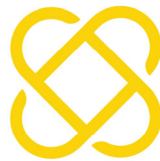




TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 71ª (SEPTUAGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA TRISUL S.A.



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Securitizadora
CNPJ/MF nº 04.200.649/0001-07

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

Classificação ANBIMA:
Categoria: *“Residencial”*
Concentração: *“Pulverizado”*
Tipo de Segmento: *“Apartamentos ou casas”*
Tipo de contrato com lastro: *“financiamentos com garantia de imóvel (home equity)”*

05 de setembro de 2024

ÍNDICE

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES	3
CLÁUSULA SEGUNDA – APROVAÇÃO DA EMISSÃO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	23
CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA	27
CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI	31
CLÁUSULA QUINTA – CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR, DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E DOS JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI.....	33
CLÁUSULA SEXTA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA COMPULSÓRIA OU RESGATE ANTECIPADO TOTAL DOS CRI.....	33
CLÁUSULA SÉTIMA – GARANTIAS.....	33
CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DA EMISSORA.....	40
CLÁUSULA NONA – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS	46
CLÁUSULA DÉCIMA – AGENTE FIDUCIÁRIO	52
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	59
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CRI.....	60
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO	66
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES	71
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PUBLICIDADE	74
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO	75
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – NOTIFICAÇÕES.....	75
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – RISCOS	76
CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DISPOSIÇÕES FINAIS	84
CLÁUSULA VIGÉSIMA – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	85
CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – FORO E LEI APLICÁVEL	85



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 71ª (SEPTUAGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA TRISUL S.A.

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito:

I. COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM nº 60”) com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seu representante legal infra identificado (“Emissora” ou “Securitizadora”);

E, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada (“Lei nº 14.430”):

II. OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com filial situada na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seu representante legal infra identificado (“Agente Fiduciário” sendo, em conjunto com a Emissora, doravante denominados, em conjunto, como “Partes” ou, individualmente, como “Parte”,);

As Partes vêm, por este, celebrar o presente *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) Séries da 71ª (septuagésima primeira) Emissão da Companhia Província Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela Trisul S.A.* (“Termo de Securitização”), para fins de vinculação, pela Emissora, dos Créditos Imobiliários (conforme abaixo definidos) aos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) séries da 71ª (septuagésima primeira) emissão da Companhia Província de Securitização, de acordo com o artigo 20 da Lei nº 14.430 (conforme definida abaixo), a Resolução CVM nº 60 (conforme definida abaixo), a Resolução CVM nº 160 (conforme definida abaixo), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

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

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação (conforme abaixo definido); **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural, e vice-versa. 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; (iii) qualquer referência a “R\$” ou “Reais” deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil; e (iv) referências a este ou a qualquer outro Documento da Operação devem ser interpretadas como referências a este instrumento ou a tal outro Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos.

- “Afiliações” Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.5 (o) deste Termo de Securitização;
- “Agente de Cobrança”:
A **TRISUL S.A.**, abaixo qualificada;
- “Agente Fiduciário”:
A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada;
- “Alienação Fiduciária de Imóveis”:
Significa cada alienação fiduciária dos Imóveis objeto dos respectivos Contratos Imobiliários, originalmente constituídas em favor da respectiva Credora Original e, posteriormente, cedidas à Cedente com a transferência das CCIs a esta, nos termos dos Contratos de Cessão Credoras. Com exceção dos Créditos Imobiliários com Alienações Fiduciárias Pendentes de Registro, as Alienações Fiduciárias de Imóveis já foram objeto de registro perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes;
- “Amortização Extraordinária Compulsória”:
Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula Sexta deste Termo de Securitização;
- “ANBIMA”:
ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, associação privada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, à Avenida Doutora Ruth Cardoso, nº 8.501, 21º andar, conjunto A, Bairro Pinheiros, CEP 05.425-070, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.271.171/0007-62;
- “Anúncio de Início”:
O anúncio de início a ser divulgado pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder à CVM, na forma do inciso II do artigo 59 da Resolução CVM nº 160;
- “Apólices de Seguro”:
Quando denominadas em conjunto, as Apólices de Seguro MIP e as Apólices de Seguro DFI;
- “Apólices de Seguro DFI”:
Cada apólice de seguro por averbação contratada pelos Devedores para cobrir os diversos contratos vinculados às operações de crédito imobiliário contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação

ou alagamento (ainda que decorrente de chuva), vinculando, assim, o respectivo Devedor como segurado, nos termos dos Contratos Imobiliários, com a finalidade de garantir a preservação da garantia de alienação fiduciária dos Créditos Imobiliários em caso de danos físicos do imóvel;

