneratórios, permanecendo a última Taxa DI conhecida anteriormente a ser utilizada até data da divulgação da referida Taxa DI.

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

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

5.2. Amortização dos CRI: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, nos termos previstos no Termo de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado na respectiva Data de Vencimento de cada série e a Remuneração será paga mensalmente, conforme **Anexo II** ao presente Termo de Securitização (cada uma, uma "Data de Pagamento"), observado que os pagamentos deverão ser realizados até as 15 horas da respectiva Data de Pagamento. Para fins de cálculo do valor da Amortização ordinária dos CRI, será considerada a seguinte fórmula:

$$Aai = VNe \times Tai$$

onde:

Aai = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = conforme definido acima; e

Tai = Taxa da i-ésima parcela do Valor Nominal Unitário, informado com 4 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados nos termos estabelecidos no Anexo II a este Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

5.3. 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.

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

5.5. Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento: Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de 1 (um) Dia Útil entre a data de recebimento dos Créditos Imobiliários e a Data de Pagamento dos CRI.

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

6. Amortização Extraordinária Parcial, Resgate Antecipado Facultativo Total, Amortização Extraordinária Obrigatória e Vencimento Antecipado

6.1. Antecipação dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários poderão ser antecipados nos seguintes casos: (a) vencimento antecipado das Notas Comerciais; ou (b) qualquer outra hipótese de amortização extraordinária ou resgate antecipado prevista nas Notas Comerciais.

6.2. Amortização Extraordinária Parcial das Notas Comerciais e Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais: a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, realizar a amortização extraordinária parcial facultativa das Notas Comerciais Escriturais ("Amortização Extraordinária Parcial"), obedecido o limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso. Por ocasião da Amortização Extraordinária Parcial, o valor devido pela Devedora será equivalente ao (a) parcela do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso) a serem amortizadas, acrescido (b) da Remuneração e demais encargos

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Parcial, calculado *pro rata temporis* desde a respectiva data de início da rentabilidade, ou a data do pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Parcial, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário e (c) o valor da compensação financeira na liquidação antecipada, cobrado por dia, o qual guarda relação direta e linear com o prazo remanescente da respectiva data de início da rentabilidade e com a Data de Pagamento, livremente pactuado pela Devedora, pelo Terceiro Garantidor e pelo Fiador, considerando-se os vencimentos de cada parcela antecipada, sendo calculado de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 6.2.1 do Termo de Emissão.

6.2.1. A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 2º (segundo) mês de vigência das Notas Comerciais, realizar o resgate antecipado facultativo total das Notas Comerciais Escriturais ("Resgate Antecipado Facultativo Total"). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, o valor devido pela Devedora será equivalente ao (a) Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso) a serem resgatadas, acrescido (b) da Remuneração e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total, calculado pro rata temporis desde a respectiva data de início da rentabilidade, ou a data do pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso (inclusive), até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total (exclusive), incidente sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) e (c) o valor da compensação financeira na liquidação antecipada, cobrado por dia, o qual guarda relação direta e linear com o prazo remanescente da respectiva data de início da rentabilidade e com a Data de Pagamento, livremente pactuado pela Devedora, pelo Terceiro Garantidor e pelo Fiador, considerando-se os vencimentos de cada parcela antecipada, sendo calculado de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 6.1.1 do Termo de Emissão.

6.2.2. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, será devido um prêmio calculado conforme abaixo ("Prêmio"):

(a) No período entre o 2º (segundo) mês (inclusive) e o 12º (décimo segundo) mês (inclusive) de vigência das Notas Comerciais (inclusive), o percentual do Prêmio será de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso;

(b) No período entre o 13º (décimo terceiro) mês (inclusive) e o 24º (vigésimo quarto) mês de vigência das Notas Comerciais (inclusive), o percentual do Prêmio será de 1,00% (um por cento) sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso; e

(c) A partir do 25º (vigésimo quinto) mês de vigência das Notas Comerciais (inclusive), não será devido prêmio.

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

6.3. Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais: a Devedora deverá, ainda, realizar a amortização extraordinária parcial obrigatória das Notas Comerciais Escriturais ("Amortização Extraordinária Obrigatória"), na hipótese de venda dos Imóveis, pelo Terceiro Garantidor para terceiros que não a Devedora ou uma de suas controladas, em montante equivalente a 1/3 (um terço) do saldo devedor das Notas Comerciais Escriturais apurado imediatamente antes da respectiva venda, respeitado o Montante Mínimo de Cobertura dos Imóveis Alienados Fiduciariamente.

6.4. Vencimento Antecipado das Notas Comerciais: A Emissora poderá considerar vencida as Notas Comerciais nas hipóteses previstas na cláusula 6.4.1 abaixo, ocasião em que a Devedora deverá realizar o resgate antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, a Emissora realizará o resgate antecipado dos CRI.

6.4.1. São eventos caracterizadores de vencimento antecipado automático das Notas Comerciais os seguintes ("Eventos de Vencimento Antecipado Automático"):

(a) apresentação de: (a) requerimento de recuperação judicial ou qualquer processo antecipatório ou similar, inclusive em outra jurisdição, mediante o ingresso em juízo pela Devedora e/ou pelo Terceiro Garantidor; (b) pedido de autofalência pela Devedora e/ou pelo Terceiro Garantidor; (c) pedido de falência da Devedora e/ou pelo Terceiro Garantidor; (d) decretação de falência, dissolução, extinção, liquidação extrajudicial, intervenção, insolvência civil ou encerramento das atividades da Devedora (conforme aplicável); ou (e) propositura pela Devedora e pelo Terceiro Garantidor de mediação, conciliação ou plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição;

(b) ocorrência de alguma das hipóteses estabelecidas nos artigos 333 e 1.425 da Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), observado o item a) acima;

(c) transformação do tipo societário da Devedora para outro tipo de sociedade, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações, sendo certo que essa hipótese será de vencimento antecipado automático apenas se a referida transformação societária não for permitida pela Lei 14.195;

(d) o inadimplemento, pela Devedora e/ou pelo TERCEIRO GARANTIDOR, conforme aplicável, de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Termo de Emissão ou em qualquer dos Documentos da Operação, no respectivo vencimento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial e sem qualquer prazo de cura, ressalvado eventual atraso decorrente exclusivamente de erro operacional devidamente

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

comprovado, desde que sanado no prazo de 02 (dois) Dias Úteis contado da respectiva data de vencimento;

(e) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora, pelo TERCEIRO GARANTIDOR e/ou pelo FIADOR, de quaisquer de suas obrigações nos termos deste Termo de Emissão e/ou da Alienação Fiduciária; e

(f) alienação e/ou constituição e/ou prestação pela Devedora, pelo TERCEIRO GARANTIDOR e/ou pelo FIADOR das garantias fidejussórias e/ou das reais prestadas no âmbito da presente Emissão, em benefício de qualquer financiamento bancário ou no âmbito do mercado de capitais, observada a possibilidade de alienação dos Imóveis, pelo TERCEIRO GARANTIDOR, nos termos da Cláusula 6.2.2 acima.

6.4.2. São eventos caracterizadores de vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais os seguintes ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático" e em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, os "Eventos de Vencimento Antecipado"):

(a) se a Devedora, o Terceiro Garantidor e/ou o Fiador incorrer em mora e/ou inadimplemento de qualquer obrigação assumida perante o Titular das Notas Comerciais Escriturais, conforme o Termo de Emissão;

(b) mora e/ou inadimplemento de qualquer obrigação assumida pela Devedora e/ou pelo Terceiro Garantidor e/ou pelo Fiador perante o Titular das Notas Comerciais Escriturais sob outros títulos ou contratos, ou perante qualquer outra instituição/empresa pertencente ao grupo econômico do Titular das Notas Comerciais Escriturais, desde que não sanadas no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados do evento;

(c) mora e/ou inadimplemento de qualquer obrigação assumida pela Devedora e/ou pelo TERCEIRO GARANTIDOR e/ou pelo FIADOR perante outras instituições financeiras integrantes do Sistema Financeiro Nacional, não sanadas no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados do evento;

(d) morte, incapacidade total ou parcial, pedido de insolvência ou de interdição do Fiador, salvo se, neste último caso, a Devedora apresentar substituto(s) idôneo(s) aceito(s) pelo Titular das Notas Comerciais Escriturais, a seu exclusivo critério, no prazo de até 10 (dez) dias contados da notificação do Titular das Notas Comerciais Escriturais nesse sentido;

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

(e) declaração judicial de invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial do Termo de Emissão, da Alienação Fiduciária ou da Cessão Fiduciária, bem como de seus aditamentos e/ou de quaisquer de suas disposições;

(f) questionamento judicial, pela Devedora, pelo Terceiro Garantidor e/ou pelo Fiador quanto a validade, eficácia e/ou exequibilidade do Termo de Emissão, dos Instrumentos de Garantia e/ou seus aditamentos;

(g) protesto de títulos e/ou a inscrição no sistema de informações de crédito do Banco Central, em individual ou agregado seja igual ou superior a R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) por cujo pagamento sejam responsáveis, na condição de devedores e/ou garantidores, a Devedora, o Terceiro Garantidor e/ou o Fiador, e não apresentação ao Titular das Notas Comerciais Escriturais de prova satisfatória, a exclusivo critério deste, de que a dívida representada por aquele título foi paga ou contestada e suspensa por meio dos procedimentos adequados, no prazo de até 5 (cinco) dias contados do evento;

(h) alteração do estado econômico-financeiro da Devedora e/ou do Fiador, que reduza, de acordo com a análise de crédito do Titular das Notas Comerciais Escriturais, sua capacidade para cumprir quaisquer das obrigações de pagamento assumidas perante o Titular das Notas Comerciais Escriturais ou perante terceiros;

(i) alteração do objeto social da Devedora e/ou do TERCEIRO GARANTIDOR, conforme disposto em seus respectivos estatutos/contratos sociais vigentes na data da emissão desta Nota Comercial Escritural, ressalvadas as alterações que não resultem na alteração das respectivas atividades principais;

(j) alteração ou transferência de controle acionário (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) direto ou indireto da Devedora e/ou do Terceiro Garantidor; e/ou redução de capital social da Devedora e/ou do Terceiro Garantidor, exceto para absorção de prejuízos;

(k) ocorrência de cisão, fusão, incorporação (incluindo incorporação de ações) ou quaisquer operações ou reestruturações societárias envolvendo a Devedora e/ou o Terceiro Garantidor sem o prévio e expresso consentimento do Titular das Notas Comerciais Escriturais;

(l) revelarem-se (a) não verdadeiras, falsas, incorretas ou enganosos; ou, (b) incompletas, inconsistentes ou insuficientes, em seus aspectos relevantes, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora, pelo Terceiro Garantidor e/ou pelo Fiador no âmbito da Emissão;

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

(m) não aplicação dos recursos oriundos da Emissão conforme Cláusula 3.2 do Termo de Emissão, que dispõe sobre a destinação de recursos da Emissão;

(n) descumprimento, pela Devedora ou pelo Fiador, de decisão arbitral definitiva ou decisão judicial não sujeita a recurso com efeito suspensivo, proferida contra a Devedora ou contra o Fiador que condene a Devedora ou o Fiador ao pagamento de valor, individual ou agregado, superior a R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), ou o seu equivalente em outras moedas;

(o) caso o Terceiro Garantidor não realize o reforço das Garantias nos prazos previstos na Alienação Fiduciária e/ou na Cessão Fiduciária, conforme aplicável;

(p) desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade ou autoridade governamental de qualquer jurisdição que resulte na efetiva perda, pela Devedora, pelo Terceiro Garantidor e/ou pelo Fiador, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou de parte substancial de seus bens ou ativos, mediante a imissão da posse pela respectiva autoridade governamental;

(q) não obtenção ou renovação, cancelamento, revogação, intervenção, suspensão ou extinção das autorizações, subvenções, dispensas e/ou protocolos de requerimento de alvarás ou licenças (incluindo ambientais);

(r) vencimento antecipado de qualquer obrigação da Devedora, do Terceiro Garantidor e/ou do Fiador assumida perante quaisquer instituições financeiras integrantes do Sistema Financeiro Nacional, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais); e

(s) não obtenção das aprovações pelo Titular das Notas Comerciais Escriturais, no âmbito de crédito, jurídico, socioambiental, contabilidade, risco, compliance e comitê de crédito, além de regras internas, conforme aplicável.

6.4.3. A Devedora obrigou-se a notificar a Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, sobre a ocorrência e a data de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado de que tenha ciência e estejam listados nas cláusulas acima. Adicionalmente, a Devedora obrigou-se a enviar à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, anualmente, devendo a primeira declaração ser disponibilizada até abril de 2027, declaração atestando a ocorrência ou não de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, bem como os documentos necessários à sua comprovação, conforme o caso, sendo que o eventual descumprimento do dever de comunicar, pela Devedora, não impedirá a Emissora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, de exercerem os poderes e as faculdades decorrentes dos Documentos da Operação.

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

6.4.4. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos acima, deverá ser convocada, pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, conforme estabelecido neste Termo de Securitização, assembleia especial dos titulares dos CRI para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais, observadas as regras e quóruns para convocação e instalação da referida assembleia, bem como para deliberação dos titulares dos CRI, descritas neste Termo de Securitização.

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

6.5. Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude de um Evento de Vencimento Antecipado, Amortização Extraordinária Parcial das Notas Comerciais, Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais ou Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, conforme previstos no Termo de Emissão, deverão ser creditados na Conta do Patrimônio Separado e aplicados única e exclusivamente ao pagamento dos CRI, conforme ordem de pagamentos prevista na cláusula 8.9 deste Termo de Securitização.

6.6. Qualquer amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI decorrente de amortizações extraordinárias ou resgate antecipado das Notas Comerciais deverá ocorrer sempre em uma Data de Pagamento dos CRI, observado que a Amortização Extraordinária Parcial das Notas Comerciais, Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais deverão ser precedidas de prévia comunicação, pela Devedora, com antecedência mínima prevista nos Documentos da Operação e ocorrer em uma Data de Pagamento das Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Emissão).