“Apólices de Seguro MIP”:

Cada apólice de seguro contratada pelos Devedores, para cobrir os diversos contratos vinculados às operações de crédito imobiliário contra riscos de morte, invalidez permanente e total por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença, vinculando, assim, o respectivo Devedor como segurado, nos termos dos Contratos Imobiliários, com a finalidade de garantir o fluxo financeiro dos pagamentos dos Créditos Imobiliários em caso de morte ou invalidez permanente do respectivo Devedor;

“Assembleia Especial de Investidores dos CRI”:

Assembleia especial de investidores de CRI a ser realizada em conformidade com a Cláusula Décima Segunda deste Termo de Securitização;

“Auditor Independente do Patrimônio Separado”:

Significa a **BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES, - SOCIEDADE SIMPLES**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, 3º andar, Centro, CEP 01.050-901, inscrita no CNPJ/MF sob o nº54.276.936/0001-79, ou outro que venha a ser contratado pela Securitizadora em seu lugar, o qual será responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;

“B3”:

Significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, entidade administradora dos ambientes de bolsa e balcão para registro, negociação, compensação, liquidação e depósito centralizado de ativos, títulos e valores mobiliários na República Federativa do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25;

“Banco Liquidante”:

O **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Jabaquara, CEP 04.726-170, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável por operacionalizar o pagamento e a liquidação financeira de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, executados por meio da B3;

“Boletim de Subscrição”:

Cada boletim de subscrição dos CRI, por meio dos quais os investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta;



“ <u>Cartório Competente</u> ”:	Significa o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, estado de São Paulo.
“ <u>CCI</u> ”:	As cédulas de crédito imobiliário integrais, com garantia real imobiliário, sob a forma escritural, emitidas pela Credora Original, nos termos dos Contratos Imobiliários, representativas dos respectivos Créditos Imobiliários, conforme relacionadas no Anexo I a este Termo;
“ <u>Cedente</u> ”:	A TRISUL S.A. , sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM sob o código 02113-0, em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Alameda dos Jaúnas, nº 70, bairro Moema, CEP 04.522-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.811.643/0001-27, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.300.341.627;
“ <u>CETIP21</u> ”:	O módulo de Negociação Secundária de títulos e valores mobiliários CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
“ <u>CNPJ/MF</u> ”:	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
“ <u>CPF/MF</u> ”:	Cadastro da Pessoa Física do Ministério da Fazenda;
“ <u>Código ANBIMA de Ofertas Públicas</u> ”:	O “ <i>Código ANBIMA de Ofertas Públicas</i> ”, divulgado pela ANBIMA, vigente desde 15 de julho de 2024.
“ <u>Código Civil</u> ”:	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
“ <u>Código de Processo Civil</u> ”:	Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
“ <u>Compromisso(s) de Investimento</u> ”:	O(s) Compromisso(s) de Investimento eventualmente celebrados entre a Emissora e os Titulares dos CRI, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 18 da Resolução CVM nº 60, os quais regularão os termos e condições para a subscrição e integralização dos CRI, em adição às regras previstas neste Termo de Securitização e demais Documentos da Operação;
“ <u>Condições Precedentes</u> ”:	São as condições que estarão previstas no Contrato de Distribuição, as quais deverão ser atendidas, de forma cumulativa, e verificadas pelo Coordenador Líder para que os CRI sejam integralizados;
“ <u>Condições Precedentes Início da Oferta</u> ”:	São as seguintes condições abaixo indicadas que deverão ser atendidas, de forma cumulativa, e verificadas pela Emissora, para que a Oferta seja iniciada:

- (i) a celebração dos Documentos da Operação (exceto pelo Contrato de Servicer, pelo Compromisso de Investimento, Sumário de Securitização e Anúncio de Encerramento), entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso) pelas respectivas partes signatárias;
- (ii) contratação dos prestadores de serviços da Oferta, pela Cedente, tais como a Emissora, o Agente Fiduciário, a Instituição Custodiante, o Escriturador, o Banco Liquidante e o assessor legal da Emissão e da Oferta, dentre outros (“Prestadores de Serviço”);
- (iii) que os Créditos Imobiliários sejam formalizados em forma e substância satisfatórias ao Coordenador Líder, ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, objetivando, dentre outras situações, determinar valores e datas de pagamento. Tais disposições poderão demandar aditamentos dos Contratos Imobiliários ou de outros contratos celebrados com Controladas da Cedente;
- (iv) que o valor da Emissão e o fluxo dos CRI seja calculado em forma e substância satisfatórias ao Coordenador Líder, considerando o valor mínimo dos Contratos Imobiliários, vendas realizadas e demais outros aspectos que venham a ser considerados relevantes para a Emissão;
- (v) obtenção, pela Cedente, de todas e quaisquer aprovações societárias, governamentais e regulamentares necessárias à realização, efetivação, liquidação, boa ordem e transparência de todos e quaisquer dos negócios jurídicos necessários à Emissão e a Oferta;
- (vi) registro da Emissão na B3 e da Oferta na CVM;
- (vii) cumprimento pela Cedente e pela Securitizadora de todas as obrigações previstas na Resolução CVM 60, na Resolução CVM 160 e demais regulamentações aplicáveis, especialmente com relação às normas relativas ao período de silêncio previstas na Resolução CVM 160; e
- (viii) recolhimento, pela Cedente, de quaisquer taxas ou tributos incidentes sobre o registro da Emissão, desde que sejam de sua responsabilidade.

“Condições Precedentes Primeira Tranche”:

São, além das Condições Precedentes Início da Oferta, as seguintes condições, também previstas na Cláusula 3.4 do Contrato de Cessão, as quais deverão ser atendidas, de forma cumulativa, para que o pagamento

da Primeira Tranche do Preço de Cessão seja realizado:

- (i) protocolo da Aprovação Societária da Cedente perante a JUCESP, bem como declaração da Cedente no sentido de que todas as aprovações necessárias foram obtidas, na forma de minuta indicada no Anexo III;
- (ii) o recebimento, pela Securitizadora, de cópia digitalizada dos Contratos Imobiliários;
- (iii) o registro do Contrato de Cessão perante o Cartório Competente devidamente demonstrado através do envio via registrada do referido documento para a Securitizadora;
- (iv) envio, em até 3 (três) Dias Úteis antes da primeira data de liquidação da Oferta, o relatório de auditoria concluído e a minuta preliminar do parecer jurídico (“*Legal Opinion*”) elaborado pelo assessor legal, na data de liquidação dos CRI (ou antes), e envio da *Legal Opinion* final assinada e da *due diligence*, atestando, entre outras questões: (a) legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis; (b) 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 (c) a ausência de ressalvas que impactem os Documentos da Operação, Garantias e os Titulares dos CRI. Tal opinião deverá ser assinada com certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil;
- (v) a transferência efetiva das CCI representativas dos Créditos Imobiliários pela Cedente à Securitizadora, nos termos previstos na Cláusula 2.1 do Contrato de Cessão, por meio dos sistemas da B3;
- (vi) obtenção, pela Cedente, de eventuais autorizações (“*waivers*”) de credores ou sócios, que sejam consideradas necessárias à efetivação, formalização, liquidação, regularidade e correta divulgação da Oferta;
- (vii) envio de declaração de veracidade assinada pela Cedente à Securitizadora e ao Coordenador Líder, na forma da minuta constante do Anexo III do Contrato de Cessão;
- (viii) envio de declaração de veracidade, assinada pela Securitizadora, ao Coordenador Líder, na forma da minuta constante do Anexo III do Contrato de Cessão;

- (ix) encaminhamento de Questionário de *Bring-Down Due Diligence* devidamente assinado pela Cedente previamente à obtenção do registo da Oferta perante a CVM e à primeira data de integralização dos CRI;
- (x) encaminhamento de Questionário de *Bring-Down Due Diligence* devidamente assinado pela Securitizadora previamente à obtenção do registo da Oferta perante a CVM e à primeira data de integralização dos CRI;
- (xi) verificação, com base em relatório elaborado pelo Servicer, de que, na data do pagamento da primeira parcela do Preço de Cessão Líquido, os Créditos Imobiliários atendem aos Critérios de Elegibilidade;
- (xii) o registo do Termo de Securitização na B3, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 26, da Lei 14.430/22;
- (xiii) subscrição e integralização dos CRI em montante suficiente para efetivar o pagamento do Preço de Cessão, em montante, no mínimo, equivalente ao valor da Primeira Tranche; e
- (xiv) o registo para colocação e negociação dos CRI junto à B3 e registo da Oferta junto à CVM.