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

7. Obrigações da Emissora

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

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

(a) disponibilizar em seu *website*, em até 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, consolidados e auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado;

(b) disponibilizar em seu *website*, em até 3 (três) meses após o término do exercício social do Patrimônio Separado, as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;

(c) dentro de, no máximo, 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação do Agente Fiduciário dos CRI, fornecer qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário dos CRI, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

(d) dentro de, no máximo, 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados, disponibilizar em seu *website*, cópias das atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolva o interesse dos Titulares dos CRI;

(e) em até 90 (noventa) dias após o término do exercício social da Emissora, fornecer ao Agente Fiduciário dos CRI cópia de todos dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual do Agente Fiduciário dos CRI referente à Oferta, conforme Resolução CVM 17, bem como cópia da declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social atestando, com base nas informações e/ou nos documentos que forem apresentados à Emissora: (i) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização; e a (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI;

(f) a partir do mês subsequente à integralização dos CRI e em 30 (trinta) dias contados do encerramento do mês a que se referirem, enviar à CVM e disponibilizar em seu *website*, informe mensal, nos moldes previstos no Suplemento E à Resolução CVM 60, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI;

(g) disponibilizar em seu *website* cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolva o interesse dos Titulares dos CRI, recebida pela Emissora, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do referido recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias;

(h) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para este os registros contábeis próprios e independentes de suas demonstrações financeiras;

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

(i) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, bem como as demonstrações financeiras relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria e em observância ao disposto na Resolução CVM 60;

(j) disponibilizar em seu *website* todos os fatos relevantes acerca da Oferta e da própria Emissora;

(k) informar, ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ciência acerca de qualquer descumprimento por qualquer das respectivas partes e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;

(l) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;

(m) durante a vigência deste Termo de Securitização, manter contratada, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de agente de liquidação ou banco liquidante da Oferta;

(n) informar, ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI, conforme disposto no presente Termo de Securitização, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de ciência da Emissora em relação à ocorrência do referido evento;

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

(p) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(q) não distribuir dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;

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

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

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

(t) manter-se adimplente em relação ao pagamento de todos os tributos devidos no âmbito federal, estadual ou municipal, ressalvados os pagamentos de tributos que estejam sendo objeto de discussão na esfera administrativa ou judicial e para os quais tenham sido obtidos os efeitos suspensivos;

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

(v) a qualquer momento durante a vigência dos CRI, caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência prévia dos Titulares dos CRI, por outro prestador de serviço devidamente habilitado para tanto, desde que não impacte adversamente os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços seja superior àquela paga aos atuais prestadores, tal substituição deverá ser aprovada previamente e por escrito pela Devedora;

(w) fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários;

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

(y) cumprir todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos;

(z) observar e cumprir e fazer com que seus respectivos controladores, controladas, coligadas, sociedades sob controle comum e seus acionistas/sócios ("Afiliadas") e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram as normas relativas a prevenção e combate à corrupção, suborno, lavagem de dinheiro, financiamento ao terrorismo, sanções econômicas e comerciais e a atos de corrupção em geral, nacionais e estrangeiras, incluindo, mas não se limitando aos previstos pelo Decreto-Lei n.º 2.848, de 7 de dezembro de 1940, pela Lei no 12.846, de 1 de agosto de 2013, pelo *US Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA) e pelo *UK Bribery Act*, conforme aplicáveis ("Normas Anticorrupção"), devendo (i) manter políticas e procedimentos internos que assegurem o integral cumprimento das Normas Anticorrupção; (ii)

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

dar pleno conhecimento das Normas Anticorrupção a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste documento; (iii) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não, conforme o caso, ou de suas respectivas Afiliadas; (iv) não manter relações comerciais, direta ou indiretamente, com pessoas ou entidades sujeitas a sanções ou restrições legais que possam impactar a execução dos CRI, e (v) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato relacionado a aludidas normas, comunicar em até 2 (dois) Dias Úteis contados do conhecimento de tal ato ou fato, ao Agente Fiduciário. O descumprimento do disposto nesta cláusula poderá ensejar a adoção das medidas contratuais cabíveis pela Parte prejudicada, sem prejuízo da responsabilização da Parte infratora por eventuais perdas e danos; e

(aa) cumprir de forma regular e integral as normas e leis de proteção ambiental e climática aplicáveis a sua atividade e as normas e leis trabalhistas e relativas à saúde e segurança do trabalho, possuindo todas as licenças (inclusive ambientais) e autorizações exigidas pelos órgãos competentes para o seu funcionamento, inclusive no que se refere aos seus bens imóveis e não se utiliza de trabalho infantil ou análogo a escravo ou incentiva a prostituição.

7.1.1. A Emissora, neste ato, declara que:

(a) é uma sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, devidamente organizada, constituída e validamente existente de acordo com as leis e regulamentação aplicável da República Federativa do Brasil, possuindo todas as autorizações administrativas e governamentais necessárias para atuar em território brasileiro e estando habilitada e qualificada para exercer suas atividades e conduzir os negócios em que atualmente está envolvida;

(b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários 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) na Data de Integralização dos CRI, será legítima e única titular dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI;

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

(e) em conformidade com a auditoria restrita realizada pelo assessor legal da Oferta e com as declarações da Devedora, do Terceiro Garantidor e do Fiador, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar o presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;

(f) os Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais destinar-se-ão única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI;

(g) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;

(h) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI que impeça o Agente Fiduciário dos CRI de exercer plenamente suas funções;

(i) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que a Emissora seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(j) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas (a) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários ou constitutivos; (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; (c) não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de qualquer obrigação assumida pela Emissora em qualquer instrumento ou contrato que tenha firmado, bem como não acarreta o vencimento antecipado de qualquer dívida assumida pela Emissora; e (d) não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;

(k) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos deste Termo de Securitização;

(l) em conformidade com a auditoria restrita realizada pelo assessor legal da Oferta e com as declarações da Devedora, não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Devedora, ou a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

(m) possui todas as autorizações exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;

(n) todas as informações prestadas pela Emissora no contexto da Oferta são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes, corretas, atuais e suficientes;

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

(p) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;

(q) cumpre e faz com que suas Afiliadas e seus diretores, funcionários e membros do conselho de administração, se existentes, cumpram com as Normas Anticorrupção, na medida em que: (a) conhece e entende as disposições das leis anticorrupção dos países em que fazem negócios, bem como não adota quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade com essas leis; (b) seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, no melhor do seu conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente, bem como nunca incorreram em tais práticas; (c) adota as diligências apropriadas, de acordo com suas políticas internas, para contratação e supervisão, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação dos normativos referidos anteriormente; e (d) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicarão imediatamente o Agente Fiduciário dos CRI;

(r) cumpre de forma regular e integral as normas e leis de proteção ambiental e climática aplicáveis a sua atividade e as normas e leis trabalhistas e relativas à saúde e segurança do trabalho, possuindo todas as licenças (inclusive ambientais) e autorizações exigidas pelos órgãos competentes para o seu funcionamento, inclusive no que se refere aos seus bens imóveis; (b) não se utiliza de trabalho infantil ou análogo a escravo ou incentiva a prostituição; e (c) não existe, nesta data, contra si ou empresas pertencentes ao seu grupo econômico condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil;

(s) cumpre com todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos;

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

(t) encontra-se adimplente em relação ao pagamento de todos os tributos devidos no âmbito federal, estadual ou municipal, ressalvados os pagamentos de tributos que estejam sendo objeto de discussão na esfera administrativa ou judicial e para os quais tenham sido obtidos os efeitos suspensivos;

(u) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantem a Oferta;

(v) não tem conhecimento de que haja conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento nos CRI pelos potenciais investidores; e

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

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

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

8.1. Regime Fiduciário: Nos termos previstos na Lei nº 14.130, será instituído Regime Fiduciário sobre: (i) os Créditos Imobiliários; (ii) as Garantias; e (iii) os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os Investimentos Permitidos, na forma do artigo 25 da Lei 14.430 e Resolução CVM 60, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.

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

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

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

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

8.4. Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, as Notas Comerciais, as Garantias e os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI.

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

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

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

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

8.7.2. Sobre os valores em atraso devidos pela Devedora à Emissora, incidirão multa moratória de natureza não compensatórias 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.

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

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

(i) despesas e encargos relacionados à manutenção das Notas Comerciais Escriturais e/ou, conforme o caso, do Patrimônio Separado, bem como retenção das despesas vincendas no mês subsequente, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas pela Agente Fiduciário ou, se for o caso, pela Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos respectivos advogados, contratado às

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

expensas dos Titulares das Notas Comerciais Escriturais e/ou, conforme o caso, do Patrimônio Separado dos CRI;

(ii) pagamento de eventuais parcelas da Remuneração em atraso, se houver, bem como dos Encargos Moratórios, conforme aplicável;

(iii) pagamento da Remuneração imediatamente vincenda;

(iv) pagamento da Amortização Extraordinária Obrigatória, conforme aplicável;

(v) pagamento da Amortização Extraordinária Parcial, conforme aplicável; e

(vi) pagamento do Resgate Antecipado Facultativo Total ou da Amortização, conforme o caso.

8.10. 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 dolosa, administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado, reconhecidos por sentença condenatória transitada em julgado. Caberá à Emissora, ou ao Agente Fiduciário dos CRI, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, na forma prevista neste Termo de Securitização. A Assembleia Especial deverá ser convocada em até 15 (quinze) dias, sendo certo que a assembleia deverá ser realizada no prazo máximo de 20 (vinte) dias. A Assembleia Especial será instalada (i) em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação; ou (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares dos CRI em Circulação. Nesta Assembleia Especial, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, nos termos do parágrafo 3º do artigo 30 da Lei 14.430. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo, e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário dos CRI, o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (a) caso a Assembleia Especial não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II – caso a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas quanto à liquidação do Patrimônio Separado. Nos termos da Lei 14.130, a insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI não dará causa à declaração de falência da Emissora.

8.10.1. Na forma prevista no Termo de Emissão, a Devedora se obrigou a manter a Emissora indene caso venha a receber questionamento e/ou multa sancionatória da CVM por desatendimento de obrigações para as quais precisa obter informações e/ou documentos com as

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

demais partes que firmam os Documentos da Operação, sendo devido o ressarcimento tão logo a Devedora seja informada a respeito da aplicação de multa regulatória pela CVM.

8.11. Aplicação de Recursos da Conta do Patrimônio Separado: Os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Notas Comerciais, poderão ser aplicados, nos termos previstos na cláusula 8.12 abaixo. Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os Titulares dos CRI serão efetuados pela Emissora na medida em que existam recursos no Patrimônio Separado, utilizando-se dos procedimentos adotados pela B3.

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

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

8.12.1. Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos da cláusula 8.12 acima deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à Securitizadora, sendo que todo e qualquer rendimento oriundo da aplicação nos Investimentos Permitidos, líquido de impostos, e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, serão acrescidos ou deduzidos, conforme o caso, aos/dos valores devidos à Devedora. Não serão devidos ou apurados pela Securitizadora à Devedora e/ou aos Titulares dos CRI, nem integrarão o Patrimônio Separado, quaisquer rendimentos sobre os recursos depositados transitoriamente na Conta do Patrimônio Separado, a que título for.

8.12.2. 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

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má fé da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária.

9. Agente Fiduciário dos CRI

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

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

(a) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Termo de Securitização;

(b) aceita integralmente este Termo de Securitização, bem como todas as suas cláusulas e condições;

(c) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(d) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário dos CRI;

(e) verificará a veracidade das informações relativas às Garantias (observado o quanto disposto no item V dos Fatores de Risco) e aos Créditos Imobiliários e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a exequibilidade, observado que os Instrumentos de Garantia e os atos societários de aprovações de outorgas das Garantias, conforme necessários, deverão ser registrados respectivamente nos competentes RGI Competente, RTD Competente, na JUCESP e na B3 nos prazos previstos nos Documentos da Operação. Dessa forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão caso a condição acima não seja implementada;

(f) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de Agente Fiduciário dos CRI, conforme solicitados à Emissora;

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

(g) exceto conforme indicado em contrário neste Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários consubstanciarão o Patrimônio Separado, e estarão vinculados única e exclusivamente aos CRI;

(h) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 6º da Resolução CVM 17;

(i) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, conforme disposto na declaração descrita no **Anexo IV** deste Termo de Securitização;

(j) presta serviços de Agente Fiduciário dos CRI nas emissões da Emissora descritas no **Anexo VI** deste Termo de Securitização;

(k) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1° do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de Agente Fiduciário dos CRI;

(l) não possui qualquer relação com a Emissora ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;

(m) declara que conhece, está em consonância e que inexistem quaisquer violações das Normas Anticorrupção e das Normas Antilavagem de Dinheiro, e, em particular, declara, sem limitação, que: (i) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Normas Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (ii) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; e (iii) em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis; e

(n) possui recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados, bem como regras, procedimentos e controles internos adequados à Operação de Securitização, assegurando à Emissora a possibilidade de fiscalização da veracidade e manutenção esta declaração, nos termos do artigo 36 da Resolução CVM 60, sendo possibilitado à Securitizadora a solicitação de renovação anual desta declaração.

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

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

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

(b) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

(c) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;

(d) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de impedimento e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI para deliberar sobre sua substituição, na forma prevista na Resolução CVM 17;

(e) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;

(f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas eventuais omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(g) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos, sejam registrados na B3, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(h) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

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

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

(k) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das varas do trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora e/ou da Devedora;

(l) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado, a custo do Patrimônio Separado ou dos próprios Titulares dos CRI;

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

(m) convocar, quando necessário, Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, na forma disposta neste Termo de Securitização;

(n) comparecer as Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(o) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e de seus endereços;

(p) fiscalizar o cumprimento pela Emissora das cláusulas constantes deste Termo de Securitização e dos Documentos da Operação, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(q) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem 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, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tiver ciência do referido inadimplemento, conforme previsto na Resolução CVM 17;

(r) verificar os procedimentos adotados pelo Emissora para assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade;

(s) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros;

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

(u) prestar contas à Emissora das despesas necessárias à salvaguarda dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, que serão imputadas ao Patrimônio Separado;

(v) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo, para a Emissão, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, o qual deverá conter, no mínimo, as informações previstas no artigo 15 da Resolução CVM 17;

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

(w) cooperar com o fornecimento das informações que forem necessárias para que a Emissora possa atender, no que couber, às regras da Resolução CVM 60, em especial quanto ao envio à Emissora do relatório anual de Agente Fiduciário dos CRI; e

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

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

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

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

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

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

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

(a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

(b) por deliberação em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRI em Circulação; ou

(c) por deliberação em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei 9.514 ou das incumbências mencionadas na cláusula 9.3 acima, requerendo-se, para tanto, o voto da maioria simples dos Titulares dos CRI em Circulação.

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

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

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

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

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

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

9.11. Atuação Vinculada: O Agente Fiduciário dos CRI não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

definição pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário dos CRI não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário dos CRI limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei 6.404, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

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

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

10. Liquidação do Patrimônio Separado

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

10.2. Convocação da Assembleia Especial: Em até 15 (quinze) dias contados da ciência do disposto na cláusula 10.1 acima, o Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI na forma das cláusulas abaixo, com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia. A instalação será mediante a presença de qualquer número de Titulares dos CRI em Circulação.

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

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

(i) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial ou liquidação da Securitizadora;

(ii) nos casos expressamente previstos neste Termo de Securitização, que podem ser de aplicação automática ou sujeitos a deliberação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização; ou

(iii) em qualquer hipótese deliberada em Assembleia Especial.

10.2.2. Na hipótese prevista no item (ii) acima, deverão ser observadas as cláusulas 10.1, 10.2, 10.2.3 e seguintes deste Termo de Securitização.

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

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

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

(a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora; ou

(b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa grave ou dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, que dure por mais de 05 (cinco) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer em até 3 (três) Dias Úteis da data do inadimplemento ou na data de verificação da mora, observado o prazo de cura.

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

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

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

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

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

11. Assembleia Especial

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

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

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

11.2. Convocação: A Assembleia Especial poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário dos CRI, pela CVM ou por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

11.3. Prazo e Forma de Convocação: A convocação da Assembleia Especial dar-se-á mediante publicação na forma abaixo prevista, sendo que, observado o disposto na cláusula 10.2 acima, (i) a primeira convocação da Assembleia Especial deverá ocorrer com, exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência e a segunda convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI deverá ser realizada com, no mínimo, 8 (oito) dias de antecedência.

11.3.1. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia Especiais, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (www.provinciasecuritizadora.com.br), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, o artigo 26, o parágrafo 5º do artigo 44, o artigo 45, o inciso IV "b" do artigo 46 e o inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60, e o parágrafo 3º do artigo 30 da Lei 14.430.