“Condições Precedentes
Tranches Subsequentes”:

São, além das Condições Precedentes Primeira Tranche, as seguintes condições, também previstas na Cláusula 3.5 do Contrato de Cessão, as quais deverão ser atendidas, de forma cumulativa, para que o pagamento de quaisquer eventuais parcelas remanescentes do Preço de Cessão Líquido, ou do Preço de Cessão Ajustado, conforme aplicável, seja realizado:

- (i) o registo do aditamento ao Contrato de Cessão para fins de formalização da cessão dos Novos Créditos Imobiliários perante o Cartório Competente, devidamente demonstrado através do envio de via registrada do referido documento para Securitizadora;
- (ii) envio de declaração de veracidade assinada pela Cedente à Securitizadora e ao Coordenador Líder, conforme o artigo 24 da Resolução CVM 160 e em termos satisfatórios à Securitizadora e ao Coordenador Líder, contendo, no mínimo: (a) a ratificação de que todas informações e declarações prestadas pela Cedente nos Documentos da Operação são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes, atuais e permanecem válidas e corretas e não tenham sido modificadas na data da liberação das tranches subsequentes; e (b) as declarações constantes no Anexo III do Contrato de Cessão, devidamente atualizada para data

da respectiva liberação; e

(iii) envio de declaração de veracidade assinada pela Securitizadora ao Coordenador Líder, conforme o artigo 24 da Resolução CVM 160 e em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, contendo, no mínimo: (a) a ratificação de que todas informações e declarações prestadas pela Securitizadora nos Documentos da Operação são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes, atuais e que permanecem válidas, corretas e não tenham sido modificadas, na data da liberação das tranches subsequentes; e (b) as declarações constantes no Anexo III do Contrato de Cessão, devidamente atualizada para data da respectiva liberação.

“Conta de Livre Movimentação”: A conta corrente nº 03733-2, agência 0910, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Cedente;

“Conta do Patrimônio Separado”: A conta corrente nº 99855-2, agência 6327, mantida junto ao **BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A. (341)**, conta do patrimônio separado dos CRI, de titularidade da Securitizadora;

“Contador do Patrimônio Separado”: Significa a **LINK - CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Siqueira Bueno, nº 1737, – Belenzinho, CEP 03.172-010, inscrita no CNPJ/MF 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 nº 60 e na Resolução CVM nº 80, ou o prestador que vier a substituí-la;

“Contrato de Cessão”: O *“Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”*, celebrado nesta data entre a Cedente e a Securitizadora, de modo a prever a cessão das CCI à Securitizadora, sendo certo que, nos termos do artigo 287 do Código Civil, a cessão das CCI compreendeu os valores presentes, principais e acessórios, devidos pelos Devedores à Cedente, abrangendo, inclusive, cada Alienação Fiduciária de Imóvel constituída nos Contratos Imobiliários e as Apólices de Seguro;

“Contrato de Distribuição”: O *“Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sob Rito de Registro Automático de Distribuição, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) Séries da 71ª (septuagésima primeira) Emissão da Companhia Província de Securitização”*, a ser celebrado entre a Securitizadora, o Coordenador Líder e a Cedente;

“Contrato de Service”: O *“Contrato de Prestação de Serviços de Espelhamento de Recebíveis Imobiliários”*, a ser celebrado entre o Service e a Securitizadora, com a

interveniência e a anuência da Cedente;

- “Contratos de Cessão Credoras”: Cada *“Termo de Cessão e Transferência de Cédulas de Crédito Imobiliário”* celebrado entre a Credora Original e a Cedente, com a finalidade de ceder os Créditos Imobiliários à Cedente;
- “Contratos Imobiliários”: Cada contrato relacionado no Anexo I a este instrumento, sendo certo que todos foram, originalmente, celebrados entre um dos Devedores, de um lado, e a Credora Original, do outro;
- “Credora Original”: A **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.581.339/0001-45;
- “Coordenador Líder”: O **BANCO VOTORANTIM S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º Andar, bairro Vila Gertrudes, CEP 04.794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.588.111/0001-03;
- “Créditos Imobiliários”: São os créditos imobiliários decorrentes dos Contratos Imobiliários representados pelas CCI, os quais abrangem não só o valor do principal, como também a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, seguros (caso estejam previstos nos Contratos Imobiliários), indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários;
- “Créditos Imobiliários com Alienações Fiduciárias Pendentes de Registro”: São os créditos imobiliários descritos no Anexo V ao Contrato de Cessão, cujas Alienações Fiduciárias de Imóveis ainda estão pendentes de registro perante os competentes Cartórios de Registro de Imóveis;
- “CRI”: Os Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) Séries da 71ª (septuagésima primeira) Emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo de Securitização;
- “CRI Sênior”: Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) Série da 71ª (septuagésima primeira) Emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo de Securitização, cujo pagamento será priorizado, conforme a Ordem de Pagamentos. Na Data de Emissão, os CRI Sênior representam 80% (oitenta por cento) do total dos CRI;
- “CRI Subordinados”: Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª (segunda) Série da 71ª (septuagésima primeira) Emissão da Emissora, emitidos com lastro nos

Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo de Securitização, cujo pagamento será subordinado ao prévio pagamento dos CRI Sênior, conforme a Ordem de Pagamentos, e que, eventualmente, recebem o Prêmio de Subordinação. Na Data de Emissão, os CRI Subordinados representam 20% (vinte por cento) do total dos CRI;

“CRI em Circulação”, para fins de quórum:

Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora ou detidos pela Cedente, ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores, acionistas, conselheiros, seus respectivos cônjuges ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em Assembleia Especial de Investidores dos CRI e demais finalidades previstas neste Termo de Securitização;

“Crítérios de Elegibilidade”:

Em conjunto, os seguintes critérios, que deverão ser observados com relação aos Créditos Imobiliários: **(a)** LTV original médio ponderado da carteira de até 50,00% (cinquenta por cento), tendo como LTV máximo por crédito 60,00% (sessenta por cento); **(b)** concentração máxima de 37,50% (trinta e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento), considerando o Valor Total da Emissão, para os 10 (dez) maiores Devedores; **(c)** prazo máximo de 243 (duzentos e quarenta e três) meses; **(d)** não ter nenhuma parcela em atraso por mais de 60 (sessenta) dias; **(e)** prazo médio ponderado remanescente de até 195 (cento e noventa e cinco) meses; e **(f)** a taxa média, ponderada pelo saldo devedor, de remuneração das CCI cedidas deve ser equivalente a, no mínimo, IPCA + 15,60% (quinze inteiros e sessenta centésimos por cento) a.a.;

“CMN”:

O Conselho Monetário Nacional;

“CVM”:

A **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**, entidade autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pela Lei n.º 6.385, de 07 de dezembro de 1976, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 111, Centro, CEP 20.050-006, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 29.507.878/0001-08;

“Data de Aniversário”:

Conforme indicado no Anexo II ao Termo de Securitização;

“Data de Emissão”:

Significa a data de emissão dos CRI, conforme indicado na Cláusula 3.1 (I) deste Termo de Securitização;

“Data de Integralização”:

Cada data em que irão ocorrer as integralizações dos CRI, em moeda corrente nacional, à vista, no caso dos CRI Sênior, ou através de dação



em pagamento, no caso dos CRI Subordinados, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3;

- “Data de Pagamento”:** Cada data de pagamento da amortização do CRI e dos Juros Remuneratórios, conforme Anexo II deste Termo de Securitização;
- “Data de Vencimento Final”:** Significa a data de vencimento dos CRI, conforme indicado na Cláusula 3.1 (n) deste Termo de Securitização;
- “Data de Verificação”:** Significa o 5º (quinto) Dia Útil que antecede cada Data de Pagamento;
- “Despesas”** Tem o significado atribuído na cláusula 13.1 deste Termo de Securitização;
- “Devedores”:** Significa o(s) devedor(es) fiduciante(s) de cada um dos Contratos Imobiliários, conforme descritos no Anexo I a este Termo;
- “Dia(s) Útil(eis)”:** Significa **(i)** com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e **(ii)** com relação a qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo;
- “Documentos da Operação”:** Os documentos que integram a Emissão, quais sejam **(i)** o Contrato de Cessão; **(ii)** os Contratos Imobiliários e os Contratos de Cessão Credoras; **(iii)** o Contrato de Distribuição; **(iv)** o Contrato de Servicer; **(v)** Sumário de Securitização relativo à Oferta, elaborado nos termos das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, **(v)** o Termo de Securitização; **(vi)** o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento; e **(vii)** o Compromisso de Investimento, bem como quaisquer respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem a Emissão e que venham a ser celebrados, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente;
- “Emissão”:** A 1ª (primeira) Série e a 2ª (segunda) Série da 71ª (septuagésima primeira) Emissão de CRI da Emissora, correspondente aos Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados nos Créditos Imobiliários cedidos pela Cedente;
- “Encargos Moratórios”:** Sem prejuízo da Remuneração, na hipótese de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida no âmbito desta Emissão aos Titulares dos CRI, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por

cento) ao mês, calculados diariamente, tendo por base 21 (vinte e um) Dias Úteis ao mês, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento. Eventuais encargos moratórios serão repassados aos Investidores dos CRI conforme vierem a ser pagos. Caso ocorra a impontualidade no pagamento de qualquer valor devido aos Investidores dos CRI por motivo não imputável à Cedente, os Encargos Moratórios serão arcados e pagos diretamente e com recursos da Securitizadora desde que tenha dado causa à referida impontualidade, não podendo ser objeto de cobrança pela Securitizadora em face da Cedente;