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

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

11.3.4. Das convocações constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial e, ainda, todas as matérias a serem deliberadas, bem como o endereço

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

eletrônico na rede mundial de computadores em que os Titulares dos CRI possam acessar os documentos pertinentes à apreciação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

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

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

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

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

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

11.7. Consulta Formal: É permitido aos Titulares dos CRI votar por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 26 a 32 da Resolução CVM 60 e na Resolução 81, conforme aplicável, sem necessidade de reunião dos 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.

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

11.7.2. A manifestação dos Investidores deverá ocorrer por meio do preenchimento e entrega do boletim de voto a distância à Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, sempre em primeira convocação, considerando

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

a posição de custódia fornecida pela B3 e/ou pelo Escriturador na data da publicação da consulta formal.

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

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

11.8. Quóruns: Os quóruns de deliberação das Assembleias Especiais de Titulares dos CRI deverão levar em conta a totalidade dos CRI em Circulação, observadas as disposições pertinentes à presença nos termos da Resolução CVM 81, se aplicável.

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

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

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

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

11.12.1. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as propostas de alterações e de renúncias feitas pela Emissora em relação: **(a)** às datas de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI e às datas de pagamento da amortização de principal; **(b)** à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, os Juros Remuneratórios dos CRI, a amortização de principal e o Valor Nominal Unitário; **(c)** ao prazo de amortização e vencimento dos CRI; **(d)** aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; **(e)** aos Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais; **(f)** aos Créditos Imobiliários, que possa impactar os direitos dos Titulares dos CRI; **(g)** aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI; e/ou **(h)** qualquer liberação específica com relação a um inadimplemento da Devedora (sempre considerando que qualquer liberação de um evento,

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

numa data específica, não significa liberação de fatos posteriores), deverão ser aprovadas em primeira convocação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos CRI presentes à referida Assembleia Especial dos Titulares dos CRI e em qualquer convocação subsequente, por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI presentes à referida Assembleia Especial dos Titulares dos CRI. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são os legais e estão previstos neste Termo de Securitização.

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

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

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

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

12. Despesas da Emissão

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

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

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

(a) pela Emissão dos CRI e pela distribuição dos CRI, será devida parcela única no valor de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro;

(b) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R$ 3.950,00 (três mil, novecentos e cinquenta), 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 nos itens (a) e (b) acima, será devida à Securitizadora (c.1) remuneração extraordinária no montante de R$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, que demande a participação da Securitizadora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI; (c.2) R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) em caso de necessidade de acompanhamento de *covenants* financeiros, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pela Securitizadora do relatório de horas; (c.3) em caso de integralizações via chamada de capital, o valor de R$ 500,00 (quinhentos reais) por integralização; (c.4) R$ 200,00 (duzentos reais) por 2ª via de termo de quitação emitido pela Securitizadora; (c.5) R$ 50,00 (cinquenta reais) por celebração de contrato de financiamento com alguma instituição financeira e (c.6) R R$ 200,00 (duzentos reais) em caso de cessão de direitos e/ou renegociações; (c.7) na hipótese de a Oferta contemplar mais de um cronograma de distribuição, será devido: (c.7.i) o valor de R$ 2.000,00 (dois mil reais), caso o público-alvo seja composto por investidores profissionais; ou (c.7.ii) o valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), caso o público-alvo seja composto por investidores qualificados ou pelo público em geral; e (c.8) caso ocorra alteração na estrutura original que deu origem a proposta, tal como inclusão de séries adicionais e/ou reabertura de série, será cobrado por série adicional e/ou reabertura o equivalente à 50% (cinquenta por cento) do valor de fee de emissão, e também do valor da administração do patrimônio separado, se aumentarem os controles em relação ao que foi contratado originalmente para contemplar o serviço adicional;

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

(d) as despesas mencionadas nas alíneas (b) e (c) acima serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA ou, na falta deste ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário;

(e) as despesas mencionadas nas alíneas "(b)" e "(c)" acima serão acrescidas do ISS, da CSLL, do PIS, do COFINS, do IRRF, do IBS, do CBS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

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

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

(ii) Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI. 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$ 21.000,00 (vinte e um 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 (dezesseis mil reais) cada, sendo a primeira parcela na mesma data de pagamento da parcela descrita no item (a) acima dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI, atualizadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. Caso a Emissão dos CRI seja desmontada, a primeira parcela mencionada no item (a) acima será devida pela Devedora a título de "abort fee" até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Emissão;

(c) parcelas semestrais de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) pela verificação da Destinação de Recursos, nos termos do Termo de Emissão, sendo devidas até o 5º (quinto) dia útil contado da verificação, sendo que as parcelas serão devidas até o cumprimento integral da

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

Destinação de Recursos, 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 dos Titulares dos CRI ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão dos CRI ou reestruturação das condições da Emissão dos CRI, bem como a participação em reuniões e/ou *conference call*, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI, 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 dos CRI em reuniões, conferências virtuais ou presenciais, realização de Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, à Securitizadora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, 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 dos CRI 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 "(c)" acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF, IBS, CBS e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, 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 acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die;

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

(g) o Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI conforme o caso, antecipará(ão) ao Agente Fiduciário dos CRI todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares dos CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares dos CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário dos CRI, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares dos CRI, a Securitizadora e a Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares dos CRI ou pela Devedora conforme o caso, sendo certo que, não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares dos CRI ou pela Devedora, conforme o caso, e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares dos CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário dos CRI, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário dos CRI e posteriormente ratificadas em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário dos CRI: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão; (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora ou pela Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE da CVM de 1º de março de 2021 ("Ofício"); (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciárias ou extrajudiciárias nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares dos CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Devedora e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Créditos Imobiliários e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos 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)

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento; e

(h) caso a Emissão seja desmontada, a primeira parcela mencionada no item (a) acima será devida pela Devedora a título de "*abort fee*" até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Emissão.

(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 CCI, será devido o valor único de R$2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento;

(b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, será devido o valor anual de R$2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), a ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;

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

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

(iv) Remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI. A remuneração do Banco Liquidante, no montante equivalente a R$ 550,00 (duzentos e setenta e cinco reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização das Notas Comerciais Escriturais, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total das Notas Comerciais Escriturais, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do respectivo contrato de prestação de serviços;

(v) Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI, no montante equivalente a R$282,00 (duzentos e oitenta e dois reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

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 (conforme definido no Termo de Securitização), ou seu eventual substituto, no montante equivalente a R$3.140,00 (três mil, cento e quarenta 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 anos subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

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

(a) pelo registro das Notas Comerciais, será devido o valor único de R$6.000,00 (seis mil 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, o que ocorrer primeiro;

(b) pela escrituração das Notas Comerciais, serão devidas parcelas anuais o valor anual de R$6.000,00 (seis mil 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, o que ocorrer primeiro, e as demais nas mesmas datas dos meses 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, IBS, CBS 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*;

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

(e) o Escriturador das Notas Comerciais possui o "*Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração e Agente de Liquidação*" registrado eletronicamente no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo – SP sob nº 1.981.257 no Livro de Registro B, em 31 de julho de 2025, ao qual as Notas Comerciais Escriturais estarão integralmente

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

vinculadas em todos os seus termos e condições, enviado eletronicamente anteriormente a assinatura deste Termo de Securitização; e

(f) o Escriturador das Notas Comerciais poderá ser substituído mediante deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, caso, entre outras hipóteses: (i) seja verificado inadimplemento de suas obrigações junto à Emissora não sanada no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis após o recebimento da notificação enviada para o Escriturador das Notas Comerciais para sanar a falta; (ii) na superveniência de qualquer normativo ou instrução das autoridades competentes, notadamente do BACEN, que impeça a contratação objeto do contrato de escrituração; (iii) caso a Emissora ou o Escriturador encontrem-se em processo de falência, ou tenham a sua intervenção judicial ou liquidação decretada; (iv) em caso de seu descredenciamento para o exercício da atividade de escriturador de valores mobiliários; (v) se o Escriturador das Notas Comerciais ou a Emissora suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou superior a 30 (trinta) dias, ou por período inferior, desde que impacte negativamente os Titulares de CRI; (vi) se for constatada a ocorrência de práticas irregulares pelo Escriturador ou pela Emissora; e (vii) se não houver o pagamento da remuneração devida ao Escriturador, desde que tal inadimplemento não seja sanado em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência. Nesses casos, o novo Escriturador deve ser contratado pela Emissora.

(viii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, desde que vinculadas aos eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI nesse sentido, conforme previsto nos Documentos da Operação;

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

(x) 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;

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

(xi) 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;

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

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

(xiv) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, incluindo mais não se limitando as taxas da B3, da CVM e da Anbima (conforme definido no Termo de Securitização), bem como juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;

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

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

(xvii) 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;

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

(xix) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização; e

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

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

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

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

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

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

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

(a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI, não compreendidas na descrição acima;

(b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas; e

(c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento nos CRI.

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

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais, necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário dos CRI, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

12.3.2. Em razão do quanto disposto nas cláusulas 12.3 e 12.3.1 acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora, o Cedente ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

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

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

13. Tratamento tributário aplicável aos Investidores

13.1. Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores: As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis aos investimentos em CRI encontram-se descritos a seguir. Todos os tributos abaixo

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

mencionados são de responsabilidade dos investidores. Cada investidor deve avaliar os impactos tributários relativos ao seu investimento em CRI, não devendo considerar unicamente as informações contidas abaixo. Recomendamos que cada investidor consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que deve estar sujeito na qualidade de Titular de CRI, levando em consideração as circunstâncias específicas de seu investimento.

13.2. Pessoas físicas residentes no Brasil: A remuneração produzida por CRI está isenta do imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual) por força do artigo 3º, II, da Lei nº 11.033/04.

13.2.1. De acordo com o entendimento da Secretaria da Receita Federal do Brasil (artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015), referida isenção abrange rendimentos decorrentes da aplicação em CRI, bem como o ganho de capital auferido na alienação ou cessão do CRI, independentemente de a operação ser realizada em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros ou assemelhadas.

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

(a) Sujeição dos rendimentos ao IRRF, mediante aplicação das seguintes alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação:

(i) até 180 dias, 22,5% (vinte e dois vírgula cinco por cento);

(ii) de 181 a 360 dias, 20% (vinte por cento);

(iii) de 361 a 720 dias, 17,5% (dezessete vírgula cinco por cento); e

(iv) acima de 720 dias, 15% (quinze por cento).

(b) rendimentos decorrentes de investimentos em CRI devem compor o lucro real ou presumido (base tributada pelo IRPJ e a base de cálculo do CSLL da pessoa jurídica investidora, às alíquotas cabíveis. Além disso, tais rendimentos devem ser tributados pelo IRRF às alíquotas regressivas mencionadas acima. O IRRF pago de acordo com essas regras deve ser considerado antecipação do imposto de renda devido pela pessoa jurídica ao término do respectivo período de apuração; e

(c) com relação à contribuição ao PIS e ao COFINS, rendimentos e ganhos de capital decorrentes de investimento em CRI poderão estar sujeitos à incidência destas contribuições, acaso o beneficiário pessoa jurídica não-financeira apure essas contribuições por meio do regime cumulativo, à alíquota combinada de 3,65% (há discussão quanto à extensão do termo receita bruta indicado no

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

artigo 3º da Lei nº 9.718/98, com a redação dada pela Lei nº 12.973/14, bem como diante da revogação do parágrafo 1º desse mesmo artigo legal promovido pela Lei nº 11.941/09) e devem estar sujeitos à incidência destas contribuições à alíquota combinada de 4,65%, no caso de o beneficiário pessoa jurídica não-financeira observar o regime de apuração não cumulativo dessas contribuições (conforme previsão do Decreto nº 8.426/15).

(d) no caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos CRI é considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

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

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

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

(a) no caso de investidores que não sejam residentes ou domiciliados em jurisdição que não tribute a renda, ou que a tribute a alíquota inferior a 20% (vinte por cento), os rendimentos decorrentes de investimento em CRI devem, geralmente, sujeitar-se ao IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento);

(b) no caso de investidores residentes ou domiciliados em jurisdição que não tribute a renda, ou que a tribute a alíquota inferior a 20% (vinte por cento), os rendimentos decorrentes de investimento em CRI devem, geralmente, sujeitar-se ao IRRF de acordo com as mesmas regras aplicáveis aos residentes ou domiciliados no Brasil, anteriormente descritas; e

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

(c) independentemente das características do investidor residente ou domiciliado no exterior, a liquidação da operação de câmbio relativa ao ingresso de recursos no Brasil para investimento em CRI sujeita-se ao Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/Câmbio") à alíquota zero. A liquidação da operação de câmbio para saída de recursos relativa ao mesmo investimento sujeita-se ao IOF/Câmbio à alíquota zero. A alíquota do IOF/Câmbio pode ser aumentada a qualquer tempo para até 25% (vinte e cinco por cento), por meio de decreto presidencial.

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

14. Publicidade

14.1. Publicidade: Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (www.provinciasecuritizadora.com.br), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV "b" do artigo 46, do inciso IV e § 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário dos CRI na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

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

15. Registro do Termo de Securitização

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

16. Notificações

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

se para a Emissora:

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções
CEP: 04.571-925, São Paulo – SP
At.: Monica Fujii / Roberto Saka
Telefone: +55 (11) 5198-2888
E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br / middle_office@provinciasecuritizadora.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

se para o Agente Fiduciário dos CRI:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar,
Pinheiros, CEP 05425-020, São Paulo - SP
At.: Ana Eugênia de Jesus Souza
Telefone: (11) 3030-7177
e-mail: agentefiduciario@vortx.com.br; pu@vortx.com.br (para fins de precificação) / vxinforma@vortx.com.br (para acesso ao Sistema e/ou cumprimento de obrigações).

16.2. Com a exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, incluindo, mas não se limitando as demonstrações financeiras, o cumprimento das obrigações pactuadas neste Termo de Securitização e nos demais documentos da Emissão referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário ocorrerá exclusivamente através de plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em sua página na rede mundial de computadores (https://vortx.com.br). Para a realização do cadastro, é necessário acessar a página https://portal.vortx.com.br/register e solicitar o acesso ao sistema.

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

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

16.4. Exceto pelas obrigações assumidas neste Termo de Securitização que estabeleçam formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste Termo de Securitização e nos

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário dos CRI, deverão ocorrer exclusivamente por meio da plataforma VX Informa.

16.4.1. Para os fins deste Termo de Securitização, entende-se por "VX Informa" a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário dos CRI em seu *website* (https://vortx.com.br), em que é necessário acessar o *site https://portal.vortx.com.br/register* para solicitar o acesso ao sistema.

17. Riscos

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

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

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

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

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

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

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

(c) Risco de Concentração de Crédito da Operação: O risco de crédito desta operação encontra-se concentrado na Devedora. Desta forma, a capacidade de pagamento dos CRI está fortemente relacionada à capacidade da Devedora de cumprir com suas obrigações previstas no Termo de Emissão. O descumprimento, pela Devedora, da obrigação de pagar os valores devidos implicará no descumprimento do pagamento dos CRI.

(d) Baixa Liquidez no Mercado Secundário: O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os Titulares dos CRI que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo considerar, ainda, a restrição de negociação para os investidores qualificados e para o público investidor em geral, conforme disposto na Resolução CVM 160, devendo, deste modo, estarem preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento.

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

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos deles decorrentes poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

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

(g) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora: Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, os Titulares dos CRI poderão ser impactados pela possibilidade de a Emissora estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, 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 atuação da Emissora como companhia securitizadora depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, os CRI.

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

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

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de seus produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora.

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

(l) Risco referente a Súmula 176 STJ. O STJ publicou a Súmula nº 176, que enuncia que é "nula a cláusula contratual que sujeita o devedor à taxa de juros divulgada pela ANBID/CETIP" e que, existe a possibilidade de, em uma eventual disputa judicial, a validade da estipulação da Taxa DI na Emissão ser questionada.

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

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

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

(o) 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.

(p) Risco Tributário: Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas. Adicionalmente, nos termos das Notas Comerciais, a Devedora assumiu a responsabilidade por qualquer eventual cobrança referente a IOF incidente na operação, caso os recursos captados não sejam destinados na forma estabelecida no Termo de Emissão. Caso esse tributo não seja pago pela Devedora, a cobrança poderá ser feita do Patrimônio Separado.

(q) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora: O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços e o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

(r) Risco em Função do Rito de Registro Automático: A Oferta, distribuída nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60, não tem seu registro sujeito a análise prévia por parte da CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

(s) Risco de Amortização Extraordinária Parcial das Notas Comerciais e/ou da Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais e/ou de Resgate Antecipado Facultativo Total das

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

Notas Comerciais: Os CRI estão sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de amortização extraordinária e resgate antecipado total, inclusive, mas não exclusivamente, nos casos de pré-pagamento dos valores devidos pela Devedora em razão das Notas Comerciais, em razão da Amortização Extraordinária Parcial, da Amortização Extraordinária Obrigatória, do Resgate Antecipado Facultativo Total e/ou da ocorrência de vencimento antecipado das Notas Comerciais (incluindo, sem limitação, em caso de não destinação dos recursos captados pelas Notas Comerciais na forma estabelecida nos Documentos da Operação). A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

(t) Risco da necessidade de realização de aportes na Conta do Patrimônio Separado: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, considerando, ainda, a ausência de fundos de despesas ou de reserva no âmbito desta Operação de Securitização, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos da cláusula 12.3 desse Termo de Securitização.

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

(v) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRI limitou-se a identificar eventuais contingências relacionadas à Devedora, ao Terceiro Garantidor, ao Fiador e aos Imóveis, não abrangendo análise: (1) da Emissora, (2) dos sócios/acionistas da Devedora; (3) do balanço patrimonial da Devedora, e/ou (4) a qualidade e suficiência das Garantias prestadas no âmbito da Emissão. A não realização de auditoria jurídica completa, conforme acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI. Adicionalmente, foram identificadas certidões com prazo de validade expirado, as quais não foram atualizadas até a presente data. A não obtenção de certidões atualizadas impede a verificação integral da situação cadastral, fiscal e judicial da Devedora, do Terceiro Garantidor e/ou do Fiador, conforme o caso, podendo ocultar a existência de ações judiciais, execuções fiscais, protestos, débitos trabalhistas ou outros passivos que, se existentes, poderiam afetar a capacidade de pagamento da Devedora do Terceiro Garantidor e/ou do Fiador, ou comprometer a higidez das Garantias vinculadas aos Créditos Imobiliários. Dessa forma, eventuais contingências não identificadas em razão da desatualização das referidas certidões poderão impactar adversamente o fluxo de pagamento dos CRI.

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

(w) Riscos relacionados à existência de ações judiciais contra a Devedora e contra o Fiador: no âmbito da auditoria jurídica da Devedora e do Fiador realizada por conta da Emissão, foram solicitadas certidões de distribuição de processos judiciais e protestos, as quais foram apresentadas pela Devedora e pelo Fiador indicando a existência de ações cíveis, fiscais, federais e trabalhistas. Recomenda-se aos Titulares dos CRI que seja realizada avaliação independente das demonstrações financeiras consolidadas da Devedora, a fim de atestar sua solvabilidade, em especial, em relação à Emissão. Caso os demandantes das ações existentes tenham sucesso em seus pleitos, essas ações poderão impactar financeiramente a Devedora e o Fiador, podendo impactar também na capacidade da Devedora e do Fiador de realizarem o pagamento dos Créditos Imobiliários que constituem o lastro dos CRI e/ou as Garantias constituídas no âmbito da Emissão.

(x) Risco relacionado a não constituição das Garantias. Na data de assinatura deste Termo de Securitização a Alienação Fiduciária e a Cessão Fiduciária não se encontram devidamente constituídas e exequíveis, na medida em que o referido contrato ainda não foi registrado no cartório competente. Ademais, no caso dos Instrumentos de Garantia, os prazos para obtenção dos referidos registros encontrar-se-ão especificados nos respectivos instrumentos, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das referidas Garantias. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão das referidas Garantias, caso os registros acima não sejam implementados.

(y) Risco de Insuficiência das Garantias. No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários por parte da Devedora, a Emissora terá que iniciar o procedimento de execução das Garantias. Não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI. Caso isso ocorra, os Titulares de CRI poderão ser afetados.

(z) Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI: O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na conta do Patrimônio Separado, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como a CVM, o Escriturador, Agente de Liquidação e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônica administrada pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora, por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais Encargos Moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

(aa) Risco decorrente do descasamento do pagamento dos Juros Remuneratórios das Notas Comerciais e do pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI. Os pagamentos realizados pela Emissora aos Titulares de CRI deverão respeitar o intervalo mínimo de 1 (um) Dia Útil contado do recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora. Todos os pagamentos de Juros Remuneratórios relacionados às Notas Comerciais serão feitos com base na Taxa DI, divulgado com 5 (cinco) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das datas de pagamento de Juros Remuneratórios das Notas Comerciais. No mesmo sentido, todos os pagamentos relacionados aos CRI serão feitos com base em tais índices, divulgados com 5 (cinco) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das Datas de Pagamento dos CRI. Em razão disso, a Taxa DI utilizada para o cálculo do valor dos Juros Remuneratórios dos CRI a ser pago ao Titular de CRI poderá ser menor do que a Taxa DI divulgado nas respectivas Datas de Pagamento dos CRI, o que pode impactar no retorno financeiro esperado pelo Titular de CRI.

(bb) Risco pela Inexistência de *Rating*: Os CRI não foram objeto de classificação de risco por agência de *rating*, razão pela qual não se tem uma análise independente do risco de crédito assumido pelos investidores com a aquisição dos CRI, não sendo possível assegurar a não ocorrência de eventuais atrasos no cumprimento das obrigações pecuniárias decorrentes da Emissão, bem como eventuais perdas de principal e juros.

(cc) Distribuição Parcial dos CRI: Será admitida a distribuição parcial dos CRI desde que haja colocação do Montante Mínimo. Neste caso, o saldo de CRI não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Emissora, o que será formalizado por meio de aditamento ao Termo de Securitização, sem necessidade de nova aprovação societária por qualquer das partes envolvidas na Emissão e na Oferta ou de realização de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI. Adicionalmente, a colocação do Montante Mínimo pode implicar uma redução da liquidez dos CRI no mercado secundário se comparada à hipótese de colocação da quantidade máxima dos CRI no âmbito da Oferta.

(dd) Restrição à negociação: Os CRI serão distribuídos para Investidores Profissionais e não poderão ser vendidos no mercado secundário para o público investidor em geral, tendo em vista que Oferta não atende aos requisitos dos §9º e §10º do artigo 33 e do parágrafo único do artigo 4º do Anexo Normativo I, da Resolução CVM 60. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa restrição de negociação dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

(ee) 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 o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série, 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

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

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, 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.

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

18. Disposições finais

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

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

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

18.4. As Partes reconhecem, desde já, que o presente Termo constitui título executivo extrajudicial nos termos dos artigos 784, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

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

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

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

18.7. As partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca que concordam com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas.

18.7.1. Na hipótese de haver tratamento de dados pessoais de pessoas naturais, decorrente da execução deste Termo de Securitização, as Partes declaram estar totalmente aderentes à legislação vigente que trata ou esbarra na temática de proteção de dados, tendo em vista o ordenamento jurídico como um todo, entendendo-se, como tal, conforme aplicável: a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme em vigor) ("LGPD") e suas alterações, bem como demais normas setoriais ou gerais sobre o tema. Cada Parte reconhece que atua como Controlador, conforme definição trazida pela LGPD, independentemente uma da outra, e não em conjunto ou em comum, em relação ao seu tratamento de dados pessoais.

19. Classificação de risco

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

20. Assinatura Eletrônica

20.1. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, nos termos da Lei nº 13.874, bem como na Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, conforme em vigor, na Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor, no Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020, conforme em vigor, e ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. 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, exceto se outra forma for exigida pelos cartórios e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

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

21. Da Lei e do Foro

21.1. Lei: Este Termo de Securitização é regido e interpretado pelas Leis da República Federativa do Brasil.

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

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

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

Local e data de assinatura do Termo de Securitização Original: São Paulo, 10 de agosto de 2026.

Local e data e assinatura do 1º Aditamento: São Paulo, 14 de agosto de 2026.

***

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

ANEXO I

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 157ª (CENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM TRÊS SÉRIES, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA OZ 18 LTDA., CELEBRADO EM 10 DE AGOSTO DE 2026

Características dos Créditos Imobiliários

CCI 1ª Série

LOCAL E DATA DE EMISSÃO: cidade de São Paulo, estado de São Paulo	São Paulo - SP, 29 de abril de 2026.	
Nº 0032	Série: 1ª	Tipo: Integral

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

2. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: **OZ 18 LTDA.**					
CNPJ: 54.657.140/0001-66					
ENDEREÇO: Rua Ourania, nº 231, apto 71, Vila Madalena					
CEP	05.445-030	CIDADE	São Paulo	UF	SP

3. TÍTULO
As 15.000 (quinze mil) notas comerciais da 1ª (primeira) série, com garantia real e fidejussória, da 6ª (sexta) emissão da Devedora ("Notas Comerciais 1ª Série"), emitidas nos termos do "*Termo de Emissão da Sexta Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Fidejussória, em Três Séries, para Colocação Privada, da OZ 18 Ltda.*", celebrado entre a Devedora e a Emitente em 29 de abril de 2026 (conforme aditado de tempos em tempos, "Termo de Emissão"), por meio do qual foram emitidos, no total, 30.000 (trinta mil) notas comerciais.

4. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE
RAZÃO SOCIAL: **OXY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
CNPJ: 62.667.674/0001-00

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

ENDEREÇO: Avenida Plinio Brasil Milano, nº 567, sala 1001, Auxiliadora					
CEP	90450-085	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), na sua data de Emissão

6. IMÓVEL LASTRO
6.1. Imóvel objeto dos Créditos Imobiliários: os imóveis objeto das matrículas nsº: - **158.125** – 10º Cartório de Registro de Imóveis de SP – Rua Simão Alvares nº 857- Pinheiros – São Paulo – SP – CEP: 05417-030 - **109.679** – 10º Cartório de Registro de Imóveis de SP – Rua Simão Alvares nº 881 – Pinheiros – São Paulo – SP – CEP: 05417-030 - **109.652** - 10º Cartório de Registro de Imóveis de SP – Rua Simão Alvares nº 877 – Pinheiros – São Paulo – SP – CEP: 05417-020 - **77.381** – 10º Cartório de Registro de Imóveis de SP – Rua João do Rio nº 45 – Pinheiros – São Paulo – SP – CEP: 05417-090 - **59.026** - 10º Cartório de Registro de Imóveis de SP – Rua João do Rio nº 37 – Pinheiros – São Paulo – SP – CEP: 05417-090 - **20.686** - 10º Cartório de Registro de Imóveis de SP – Rua Simão Alvares nº 901 – Pinheiros – São Paulo – SP – CEP: 05417-020 - **79.225** - 10º Cartório de Registro de Imóveis de SP – Rua Simão Alvares nº 861, 867 – Pinheiros – São Paulo – SP – CEP: 05417-020 - 24.315 - 10º Cartório de Registro de Imóveis de SP – Rua Inácio Pereira da Rocha nº 486, – Pinheiros – São Paulo – SP – CEP: 05432-011

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO:	
Quantidade de Notas Comerciais:	15.000 (quinze mil) Notas Comerciais.
Data de Emissão:	29 de abril de 2026

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

Prazo Total:	1.213 (mil, duzentos e treze) dias corridos, contados da Data de Emissão.
Valor Nominal Unitário:	R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Valor Total:	R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), na Data de Emissão.
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais não será atualizado monetariamente.
Juros Remuneratórios	Sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais 1ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, "*over* extra grupo" ("Taxa DI"), expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (https://www.b3.com.br/), acrescida exponencialmente de *spread* ou sobretaxa de (a) 3,00% (três por cento) ao ano desde a Data de Integralização até o dia 07 de agosto de 2026, inclusive e (b) 2,75% (dois inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, a partir do dia 07 de agosto de 2026, exclusive, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Notas Comerciais Escriturais 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido no Termo de Emissão) imediatamente anterior (inclusive) até a data de pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais 1ª Série em questão, data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de uma Hipótese de Vencimento Antecipado (conforme definido no Termo de Emissão) ou na data de eventual evento de Amortização Extraordinária Parcial ou de Resgate Antecipado Facultativo Total (exclusive), considerando os critérios definidos no "Caderno de Fórmulas de Notas Comerciais – CETIP21", disponível para consulta na página da B3 na internet (http://www.b3.com.br) ("Remuneração Notas Comerciais 1ª Série").

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

Data de Vencimento Final:	24 de agosto de 2029 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais Escriturais 1ª Série").
Encargos Moratórios:	Em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida, de forma imediata, independente de notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, sem prejuízo dos Juros Remuneratórios: **(a)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e **(b)** multa de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.
Pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência das Hipóteses de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, da Amortização Extraordinária Obrigatória ou da Amortização Extraordinária Facultativa, nos termos do Termo de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será amortizado na Data de Vencimento das Notas Comerciais, conforme previsto no Anexo II do Termo de Emissão.
Pagamento dos Juros Remuneratórios:	Os Juros Remuneratórios serão pagos mensal e sucessivamente, pela Devedora, de acordo com a tabela constante do Anexo II do Termo de Emissão, ressalvada a possibilidade de realização de Amortização Extraordinária Facultativa, Amortização Extraordinária Obrigatória ou, ainda, da liquidação antecipada das Notas Comerciais em razão da realização do Resgate Antecipado Facultativo Total, da realização do Resgate Antecipado Obrigatório Total das Notas Comerciais ou do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão.
Local de Pagamento:	Na forma descrita no Termo de Emissão.
Garantias:	Os Créditos Imobiliários contarão com as seguintes garantias: **(a)** Fiança (conforme definido no Termo de Emissão); **(b)** Alienação Fiduciária (conforme definido no Termo de Emissão); **(c)** Cessão Fiduciária (conforme definido no Termo de Emissão);

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

	(d) Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de Emissão); e **(e)** Fundo de Reserva (conforme definido no Termo de Emissão).

CCI 2ª Série

LOCAL E DATA DE EMISSÃO: cidade de São Paulo, estado de São Paulo	São Paulo - SP, 10 de agosto de 2026.	
Nº 0033	Série: 2ª	Tipo: Integral

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

2. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: **OZ 18 LTDA.**					
CNPJ: 54.657.140/0001-66					
ENDEREÇO: Rua Ourania, nº 231, apto 71, Vila Madalena					
CEP	05.445-030	CIDADE	São Paulo	UF	SP

3. TÍTULO
As 9.650 (nove mil seiscentas e cinquenta) notas comerciais da 2ª (segunda) série, com garantia real e fidejussória, da 6ª (sexta) emissão da Devedora ("Notas Comerciais 2ª Série"), emitidas nos termos do "*Termo de Emissão da Sexta Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Fidejussória, em Três Séries, para Colocação Privada, da OZ 18 Ltda.*", celebrado entre a Devedora e a Emitente em 29 de abril de 2026 (conforme aditado de tempos em tempos, "Termo de Emissão"), por meio do qual foram emitidos, no total, 29.000 (vinte e nove mil) notas comerciais.

4. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: **OXY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**					
CNPJ: 62.667.674/0001-00					
ENDEREÇO: Avenida Plinio Brasil Milano, nº 567, sala 1001, Auxiliadora					
CEP	90450-085	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

R$ 9.650.000,00 (nove milhões e seiscentos e cinquenta mil reais)

6. IMÓVEL LASTRO
6.1. Imóvel objeto dos Créditos Imobiliários: os imóveis objeto das matrículas nsº: - **158.125** – 10º Cartório de Registro de Imóveis de SP – Rua Simão Alvares nº 857- Pinheiros – São Paulo – SP – CEP: 05417-030 - **109.679** – 10º Cartório de Registro de Imóveis de SP – Rua Simão Alvares nº 881 – Pinheiros – São Paulo – SP – CEP: 05417-030 - **109.652** - 10º Cartório de Registro de Imóveis de SP – Rua Simão Alvares nº 877 – Pinheiros – São Paulo – SP – CEP: 05417-020 - **77.381** – 10º Cartório de Registro de Imóveis de SP – Rua João do Rio nº 45 – Pinheiros – São Paulo – SP – CEP: 05417-090 - **59.026** - 10º Cartório de Registro de Imóveis de SP – Rua João do Rio nº 37 – Pinheiros – São Paulo – SP – CEP: 05417-090 - **20.686** - 10º Cartório de Registro de Imóveis de SP – Rua Simão Alvares nº 901 – Pinheiros – São Paulo – SP – CEP: 05417-020 - **79.225** - 10º Cartório de Registro de Imóveis de SP – Rua Simão Alvares nº 861, 867 – Pinheiros – São Paulo – SP – CEP: 05417-020 - 24.315 - 10º Cartório de Registro de Imóveis de SP – Rua Inácio Pereira da Rocha nº 486, – Pinheiros – São Paulo – SP – CEP: 05432-011

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO:	
Quantidade de Notas Comerciais:	9.650 (nove mil seiscentas e cinquenta) Notas Comerciais.
Data de Emissão:	29 de abril de 2026.
Prazo Total:	1.216 (mil, duzentos e dezesseis) dias corridos, contados da Data de Emissão.
Valor Nominal Unitário:	R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

Valor Total:	R$ 9.650.000,00 (nove milhões e seiscentos e cinquenta reais), na Data de Emissão.
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais não será atualizado monetariamente.
Juros Remuneratórios	Sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais 2ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, "*over* extra grupo" ("Taxa DI"), expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (https://www.b3.com.br/), acrescida exponencialmente de *spread* ou sobretaxa de 2,75% (dois inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Notas Comerciais Escriturais 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido no Termo de Emissão) imediatamente anterior (inclusive) até a data de pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais 2ª Série em questão, data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de uma Hipótese de Vencimento Antecipado (conforme definido no Termo de Emissão) ou na data de eventual evento de Amortização Extraordinária Parcial ou de Resgate Antecipado Facultativo Total (exclusive), considerando os critérios definidos no "Caderno de Fórmulas de Notas Comerciais – CETIP21", disponível para consulta na página da B3 na internet (http://www.b3.com.br) ("Remuneração Notas Comerciais 2ª Série").
Data de Vencimento Final:	27 de agosto de 2029 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais Escriturais 2ª Série").
Encargos Moratórios:	Em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida, de forma imediata, independente de notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, sem prejuízo dos Juros Remuneratórios: **(a)** juros de mora de 1%

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

	(um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e **(b)** multa de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.
Pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência das Hipóteses de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, da Amortização Extraordinária Obrigatória ou da Amortização Extraordinária Facultativa, nos termos do Termo de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será amortizado na Data de Vencimento das Notas Comerciais, conforme previsto no Anexo II do Termo de Emissão.
Pagamento dos Juros Remuneratórios:	Os Juros Remuneratórios serão pagos mensal e sucessivamente, pela Devedora, de acordo com a tabela constante do Anexo II do Termo de Emissão, ressalvada a possibilidade de realização de Amortização Extraordinária Facultativa, Amortização Extraordinária Obrigatória ou, ainda, da liquidação antecipada das Notas Comerciais em razão da realização do Resgate Antecipado Facultativo Total, da realização do Resgate Antecipado Obrigatório Total das Notas Comerciais ou do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão.
Local de Pagamento:	Na forma descrita no Termo de Emissão.
Garantias:	Os Créditos Imobiliários contarão com as seguintes garantias: **(a)** Fiança (conforme definido no Termo de Emissão); **(b)** Alienação Fiduciária (conforme definido no Termo de Emissão); **(c)** Cessão Fiduciária (conforme definido no Termo de Emissão); **(d)** Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de Emissão); e **(e)** Fundo de Reserva (conforme definido no Termo de Emissão).

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

CCI 3ª Série

LOCAL E DATA DE EMISSÃO: cidade de São Paulo, estado de São Paulo	São Paulo - SP, 10 de agosto de 2026.	
Nº 0034	Série: 3ª	Tipo: Integral

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

2. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: **OZ 18 LTDA.**					
CNPJ: 54.657.140/0001-66					
ENDEREÇO: Rua Ourania, nº 231, apto 71, Vila Madalena					
CEP	05.445-030	CIDADE	São Paulo	UF	SP

3. TÍTULO
As 4.350 (quatro mil trezentas cinquenta) notas comerciais da 3ª (segunda) série, com garantia real e fidejussória, da 6ª (sexta) emissão da Devedora ("Notas Comerciais 3ª Série"), emitidas nos termos do "*Termo de Emissão da Sexta Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Fidejussória, em Três Séries, para Colocação Privada, da OZ 18 Ltda.*", celebrado entre a Devedora e a Emitente em 29 de abril de 2026 (conforme aditado de tempos em tempos, "Termo de Emissão"), por meio do qual foram emitidos, no total, 29.000 (vinte e nove mil) notas comerciais.

4. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: **OXY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**					
CNPJ: 62.667.674/0001-00					
ENDEREÇO: Avenida Plinio Brasil Milano, nº 567, sala 1001, Auxiliadora					
CEP	90450-085	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
R$ 4.350.000,00 (quatro milhões, trezentos e cinquenta mil reais)

6. IMÓVEL LASTRO
6.1. Imóvel objeto dos Créditos Imobiliários: os imóveis objeto das matrículas nsº: - **158.125** – 10º Cartório de Registro de Imóveis de SP – Rua Simão Alvares nº 857- Pinheiros – São Paulo – SP – CEP: 05417-030 - **109.679** – 10º Cartório de Registro de Imóveis de SP – Rua Simão Alvares nº 881 – Pinheiros – São Paulo – SP – CEP: 05417-030 - **109.652** - 10º Cartório de Registro de Imóveis de SP – Rua Simão Alvares nº 877 – Pinheiros – São Paulo – SP – CEP: 05417-020 - **77.381** – 10º Cartório de Registro de Imóveis de SP – Rua João do Rio nº 45 – Pinheiros – São Paulo – SP – CEP: 05417-090 - **59.026** - 10º Cartório de Registro de Imóveis de SP – Rua João do Rio nº 37 – Pinheiros – São Paulo – SP – CEP: 05417-090 - **20.686** - 10º Cartório de Registro de Imóveis de SP – Rua Simão Alvares nº 901 – Pinheiros – São Paulo – SP – CEP: 05417-020 - **79.225** - 10º Cartório de Registro de Imóveis de SP – Rua Simão Alvares nº 861, 867 – Pinheiros – São Paulo – SP – CEP: 05417-020 - 24.315 - 10º Cartório de Registro de Imóveis de SP – Rua Inácio Pereira da Rocha nº 486, – Pinheiros – São Paulo – SP – CEP: 05432-011

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO:	
Quantidade de Notas Comerciais:	4.350 (quatro mil, trezentas e cinquenta) Notas Comerciais.
Data de Emissão:	29 de abril de 2026.
Prazo Total:	1.213 (mil, duzentos e treze) dias corridos, contados da Data de Emissão.
Valor Nominal Unitário:	R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

Valor Total:	R$ 4.350.000.000,00 (quatro milhões, trezentos e cinquenta mil reais), na Data de Emissão.
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais não será atualizado monetariamente.
Remuneração Notas Comerciais 3ª Série:	Sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais 3ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, "*over* extra grupo" ("Taxa DI"), expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (https://www.b3.com.br/), acrescida exponencialmente de *spread* ou sobretaxa de 4,417% (quatro inteiros vírgula quatrocentos e dezessete por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Notas Comerciais Escriturais 3ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido no Termo de Emissão) imediatamente anterior (inclusive) até a data de pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais 3ª Série em questão, data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de uma Hipótese de Vencimento Antecipado (conforme definido no Termo de Emissão) ou na data de eventual evento de Amortização Extraordinária Parcial ou de Resgate Antecipado Facultativo Total (exclusive), considerando os critérios definidos no "Caderno de Fórmulas de Notas Comerciais – CETIP21", disponível para consulta na página da B3 na internet (http://www.b3.com.br) ("Remuneração Notas Comerciais 3ª Série").
Data de Vencimento Final:	24 de agosto de 2029 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais Escriturais 3ª Série").
Encargos Moratórios:	Em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida, de forma imediata, independente de notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, sem prejuízo dos Juros Remuneratórios: **(a)** juros de mora de 1%

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

	(um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e **(b)** multa de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.
Pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência das Hipóteses de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, da Amortização Extraordinária Obrigatória ou da Amortização Extraordinária Facultativa, nos termos do Termo de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será amortizado na Data de Vencimento das Notas Comerciais, conforme previsto no Anexo II do Termo de Emissão.
Pagamento dos Juros Remuneratórios:	Os Juros Remuneratórios serão pagos mensal e sucessivamente, pela Devedora, de acordo com a tabela constante do Anexo II do Termo de Emissão, ressalvada a possibilidade de realização de Amortização Extraordinária Facultativa, Amortização Extraordinária Obrigatória ou, ainda, da liquidação antecipada das Notas Comerciais em razão da realização do Resgate Antecipado Facultativo Total, da realização do Resgate Antecipado Obrigatório Total das Notas Comerciais ou do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão.
Local de Pagamento:	Na forma descrita no Termo de Emissão.
Garantias:	Os Créditos Imobiliários contarão com as seguintes garantias: **(a)** Fiança (conforme definido no Termo de Emissão); **(b)** Alienação Fiduciária (conforme definido no Termo de Emissão); **(c)** Cessão Fiduciária (conforme definido no Termo de Emissão); **(d)** Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de Emissão); e **(e)** Fundo de Reserva (conforme definido no Termo de Emissão).

(*o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco*)

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

ANEXO II

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 157ª (CENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM TRÊS SÉRIES, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA OZ 18 LTDA., CELEBRADO EM 10 DE AGOSTO DE 2026

CRONOGRAMA INDICATIVO DE PAGAMENTO DOS CRI 1ª SÉRIE

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
1	24/09/2026	0,0000%	Sim	Não
2	27/10/2026	0,0000%	Sim	Não
3	24/11/2026	0,0000%	Sim	Não
4	24/12/2026	0,0000%	Sim	Não
5	26/01/2027	0,0000%	Sim	Não
6	23/02/2027	0,0000%	Sim	Não
7	24/03/2027	0,0000%	Sim	Não
8	26/04/2027	0,0000%	Sim	Não
9	24/05/2027	0,0000%	Sim	Não
10	24/06/2027	0,0000%	Sim	Não
11	27/07/2027	0,0000%	Sim	Não
12	25/08/2027	0,0000%	Sim	Não
13	24/09/2027	0,0000%	Sim	Não
14	26/10/2027	0,0000%	Sim	Não
15	24/11/2027	0,0000%	Sim	Não
16	27/12/2027	0,0000%	Sim	Não
17	25/01/2028	0,0000%	Sim	Não
18	22/02/2028	0,0000%	Sim	Não
19	27/03/2028	0,0000%	Sim	Não
20	25/04/2028	0,0000%	Sim	Não
21	25/05/2028	0,0000%	Sim	Não
22	26/06/2028	0,0000%	Sim	Não
23	25/07/2028	0,0000%	Sim	Não
24	25/08/2028	0,0000%	Sim	Não
25	26/09/2028	0,0000%	Sim	Não
26	25/10/2028	0,0000%	Sim	Não
27	24/11/2028	0,0000%	Sim	Não
28	26/12/2028	0,0000%	Sim	Não
29	25/01/2029	0,0000%	Sim	Não
30	22/02/2029	0,0000%	Sim	Não
31	26/03/2029	0,0000%	Sim	Não
32	24/04/2029	0,0000%	Sim	Não
33	25/05/2029	0,0000%	Sim	Não
34	26/06/2029	0,0000%	Sim	Não
35	25/07/2029	0,0000%	Sim	Não
36	27/08/2029	100,0000%	Sim	Não

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

CRONOGRAMA INDICATIVO DE PAGAMENTO DOS CRI 2ª SÉRIE

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
1	24/09/2026	0,0000%	Sim	Não
2	27/10/2026	0,0000%	Sim	Não
3	24/11/2026	0,0000%	Sim	Não
4	24/12/2026	0,0000%	Sim	Não
5	26/01/2027	0,0000%	Sim	Não
6	23/02/2027	0,0000%	Sim	Não
7	24/03/2027	0,0000%	Sim	Não
8	26/04/2027	0,0000%	Sim	Não
9	24/05/2027	0,0000%	Sim	Não
10	24/06/2027	0,0000%	Sim	Não
11	27/07/2027	0,0000%	Sim	Não
12	25/08/2027	0,0000%	Sim	Não
13	24/09/2027	0,0000%	Sim	Não
14	26/10/2027	0,0000%	Sim	Não
15	24/11/2027	0,0000%	Sim	Não
16	27/12/2027	0,0000%	Sim	Não
17	25/01/2028	0,0000%	Sim	Não
18	22/02/2028	0,0000%	Sim	Não
19	27/03/2028	0,0000%	Sim	Não
20	25/04/2028	0,0000%	Sim	Não
21	25/05/2028	0,0000%	Sim	Não
22	26/06/2028	0,0000%	Sim	Não
23	25/07/2028	0,0000%	Sim	Não
24	25/08/2028	0,0000%	Sim	Não
25	26/09/2028	0,0000%	Sim	Não
26	25/10/2028	0,0000%	Sim	Não
27	24/11/2028	0,0000%	Sim	Não
28	26/12/2028	0,0000%	Sim	Não
29	25/01/2029	0,0000%	Sim	Não
30	22/02/2029	0,0000%	Sim	Não
31	26/03/2029	0,0000%	Sim	Não
32	24/04/2029	0,0000%	Sim	Não
33	25/05/2029	0,0000%	Sim	Não
34	26/06/2029	0,0000%	Sim	Não
35	25/07/2029	0,0000%	Sim	Não
36	28/08/2029	100,0000%	Sim	Não

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

CRONOGRAMA INDICATIVO DE PAGAMENTO DOS CRI 3ª SÉRIE

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
1	24/09/2026	0,0000%	Sim	Não
2	27/10/2026	0,0000%	Sim	Não
3	24/11/2026	0,0000%	Sim	Não
4	24/12/2026	0,0000%	Sim	Não
5	26/01/2027	0,0000%	Sim	Não
6	23/02/2027	0,0000%	Sim	Não
7	24/03/2027	0,0000%	Sim	Não
8	26/04/2027	0,0000%	Sim	Não
9	24/05/2027	0,0000%	Sim	Não
10	24/06/2027	0,0000%	Sim	Não
11	27/07/2027	0,0000%	Sim	Não
12	25/08/2027	0,0000%	Sim	Não
13	24/09/2027	0,0000%	Sim	Não
14	26/10/2027	0,0000%	Sim	Não
15	24/11/2027	0,0000%	Sim	Não
16	27/12/2027	0,0000%	Sim	Não
17	25/01/2028	0,0000%	Sim	Não
18	22/02/2028	0,0000%	Sim	Não
19	27/03/2028	0,0000%	Sim	Não
20	25/04/2028	0,0000%	Sim	Não
21	25/05/2028	0,0000%	Sim	Não
22	26/06/2028	0,0000%	Sim	Não
23	25/07/2028	0,0000%	Sim	Não
24	25/08/2028	0,0000%	Sim	Não
25	26/09/2028	0,0000%	Sim	Não
26	25/10/2028	0,0000%	Sim	Não
27	24/11/2028	0,0000%	Sim	Não
28	26/12/2028	0,0000%	Sim	Não
29	25/01/2029	0,0000%	Sim	Não
30	22/02/2029	0,0000%	Sim	Não
31	26/03/2029	0,0000%	Sim	Não
32	24/04/2029	0,0000%	Sim	Não
33	25/05/2029	0,0000%	Sim	Não
34	26/06/2029	0,0000%	Sim	Não
35	25/07/2029	0,0000%	Sim	Não
36	27/08/2029	100,0000%	Sim	Não

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

ANEXO III

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 157ª (CENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM TRÊS SÉRIES, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA OZ 18 LTDA., CELEBRADO EM 10 DE AGOSTO DE 2026

Declaração da Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 04.200.649/0001-07 ("Emissora"), neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu estatuto social e identificados abaixo, na qualidade de emissora dos certificados de recebíveis imobiliários, em três séries da sua 157ª (centésima quinquagésima sétima) emissão ("Emissão"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos que **(a)** verificou, em conjunto com o assessor legal da Oferta, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 157ª (Centésima Quinquagésima Sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Três Séries, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela OZ 18 Ltda."* ("Termo de Securitização") celebrado nesta data entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário dos CRI"); e **(ii)** foi instituído o Regime Fiduciário (conforme definido no Termo de Securitização) sobre **(a)** os Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização) decorrentes das Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Securitização); **(b)** pelas Garantias (conforme definido no Termo de Securitização); **(c)** os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização); **(d)** as Notas Comerciais foram devidamente subscritas pela Emissora; e **(e)** os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) a (d), acima, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização).

São Paulo/SP, 10 de agosto de 2026.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Emissora

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

ANEXO IV

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 157ª (CENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM TRÊS SÉRIES, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA OZ 18 LTDA., CELEBRADO EM 10 DE AGOSTO DE 2026

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

O Agente Fiduciário dos CRI a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020
Cidade / Estado: São Paulo / São Paulo
CNPJ nº: 22.610.500/0001-88
Representado neste ato por sua diretora estatutária: Ana Eugenia de Jesus Souza
Número do Documento de Identidade: 15.461.802.00-3 SSP/MA
CPF nº: 009.635.843-24

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI
Número da Emissão: 157ª
Número de Séries: Três
Emissor: Companhia Província de Securitização
Quantidade: 29.000 (vinte e nove mil), sendo (i) 15.000 (quinze mil) CRI da 1ª Série; (ii) 9.650 (nove mil seiscentas e cinquenta) CRI da 2ª Série; e (iii) 4.350 (quatro mil trezentas e cinquenta) CRI da 3ª Série;
Espécie: N/A
Classe: Única
Forma: Escritural e nominativa

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

Declara, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("Resolução CVM 17"), a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de Agente Fiduciário dos CRI para a emissão acima indicada. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM e B3 no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados do aditamento ao Termo de Securitização, na forma do artigo 9 da Resolução CVM 17.

São Paulo/SP, 10 de agosto de 2026.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

_____

Nome: Ana Eugenia de Jesus Souza
CPF: 009.635.843-24
E-mail: eq@vortx.com.br

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

ANEXO V

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 157ª (CENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM TRÊS SÉRIES, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA OZ 18 LTDA., CELEBRADO EM 10 DE AGOSTO DE 2026

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

Tipo	Emissor	Código IF	Código ISIN	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	20J0612532	BRPVSCCRI0K7	32400000	32400	IPCA + 7,5000 %	3	20	15/10/2020	17/01/2041	OLIMPO II	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	20J0705977	BRPVSCCRI0L5	8100000	8100	IPCA + 7,5000 %	3	21	15/10/2020	17/01/2041	OLIMPO II	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	21B0591574	BRPVSCCRI0S0	32000000	32000	IPCA + 8,5000 %	3	29	15/02/2021	25/03/2041	CUNHA CAMARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	22H1318883	BRPVSCCRI1Q2	36900000	36900	CDI + 5,5000 %	16	1	18/08/2022	26/08/2027	GAFISA ESTOQUE TERRENOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	22H1319855	BRPVSCCRI1R0	43100000	43100	CDI + 5,5000 %	16	2	18/08/2022	26/08/2027	GAFISA ESTOQUE TERRENOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	23H0025201	BRPVSCCRI2L1	80526000	44736666	IPCA + 10,0000 %	35	1	10/08/2023	25/05/2038	GALLERIA IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	23H0025401	BRPVSCCRI2M9	9470000	5263334	IPCA + 14,0000 %	35	2	10/08/2023	25/05/2038	GALLERIA IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	23H0025601	BRPVSCCRI2N7	4737547	4737547	14%	35	3	10/08/2023	25/02/2042	GALLERIA IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	23K0020405	BRPVSCCRI305	70000000	70000	CDI + 2,0000 %	38	ÚNICA	09/11/2023	28/11/2030	GENIAL (ALUGUEL)	Adimplente	N/A
CRI	COMPANHIA PROVIN	24D2944088	BRPVSCCRI3Y2	48614805	48614805	IPCA + 9,0000 %	55	1	15/04/2024	25/04/2039	BEMOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

CRI	CIA DE SECURITIZACAO COMPANHIA PROVIN	24D3057483	BRPVSCCRI3Z9	12153702	12153702	10,5%	55	2	15/04/2024	27/06/2044	BEMOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	CIA DE SECURITIZACAO COMPANHIA PROVIN	24G1896218	BRPVSCCRI4N3	72200000	72200	IPCA + 10,0000 %	62	1	22/07/2024	31/07/2034	PLANTA IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	CIA DE SECURITIZACAO COMPANHIA PROVIN	24K1726028	BRPVSCCRI5E9	50000000	50000000	10%	85	1	13/11/2024	21/11/2039	SWISS PARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Fundo, Fiança
CRI	CIA DE SECURITIZACAO COMPANHIA PROVIN	24L1347285	BRPVSCCRI5O8	8008000	8008	IPCA + 11,0000 %	75	ÚNICA	06/12/2024	20/12/2028	SOMOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24L1790108	BRPVSCCR0009	91875000	91875	CDI + 1,1500 %	1	1	17/12/2024	17/05/2032	CASHME	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24L1790261	BRPVSCCR0017	188125000	188125	IPCA + 9,1146 %	1	2	17/12/2024	17/05/2032	CASHME	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24L1790264	BRPVSCCR0025	26250000	26250	IPCA + 9,1146 %	1	3	17/12/2024	15/07/2032	CASHME	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24L1790330	BRPVSCCR0033	43750000	43750	IPCA + 9,5000 %	1	4	17/12/2024	15/12/2032	CASHME	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVIN	24J3510650	BRPVSCCRI5D1	34000000	34000	IPCA + 12,2500 %	79	ÚNICA	17/12/2024	19/12/2028	BOULEVARD JARDINS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

	CIA DE SECURITIZACAO												Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24L2473636	BRPVSCCRI5S9	35000000	35000	IPCA + 9,5500 %	92	ÚNICA	18/12/2024	17/12/2029	PATRIMONIO	Adimplente	Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24L2014595	BRPVSCCRI5R1	50000000	50000	4,35%	88	ÚNICA	20/12/2024	07/02/2028	PAGANO	Adimplente	Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária, Fundo, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24L0004210	BRPVSCCRI5L4	40000000	40000000	IPCA + 9,4000 %	87	1	12/12/2024	25/11/2039	BEMOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	COMPANHIA PROVIN	24L2414903	BRPVSCCRI5U5	40000000	40000000	IPCA + 11,4000 %	87	2	12/12/2024	25/11/2039	BEMOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

CRI	CIA DE SECURITIZACAO COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24L0004208	BRPVSCCRI5M2	25000000	25000000	IPCA + 11,9000 %	87	3	12/12/2024	25/11/2039	BEMOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	25B0237669	BRPVSCCRI610	21056502	21056502	IPCA + 9,0000 %	76	1	04/02/2025	20/12/2034	MELNICK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo de Conta Vinculada, Fiança de Imovel
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	25B0237710	BRPVSCCRI628	50000	50000	IPCA + 9,0000 %	76	2	04/02/2025	20/12/2034	MELNICK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo de Conta Vinculada, Fiança de Imovel
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE	25B2867899	BRPVSCCRI677	14900000	149000	IPCA + 11,5000 %	93	ÚNICA	24/02/2025	25/04/2029	SUMMUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

	SECURITIZACAO												Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	25B3690940	BRPVSCCRI669	25000000	25000	CDI + 4,9500 %	94	ÚNICA	24/02/2025	21/08/2028	SWISS PARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	23J1255114	BRPVSCCRI2X6	250000000	250000	IPCA + 6,8600 %	39	1	17/10/2023	15/10/2030	CASHMEIV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	23J1263506	BRPVSCCRI2Y4	10310600 0	103106	IPCA + 10,0000 %	39	2	17/10/2023	15/10/2030	CASHMEIV	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE	23J1261488	BRPVSCCRI2Z1	39235000	39235	IPCA + 11,0000 %	39	3	17/10/2023	15/10/2030	CASHMEIV	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

CRI	SECURITIZACAO COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO COMPANHIA	24D3204079	BRPVSCCRI412	86959000	86959	CDI + 1,4000 %	48	1	25/04/2024	15/09/2031	CASHMEVI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	PROVINCIA DE SECURITIZACAO COMPANHIA	24D3204401	BRPVSCCRI420	20290500 0	202905	IPCA + 7,4000 %	48	2	25/04/2024	15/09/2031	CASHMEVI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	PROVINCIA DE SECURITIZACAO COMPANHIA	24D3204753	BRPVSCCRI438	51152000	51152	9%	48	3	25/04/2024	15/09/2031	CASHMEVI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	PROVINCIA DE SECURITIZACAO	25E0175587	BRPVSCCRI6M0	26250000 0	262500000	IPCA + 8,2347 %	101	1	07/05/2025	17/05/2032	CASHME	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	25E0186266	BRPVSCCRI6N8	52500000	52500000	IPCA + 10,0000 %	101	2	07/05/2025	17/05/2032	CASHME	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	25E0186273	BRPVSCCRI6O6	35000000	35000000	IPCA + 11,0000 %	101	3	07/05/2025	15/10/2032	CASHME	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	25E3518733	BRPVSCCRI6Q1	28300000	28300	IPCA + 12,0000 %	105	ÚNICA	22/05/2025	30/05/2035	GUESTIER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	25E3350611	BRPVSCCRI6P3	22000000	22000	CDI + 6,0000 %	107	ÚNICA	22/05/2025	30/05/2028	TOCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

													de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	25F2931000	BRPVSCCRI6U3	50000000	50000	CDI + 3,0000 %	111	ÚNICA	18/06/2025	27/06/2030	HELBOR QUOTAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	25F3364733	BRPVSCCRI6R9	71380000	71380	IPCA + 7,7000 %	104	1	26/06/2025	11/11/2044	SICREDI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	25F3429327	BRPVSCCRI6S7	53053000	53053	IPCA + 7,7001 %	104	2	26/06/2025	09/12/2044	SICREDI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	23I0010003	BRPVSCCRI2Q0	35789334	35789334	IPCA + 10,0000 %	35	4	11/09/2023	25/05/2038	GALLERIA IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	23I0010202	BRPVSCCRI2R8	4210666	4210666	IPCA + 14,0000 %	35	5	11/09/2023	25/05/2038	GALLERIA IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	23I0010601	BRPVSCCRI2S6	2507419,118	2509050	IPCA + 14,0000 %	35	6	11/09/2023	25/05/2038	GALLERIA IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	25H4328913	BRPVSCCRI7B1	7000000	7000	CDI + 3,7500 %	62	2	16/09/2025	31/07/2034	PLANTA IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	25I2602468	BRPVSCCRI768	9400000	9400	CDI + 7,0000 %	116	ÚNICA	18/09/2025	24/09/2027	PROJETO VERA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fundo

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	25I2972445	BRPVSCCRI792	30000000	30000	CDI + 6,0000 %	117	ÚNICA	30/09/2025	30/03/2028	OURÁ	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CR	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	25H4324616	BRPVSCCR0041	44000000	440000	CDI + 1,0600 %	2	1	29/08/2025	15/09/2032	CASHME2	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	25H4327050	BRPVSCCR0058	41250000	41250	CDI + 1,0600 %	2	2	29/08/2025	15/10/2032	CASHME2	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	25H5095473	BRPVSCCR0066	68750000	68750	IPCA + 11,0000 %	2	3	29/08/2025	17/01/2033	CASHME2	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	25J2856741	BRPVSCCRI7L0	18000000	180000	CDI + 3,0000 %	124	ÚNICA	20/10/2025	27/02/2030	HAUS MITRE MOEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	25I1918624	BRPVSCCRI784	8628558	8628558	IGPM + 12,0000 %	85	2	09/09/2025	21/11/2039	SWISS PARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Fundo, Fiança Fiança de Outros, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Conta Vinculada
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	25K1898083	BRPVSCCRI818	20000000	20000	CDI + 6,0000 %	129	1	11/11/2025	18/11/2030	GAFISA	Adimplente	

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	25K1900381	BRPVSCCRI826	30164751,3	30000	CDI + 6,0000 %	129	2	11/11/2025	16/12/2030	GAFISA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	25K0221019	BRPVSCCRI7P1	31000000	31000	CDI + 2,8500 %	126	1	25/11/2025	25/01/2030	VITACON	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	25K0221982	BRPVSCCRI7Q9	30000000	30000	CDI + 2,8400 %	126	2	25/11/2025	25/01/2030	VITACON	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	25K0222219	BRPVSCCRI7R7	90000000	9000	CDI + 2,8300 %	126	3	25/11/2025	25/01/2030	VITACON	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	25L2906901	BRPVSCCRI8A1	120000000	120000	CDI + 3,0000 %	137	ÚNICA	12/12/2025	28/11/2030	HELBOR III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	25J3937356	BRPVSCCRI7U1	95000000	9500	CDI + 5,0000 %	123	1	02/01/2026	21/12/2029	BRAVA COLLECTION	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE	25K2509891	BRPVSCCRI7V9	60000000	6000	CDI + 5,0000 %	123	2	02/01/2026	24/12/2029	BRAVA COLLECTION	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

	SECURITIZACAO												Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	25K2510029	BRPVSCCRI7W7	6000000	6000	CDI + 5,0000 %	123	3	02/01/2026	26/12/2029	BRAVA COLLECTION	Adimplente	
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	25K2510277	BRPVSCCRI7X5	6000000	6000	CDI + 5,0000 %	123	4	02/01/2026	27/12/2029	BRAVA COLLECTION	Adimplente	
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	25K2512181	BRPVSCCRI7Y3	6000000	6000	CDI + 5,0000 %	123	5	02/01/2026	28/12/2029	BRAVA COLLECTION	Adimplente	

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	26A2778151	BRPVSCCRI8L8	72000000	72000	CDI + 3,5000 %	142	ÚNICA	16/01/2026	30/01/2031	TOLEDO FERRARI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	26C0013804	BRPVSCCRI8Q7	32000000	320000000	IPCA + 8,6078 %	133	1	26/03/2026	15/03/2038	CASHME VIII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	26C0013805	BRPVSCCRI8R5	50000000	500000000	IPCA + 10,0000 %	133	2	26/03/2026	15/03/2039	CASHME VIII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	26C0013806	BRPVSCCRI8S3	30000000	300000000	IPCA + 12,0000 %	133	3	26/03/2026	15/03/2039	CASHME VIII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
DEB	COMPANHIA PROVIN	PVSC11	BRPVSCDBS009	17500000	175000	CDI + 4,4400 %	1	ÚNICA	19/02/2026	30/06/2037	PROVINCIA	Adimplente	N/A

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

CRI	CIA DE SECURITIZACAO COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	26C0433584	BRPVSCCRI8T1	24330000	24063	IPCA + 12,0000 %	144	1	05/03/2026	25/02/2038	THCM	Adimplente	Aval, Fiança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	26C0434162	BRPVSCCRI8U9	20000000	2000	IPCA + 12,0000 %	144	2	05/03/2026	26/02/2038	THCM	Adimplente	Aval, Fiança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE	26C0434290	BRPVSCCRI8V7	30000000	3000	IPCA + 12,0000 %	144	3	05/03/2026	01/03/2038	THCM	Adimplente	Aval, Fiança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

	SECURITIZACAO												Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Aval, Fiança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	26C0434465	BRPVSCCRI8W5	26000000	2600	IPCA + 12,0000 %	144	4	05/03/2026	02/03/2038	THCM	Adimplente	
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	26C3050294	BRPVSCCRI917	20000000	20000	CDI + 0,9000 %	148	ÚNICA	11/03/2026	20/03/2029	MRV INTERANDBANK CREDITAS	Adimplente	
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE	26C3684018	BRPVSCCRI8X3	15000000	15000	IPCA + 9,4000 %	151	1	23/03/2026	20/07/2045		Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

CRI	SECURITIZACAO COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO COMPANHIA	26C3684816	BRPVSCCRI8Y1	10500000	105000	IPCA + 10,8200 %	151	2	23/03/2026	22/07/2047	ANDBANK CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	PROVINCIA DE SECURITIZACAO COMPANHIA	26C3684967	BRPVSCCRI8Z8	45000000	45000	IPCA + 14,2200 %	151	3	23/03/2026	22/07/2047	ANDBANK CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	PROVINCIA DE SECURITIZACAO COMPANHIA	26C3685439	BRPVSCCRI909	1000	1	IPCA + 14,2200 %	151	4	23/03/2026	22/07/2048	ANDBANK CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	PROVINCIA DE SECURITIZACAO	26C4342294	BRPVSCCRI933	10000000	100000	CDI + 3,0000 %	154	ÚNICA	23/03/2026	30/03/2027	HELBOR	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	26C5861081	BRPVSCCRI966	3500000	3500	IPCA + 12,0000 %	105	2	31/03/2026	28/06/2035	GUESTIER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	26D5761495	BRPVSCCRI9G6	25000000	25000	IPCA + 10,0000 %	150	ÚNICA	20/04/2026	20/04/2038	IBIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária, Fundo, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	26D4874450	BRPVSCCRI9A9	60000000	60000	CDI + 3,7500 %	153	ÚNICA	10/04/2026	14/04/2031	FIT VIC	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	26E3760572	BRPVSCCR0074	16000000	16000000	IPCA + 9,8727 %	3	1	21/05/2026	15/05/2038	CASHMEIII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	26E3760709	BRPVSCCR0082	15000000	150000000	CDI + 2,5000 %	3	2	21/05/2026	15/05/2038	CASHME III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	26E3760831	BRPVSCCR0090	10000000	100000000	CDI + 3,7500 %	3	3	21/05/2026	15/05/2038	CASHME III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	26E3761017	BRPVSCCR00A5	15000000	150000000	IPCA + 13,0567 %	3	4	21/05/2026	15/05/2038	CASHME III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	26E3565497	BRPVSCCRI974	48000000	48000	CDI + 2,0900 %	147	1	20/05/2026	15/06/2034	DIRETO	Adimplente	Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	COMPANHIA PROVIN	26E3565645	BRPVSCCRI982	12000000	12000	CDI + 3,3900 %	147	2	20/05/2026	15/03/2035	DIRETO	Adimplente	Cessão Fiduciária, Alienação

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

	CIA DE SECURITIZACAO COMPANHIA PROVIN												Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	CIA DE SECURITIZACAO COMPANHIA PROVIN	26F2538567	BRPVSCCRI9O0	90344000	90344	IPCA + 12,1561 %	164	1	25/06/2026	21/11/2034	MRV FLEX 2T26	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	CIA DE SECURITIZACAO COMPANHIA PROVIN	26F2539374	BRPVSCCRI9P7	63830000	63830	IPCA + 10,0000 %	164	2	25/06/2026	20/12/2038	MRV FLEX 2T26	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	CIA DE SECURITIZACAO COMPANHIA PROVIN	26F2556269	BRPVSCCRI9Q5	14730000	14730	IPCA	164	3	25/06/2026	20/12/2038	MRV FLEX 2T26	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	CIA DE SECURITIZACAO	26F0583459	BRPVSCCRI9N2	60000000	60000	CDI + 3,7500 %	161	ÚNICA	12/06/2026	11/07/2031	FIT REALIZA	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	26F3023592	BRPVSCCRIA49	54000000	54000	CDI + 1,8500 %	166	1	19/06/2026	22/12/2031	MRV PS XXIII	Adimplente	Sem Garantias
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	26F3023888	BRPVSCCRIA56	54000000	54000	IPCA + 10,4600 %	166	2	19/06/2026	22/12/2031	MRV PS XXIII	Adimplente	Sem Garantias
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	26F3024781	BRPVSCCRIA64	72100000	72100	CDI + 4,7230 %	166	3	19/06/2026	22/12/2031	MRV PS XXIII	Adimplente	Sem Garantias
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	26F3025185	BRPVSCCRIA72	12700000	12700	5%	166	4	19/06/2026	22/12/2031	MRV PS XXIII	Adimplente	Sem Garantias
CRI	COMPANHIA PROVIN	26F3025323	BRPVSCCRIA80	2900000	2900	Não há	166	5	19/06/2026	22/12/2031	MRV PS XXIII	Adimplente	Sem Garantias

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

CRI	CIA DE SECURITIZACAO COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO COMPANHIA	26E3078471	BRPVSCCRI9I2	10000000	100000	IPCA + 9,4000 %	151	5	25/05/2026	20/09/2045	ANDBANK CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	PROVINCIA DE SECURITIZACAO COMPANHIA	26E3078556	BRPVSCCRI9J0	70000000	700000	IPCA + 10,8200 %	151	6	25/05/2026	20/09/2047	ANDBANK CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	PROVINCIA DE SECURITIZACAO COMPANHIA	26E3078613	BRPVSCCRI9K8	30000000	300000	IPCA + 14,2200 %	151	7	25/05/2026	20/09/2047	ANDBANK CREDITAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	PROVINCIA DE SECURITIZACAO	26G3705653	BRPVSCCRIAJ7	18000000	180000000	IPCA + 10,0000 %	152	1	20/07/2026	15/07/2046	CASHMEIRIDIUM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	26G3705755	BRPVSCCRIAK5	20000000	20000000	IPCA + 12,5000 %	152	2	20/07/2026	15/07/2046	CASHME IRIDIUM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança Aval, Fundo,
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	26G3942988	BRPVSCCRIAM1	90000000	9000	CDI + 3,8000 %	170	1	27/07/2026	25/07/2031	AURA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária Aval, Fundo,
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	26G3943410	BRPVSCCRIAN9	30000000	3000	CDI + 3,8000 %	170	2	27/07/2026	28/07/2031	AURA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária Aval, Fundo,
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	26G3943650	BRPVSCCRIAO7	30000000	3000	CDI + 3,8000 %	170	3	27/07/2026	29/07/2031	AURA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	26G3943775	BRPVSCCRIAP4	50000000	5000	CDI + 3,8000 %	170	4	27/07/2026	30/07/2031	AURA	Adimplente	Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	26G3943973	BRPVSCCRIAQ2	60000000	6000	CDI + 3,8000 %	170	5	27/07/2026	31/07/2031	AURA	Adimplente	Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	26G3944222	BRPVSCCRIAR0	70000000	7000	CDI + 3,8000 %	170	6	27/07/2026	31/07/2031	AURA	Adimplente	Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	26G3944866	BRPVSCCRIAS8	70000000	7000	CDI + 3,8000 %	170	7	27/07/2026	04/08/2031	AURA	Adimplente	Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

													Ações, Cessão Fiduciária Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	26G3945107	BRPVSCCRIAT6	7000000	7000	CDI + 3,8000 %	170	8	27/07/2026	05/08/2031	AURA	Adimplente	
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	26G3945363	BRPVSCCRIAU4	7000000	7000	CDI + 3,8000 %	170	9	27/07/2026	06/08/2031	AURA	Adimplente	Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	26G3945513	BRPVSCCRIAV2	7000000	7000	CDI + 3,8000 %	170	10	27/07/2026	07/08/2031	AURA	Adimplente	Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE	26G3946119	BRPVSCCRIAW0	7000000	7000	CDI + 3,8000 %	170	11	27/07/2026	08/08/2031	AURA	Adimplente	Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

	SECURITIZACAO												Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	26G3946256	BRPVSCCRIAX8	70000000	7000	CDI + 3,8000 %	170	12	27/07/2026	11/08/2031	AURA	Adimplente	Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	26G3946452	BRPVSCCRIAY6	80000000	8000	CDI + 3,8000 %	170	13	27/07/2026	12/08/2031	AURA	Adimplente	Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	26G3946651	BRPVSCCRIAZ3	70000000	7000	CDI + 3,8000 %	170	14	27/07/2026	13/08/2031	AURA	Adimplente	Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária
CRI	COMPANHIA PROVIN	26G3947147	BRPVSCCRIB06	60000000	6000	CDI + 3,8000 %	170	15	27/07/2026	14/05/2031	AURA	Adimplente	Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

	CIA DE SECURITIZACAO												Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária
	COMPANHIA PROVIN												Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária
CRI	CIA DE SECURITIZACAO	26G3947284	BRPVSCCRIB14	6000000	6000	CDI + 3,8000 %	170	16	27/07/2026	15/05/2031	AURA	Adimplente	

(*o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco*)

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

ANEXO VI

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 157ª (CENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM TRÊS SÉRIES, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA OZ 18 LTDA., CELEBRADO EM 10 DE AGOSTO DE 2026

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

Empreendimento Imobiliário/Matrícula/RGI	Matrícula / RGI / Endereço	Proprietário	Possui Habite-Se?	Valor estimado de recursos das Notas Comerciais, na sua data de emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
IDEA EMPREENDIMENTOS 52 LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Natingui nº 442, Cj. 8, Vila Madalena, CEP 05443-000, inscrita no CNPJ 38.222.185/0001-51	**158.125** – 10º Cartório de Registro de Imóveis de SP – Rua Simão Alvares nº 857- Pinheiros – São	**OZ 18 LTDA**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Ourânia, nº 231, Apto 71, Vila Madalena, CEP	Não	R$ 2.900.000,00 (dois milhões e novecentos mil reais)	10,00% (dez porcento)	Zero	Não

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

	Paulo – SP – CEP: 05417-030	05445-030, CNPJ 54.657.140/0001-66					
IDEA EMPREENDIMENTOS 52 LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Natingui nº 442, Cj. 8, Vila Madalena, CEP 05443-000, inscrita no CNPJ 38.222.185/0001-51	**109.679** – 10º Cartório de Registro de Imóveis de SP – Rua Simão Alvares nº 881 – Pinheiros – São Paulo – SP – CEP: 05417-030	**OZ 18 LTDA**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Ourânia, nº 231, Apto 71, Vila Madalena, CEP 05445-030, CNPJ 54.657.140/0001-66	Não	R$ 2.396.000,00 (dois milhões trezentos e noventa e seis mil reais)	8,262% (oito vírgula duzentos e sessenta e dois porcento)	Zero	Não
IDEA EMPREENDIMENTOS 52 LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Natingui nº 442, Cj. 8, Vila Madalena, CEP 05443-000, inscrita no CNPJ 38.222.185/0001-51	**109.652** - 10º Cartório de Registro de Imóveis de SP – Rua Simão Alvares nº 877 – Pinheiros – São Paulo – SP – CEP: 05417-020	**OZ 18 LTDA**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Ourânia, nº 231, Apto 71, Vila Madalena, CEP 05445-030, CNPJ 54.657.140/0001-66	Não	R$ 3.686.000,00 (três milhões seiscentos e oitenta e seis mil reais)	12,710% (doze vírgula setecentos e dez porcento)	Zero	Não
IDEA EMPREENDIMENTOS 52 LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Natingui nº 442, Cj. 8, Vila Madalena, CEP 05443-000, inscrita no CNPJ 38.222.185/0001-51	**77.381** – 10º Cartório de Registro de Imóveis de SP – Rua João do Rio nº 45 – Pinheiros – São Paulo – SP – CEP: 05417-090	**OZ 18 LTDA**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Ourânia, nº 231, Apto 71, Vila Madalena, CEP 05445-030, CNPJ 54.657.140/0001-66	Não	1.661.000,00 (um milhão, seiscentos e sessenta e um mil reais)	5,728% (cinco vírgula setecentos e vinte e oito porcento)	R$ 2.443.000 (dois milhões, quatrocentos e quarenta e três mil reais)	Não

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

IDEA EMPREENDIMENTOS 52 LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Natingui nº 442, Cj. 8, Vila Madalena, CEP 05443-000, inscrita no CNPJ 38.222.185/0001-51	**59.026** - 10º Cartório de Registro de Imóveis de SP - Rua João do Rio nº 37 - Pinheiros - São Paulo - SP - CEP: 05417-090	**OZ 18 LTDA**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Ourânia, nº 231, Apto 71, Vila Madalena, CEP 05445-030, CNPJ 54.657.140/0001-66	Não	2.130.000,00 (dois milhões, cento e trinta mil reais)	7,345% (sete vírgula trezentos e quarenta e cinco porcento)	R$ 488.000 (quatrocentos e oitenta e oito mil reais)	Não
IDEA EMPREENDIMENTOS 52 LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Natingui nº 442, Cj. 8, Vila Madalena, CEP 05443-000, inscrita no CNPJ 38.222.185/0001-51	**20.686** - 10º Cartório de Registro de Imóveis de SP - Rua Simão Alvares nº 901 - Pinheiros - São Paulo - SP - CEP: 05417-020	**OZ 18 LTDA**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Ourânia, nº 231, Apto 71, Vila Madalena, CEP 05445-030, CNPJ 54.657.140/0001-66	Não	1.261.000,00 (um milhão duzentos e sessenta e um mil reais)	4,348% (quatro vírgula trezentos e quarenta e oito porcento)	R$ 1.851.000 (um milhão, oitocentos e cinquenta e um mil reais)	Não
IDEA EMPREENDIMENTOS 52 LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Natingui nº 442, Cj. 8, Vila Madalena, CEP 05443-000, inscrita no CNPJ 38.222.185/0001-51	**79.225** - 10º Cartório de Registro de Imóveis de SP - Rua Simão Alvares nº 861/867 (antigo 469/475) - Pinheiros - São	**OZ 18 LTDA**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Ourânia, nº 231, Apto 71, Vila Madalena, CEP 05445-030, CNPJ 54.657.140/0001-66	Não	4.019.000,00 (quatro milhões e dezenove mil reais)	13,859% (treze vírgula oitocentos e cinquenta e nove porcento)	Zero	Não

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

	Paulo – SP – CEP: 05417-020						
IDEA EMPREENDIMENTOS 52 LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Natingui nº 442, Cj. 8, Vila Madalena, CEP 05443-000, inscrita no CNPJ 38.222.185/0001-51	**Outorga e Construção**	**OZ 18 LTDA**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Ourânia, nº 231, Apto 71, Vila Madalena, CEP 05445-030, CNPJ 54.657.140/0001-66	Não	10.947.000,00 (dez milhões, novecentos e quarenta e sete mil reais)	37,748% (trinta e sete vírgula setecentos e quarenta e oito porcento)	Zero	Não

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

2. CRONOGRAMA INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Valor estimado de recursos das Notas Comerciais, na sua data de emissão a serem alocados no Empreendimento Alvo (R$)	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal
	2026	2027	2027
R$ 29.000.000,00	R$ 16.000.000,00	R$ 10.800.000,00	R$ 2.200.000,00

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

ANEXO VII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 157ª (CENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM TRÊS SÉRIES, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA OZ 18 LTDA., CELEBRADO EM 10 DE AGOSTO DE 2026

Modelo de Declaração da Instituição Custodiante

OXY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plinio Brasil Milano, nº 567, sala 1001, Auxiliadora, CEP 90450-085, inscrita no CNPJ sob o nº 62.667.674/0001-00 ("Instituição Custodiante"), neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu contrato social e identificados abaixo, na qualidade de instituição custodiante do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI"), por meio da qual foram emitidas as CCI (conforme definido no Termo de Securitização, definido abaixo), a serem vinculadas como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários, em três séries, da 157ª emissão da Companhia Província de Securitização, nos termos do " *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 157ª (Centésima Quinquagésima Sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Três Séries, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela OZ 18 Ltda*." ("Termo de Securitização"), **DECLARA**, para os devidos fins, que lhe foi entregue, para custódia, uma via digital da Escritura de Emissão de CCI. Ainda, declara que realizou o registro das CCI perante a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.

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

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

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

São Paulo/SP, 10 de agosto de 2026.

OXY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A

_____

Nome:
CPF:
E-mail:

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

ANEXO VIII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 157ª (CENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM TRÊS SÉRIES, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA OZ 18 LTDA., CELEBRADO EM 10 DE AGOSTO DE 2026

Tabela de Despesas

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor		Tributos para Grossu		Total Geral
Assessor Legal	PMK	Fixo	R$	90.000,00	14,53%	R$	105.300,11
Fee de Emissão	Província	Fixo	R$	40.000,00	11,15%	R$	45.019,70
Registro / Custodiante da CCI	Oxy	Fixo por CCI	R$	7.200,00	9,65%	R$	7.969,01
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso		0,0039680%	0,00%	R$	1.416,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas	Anbima	% do CRI com piso		0,0027780%	0,00%	R$	9.919,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso		0,0290000%	0,00%	R$	8.410,00
Registro CCI	B3	% da CCI		0,0010000%	0,00%	R$	290,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso		0,0300000%	0,00%	R$	8.700,00
Agente Fiduciário CRI - Implantação	Vortx	Fixo	R$	5.000,00	16,33%	R$	5.975,86
Agente Fiduciário CRI - 1ª Parcela Anual	Vortx	Fixo	R$	16.000,00	16,33%	R$	19.122,74
Escrituração da Nota Comercial - 1ª Parcela Anual	Vortx	Anual	R$	6.000,00	16,33%	R$	7.171,03
Custódia da CCI - 1ª Parcela Anual	Oxy	Anual (por CCI)	R$	2.400,00	9,65%	R$	2.656,34
Taxa de Administração - 1ª Parcela Mensal	Província	Fixo	R$	3.950,00	11,15%	R$	4.445,69
Agente Liquidante e Escriturador - 1ª Parcela Mensal	Vortx	Mensal	R$	550,00	16,33%	R$	657,34
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Banco Itaú	Fixo	R$	87,00	0,00%	R$	87,00

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor		Tributos para Grossu		Total Geral
Agente Fiduciário NC	Vortx	Anual	R$	14.000,00	9,65%	R$	15.495,30
Agente Fiduciário CRI	Vortx	Anual	R$	16.000,00	9,65%	R$	17.708,91
Agente Fiduciário - Destinação de Recursos	Vortx	Semestral	R$	1.200,00	9,65%	R$	1.328,17
Custódia da CCI Corporativo	Oxy	Anual (até 10 CCIs)	R$	2.400,00	9,65%	R$	2.656,34
Escrituração da Nota Comercial	Vortx	Anual	R$	6.000,00	9,65%	R$	6.640,84
Taxa de Administração	Província	Mensal	R$	3.950,00	11,15%	R$	4.445,69
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R$	87,00	0,00%	R$	87,00
Agente Liquidante e Escriturador	Vortx	Mensal	R$	550,00	9,65%	R$	608,74
Escrituração e Elab. das DF (ICVM 600)	Link	Mensal	R$	282,00	0,00%	R$	282,00
Auditoria das DF (ICVM 600)	BDO	Anual	R$	3.140,00	14,25%	R$	3.661,81
Custódia da CCI	B3	Mensal		0,0011000%	0,00%	R$	319,00
Custódia do CRI	B3	Mensal		0,0008000%	0,00%	R$	232,00

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

ANEXO IX

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 157ª (CENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM TRÊS SÉRIES, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA OZ 18 LTDA., CELEBRADO EM 10 DE AGOSTO DE 2026

Formulário B3 – 1ª Série

Razão Social da Emissora Companhia Província de Securitização				**CNPJ da Emissora** 04.200.649/0001-07
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI			**Nº de Emissão** 157	**Série** 1ª
Data de emissão 10/08/2026	Data de vencimento 27/08/2029	Quantidade 15.000	Preço unitário (R$) 1.018,79	Valor de Emissão (R$) 15.281.850,00
Instituição Custodiante OXY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.		**Classe** Única	**Lote adicional (Sim/Não)** Não	**Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização)** Data da Emissão.
Lastro Notas Comerciais	**Razão Social da Devedora / Cedente** OZ 18 Ltda.			**CNPJ da Devedora / Cedente** 54.657.140/0001-66
Devedor é cia aberta? Não	**Devedor é EGEM ou EFRF?** Não	**Concentração (Tipo de Lastro)** Integralmente na Devedora		**Devedor divulgou DF?** Sim
Regime Fiduciário Sim	**Previsão de revolvência** Não	**Valor em R$ do lastro adquirido na data de emissão** 15.291.649,02		
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) 100% DI (D-5	**Taxa de juros** (a) 2,75% (dois inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano.	**Critério juros** 252 dias		**Periodicidade juros Pro rata temporis (útil ou corrido)** Dias úteis
Incorporação de juros? Não	**Dia de pgto de juros Periodicidade de juros** Mensal, Dias variáveis	**Carência p/ pgto de juros - a partir de** N/A		**Periodicidade de amortização** Bullet
Dia de pgto da amortização No Vencimento	**Carência p/ pgto de amortização - a partir de** N/A	**Base para amortização** Valor Nominal ou Saldo do Valor Nominal		**Segue caderno de fórmulas B3?** Sim

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

Garantia Fidejussória? Sim	**Nome do Garantidor** OTÁVIO UCHOA ZARVOS		**CPF do Garantidor** 141.427.278-26
Garantia Real? Sim	**Razão Social do Garantidor** AMAURI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.		**CNPJ do Garantidor** 15.520.806/0001-88
Descrição da Garantia: - Fiança de OTÁVIO UCHOA ZARVOS; - Alienação Fiduciária de Imóvel; - Cessão Fiduciária.			
Admite resgate? Sim	**Resgate a partir de** 2º (segundo) mês de vigência das Notas Comerciais	**Fórmula de resgate** N/A	
Admite amortex? Sim	**Amortex a partir de** Data de emissão	**Fórmula de amortex** N/A	
Admite recompra? Sim	**Recompra a partir de** 2º mês de vigência das Notas Comerciais	**Cláusula de vcto antecipado?** 6.4	**Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não)** Sim

Tipo de oferta Pública	**Rito da Oferta** Automática	**Público da oferta** Investidores Profissionais	**Bookbuilding** Não	**Distribuição parcial** Sim
Regime de colocação Melhores Esforços	**Forma de integralização** À vista, em moeda corrente nacional	**Admite ágio ou deságio** Sim	**Admite chamada de capital?** Não	**Data de início de negociação** Após divulgação do Anúncio de Início
Título sustentável Não	**Certificado por** Não	**Data da verificação** Não	**Guia de padronização** Não	**Rating** Não

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA Securitizadoras

Formulário B3 – 2ª Série

Razão Social da Emissora Companhia Província de Securitização				**CNPJ da Emissora** 04.200.649/0001-07
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI			**Nº de Emissão** 157	**Série** 2ª
Data de emissão 10/08/2026	Data de vencimento 28/08/2029	Quantidade 9.650	Preço unitário (R$) 1.000,00	Valor de Emissão (R$) 9.650.000,00
Instituição Custodiante OXY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.		**Classe** Única	**Lote adicional (Sim/Não)** Não	**Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização)** Primeira integralização.
Lastro Notas Comerciais	**Razão Social da Devedora / Cedente** OZ 18 Ltda.			**CNPJ da Devedora / Cedente** 54.657.140/0001-66
Devedor é cia aberta? Não	**Devedor é EGEM ou EFRF?** Não	**Concentração (Tipo de Lastro)** Integralmente na Devedora		**Devedor divulgou DF?** Sim
Regime Fiduciário Sim	**Previsão de revolvência** Não	**Valor em R$ do lastro adquirido na data de emissão** 9.650.000,00		
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) 100% DI (D-5)	**Taxa de juros** 2,75%	**Critério juros** 252 dias		**Periodicidade juros Pro rata temporis (útil ou corrido)** Dias úteis
Incorporação de juros? Não	**Dia de pgto de juros Periodicidade de juros** Mensal, Dias variáveis	**Carência p/ pgto de juros - a partir de** N/A		**Periodicidade de amortização** Bullet
Dia de pgto da amortização No Vencimento	**Carência p/ pgto de amortização - a partir de** N/A	**Base para amortização** Valor Nominal ou Saldo do Valor Nominal		**Segue caderno de fórmulas B3?** Sim
Garantia Fidejussória? Sim	**Nome do Garantidor** OTÁVIO UCHOA ZARVOS			**CPF do Garantidor** 141.427.278-26
Garantia Real? Sim	**Razão Social do Garantidor** AMAURI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.			**CNPJ do Garantidor** 15.520.806/0001-88

Descrição da Garantia: - Fiança de OTÁVIO UCHOA ZARVOS; - Alienação Fiduciária de Imóvel; - Cessão Fiduciária.				
Admite resgate? Sim	**Resgate a partir de** 2º (segundo) mês de vigência das Notas Comerciais	**Fórmula de resgate** N/A		
Admite amortex? Sim	**Amortex a partir de** Data de emissão	**Fórmula de amortex** N/A		
Admite recompra? Sim	**Recompra a partir de** 2º mês de vigência das Notas Comerciais	**Cláusula de vcto antecipado?** 6.4	**Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não)** Sim	
Tipo de oferta Pública	**Rito da Oferta** Automática	**Público da oferta** Investidores Profissionais	**Bookbuilding** Não	**Distribuição parcial** Sim
Regime de colocação Melhores Esforços	**Forma de integralização** À vista, em moeda corrente nacional	**Admite ágio ou deságio** Sim	**Admite chamada de capital?** Não	**Data de início de negociação** Após divulgação do Anúncio de Início
Título sustentável Não	**Certificado por** Não	**Data da verificação** Não	**Guia de padronização** Não	**Rating** Não

Formulário B3 - 3ª Série

Razão Social da Emissora Companhia Província de Securitização				**CNPJ da Emissora** 04.200.649/0001-07
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI			**Nº de Emissão** 157	**Série** 3ª
Data de emissão 10/08/2026	Data de vencimento 27/08/2029	Quantidade 4.350	Preço unitário (R$) 1.000,00	Valor de Emissão (R$) 4.350.000,00
Instituição Custodiante OXY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.		**Classe** Única	**Lote adicional (Sim/Não)** Não	**Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização)** Primeira integralização.
Lastro Notas Comerciais	**Razão Social da Devedora / Cedente** OZ 18 Ltda.			**CNPJ da Devedora / Cedente** 54.657.140/0001-66
Devedor é cia aberta? Não	**Devedor é EGEM ou EFRF?** Não	**Concentração (Tipo de Lastro)** Integralmente na Devedora	**Devedor divulgou DF?** Sim	

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

Regime Fiduciário Sim	**Previsão de revolvência** Não	**Valor em R$ do lastro adquirido na data de emissão** 4.350.000,00	
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) 100% DI (D-5)	**Taxa de juros** 4,417%	**Critério juros** 252 dias	**Periodicidade juros Pro rata temporis (útil ou corrido)** Dias úteis
Incorporação de juros? Não	**Dia de pgto de juros Periodicidade de juros** Mensal, Dias variáveis	**Carência p/ pgto de juros - a partir de** N/A	**Periodicidade de amortização** Bullet
Dia de pgto da amortização No Vencimento	**Carência p/ pgto de amortização - a partir de** N/A	**Base para amortização** Valor Nominal ou Saldo do Valor Nominal	**Segue caderno de fórmulas B3?** Sim
Garantia Fidejussória? Sim	**Nome do Garantidor** OTÁVIO UCHOA ZARVOS		**CPF do Garantidor** 141.427.278-26
Garantia Real? Sim	**Razão Social do Garantidor** AMAURI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.		**CNPJ do Garantidor** 15.520.806/0001-88
Descrição da Garantia: - Fiança de OTÁVIO UCHOA ZARVOS; - Alienação Fiduciária de Imóvel; - Cessão Fiduciária.			
Admite resgate? Sim	**Resgate a partir de** 2º (segundo) mês de vigência das Notas Comerciais	**Fórmula de resgate** N/A	
Admite amortex? Sim	**Amortex a partir de** Data de emissão	**Fórmula de amortex** N/A	
Admite recompra? Sim	**Recompra a partir de** 2º mês de vigência das Notas Comerciais	**Cláusula de vcto antecipado?** 6.4	**Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não)** Sim

Tipo de oferta Pública	**Rito da Oferta** Automática	**Público da oferta** Investidores Profissionais	**Bookbuilding** Não	**Distribuição parcial** Sim
Regime de colocação Melhores Esforços	**Forma de integralização** À vista, em moeda corrente nacional	**Admite ágio ou deságio** Sim	**Admite chamada de capital?** Não	**Data de início de negociação** Após divulgação do Anúncio de Início
Título sustentável Não	**Certificado por** Não	**Data da verificação** Não	**Guia de padronização** Não	**Rating** Não

Docusign Envelope ID: A2786017-37AA-825B-8227-DE90F846C6C8

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)