“Escriturador”:

O escriturador dos CRI será o **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 3º andar, (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI;

“Eventos de Multa Indenizatória”:

Significa os eventos abaixo elencados, mediante cuja ocorrência a Cedente deverá pagar à Securitizadora o Valor de Multa Indenizatória, nos termos da Cláusula Sétima do Contrato de Cessão:

(i) sejam reconhecidas ou declaradas a inexistência, invalidade, nulidade, ineficácia ou a inexigibilidade de quaisquer dos Contratos Imobiliários, dos Créditos Imobiliários, das CCI e/ou das Alienações Fiduciárias de Imóveis, por qualquer autoridade brasileira, por meio de decisão irrecorrível administrativa, judicial ou arbitral exequível para a qual não tenham sido obtidas medidas com efeitos suspensivos tempestivamente; ou

(ii) ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória, desde que o direito à Recompra Compulsória, de que é titular a Securitizadora nos termos das cláusulas acima, não puder ser exercido, em sua plenitude, por qualquer motivo.

“Eventos de Recompra Compulsória”:

Significa os eventos abaixo elencados, mediante cuja ocorrência a Cedente, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de Assembleia Especial de Investidores dos CRI, estará obrigada recomprar os Créditos Imobiliários, de forma parcial ou total, pelo Valor de Recompra, nos termos da Cláusula Sexta do Contrato de Cessão:

(i) caso a Cedente não comprove à Securitizadora o endosso à Securitizadora das Apólices de Seguros firmadas no âmbito dos Contratos Imobiliários objeto do Contrato de Cessão, ou então, a substituição destas por Apólices de Seguros que tenham a Securitizadora como beneficiária, conforme cabível, de acordo com os procedimentos

operacionalizados por cada seguradora, em até 60 (sessenta) dias contados da data de celebração do Contrato de Cessão, ou, no caso de Novos Créditos Imobiliários, contados da data da celebração do aditamento ao Contrato de Cessão que formalizou a sua transferência à Securitizadora, a Cedente estará obrigada a, necessariamente, recomprar Créditos Imobiliários em valor correspondente ao saldo devedor dos Contratos Imobiliários cujas apólices não tenham sido devidamente endossadas à Securitizadora, mediante pagamento do respectivo Valor de Recompra;

(ii) caso as Alienações Fiduciárias dos Créditos Imobiliários com Alienações Fiduciárias Pendentes de Registro não sejam registradas em até 60 (sessenta) dias contados desta data e desde que a Cedente comprove estar cumprindo com as exigências formuladas pelo Serviço de Registro de Imóveis competente e não cesse os efeitos da prenotação inicial;

(iii) caso a Cedente receba diretamente, em conta de sua titularidade, recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários que tenham sido objeto de cobrança por meio de boletos já emitidos previamente à assinatura deste Contrato, embora vencidos após a sua assinatura, onde constava indicada conta de titularidade da Cedente e não os repasses à Conta do Patrimônio Separado no prazo indicado na Cláusula 4.4.3 do Contrato de Cessão;

(iv) caso sejam constatados quaisquer Créditos Imobiliários com vício de origem, constituição ou formalização da Alienação Fiduciária (excetuados os Créditos Imobiliários com Alienações Fiduciárias Pendentes de Registro, observado o prazo indicado no item acima), incluindo no caso da impossibilidade da cobrança judicial dos Créditos Imobiliários e/ou da excussão da Alienação Fiduciária em decorrência exclusivamente da má origem dos Contratos Imobiliários, a Cedente estará obrigada a recomprar referidos Créditos Imobiliários, mediante pagamento do respectivo Valor de Recompra;

(v) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Cedente, de qualquer de suas obrigações nos termos do Contrato de Cessão e/ou dos demais Documentos da Operação, exceto se previamente autorizado pelos Titulares dos CRI e/ou conforme previsto nos Documentos da Operação, a Cedente estará obrigada a recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários, mediante pagamento do respectivo Valor de Recompra;

(vi) caso quaisquer das declarações da Cedente prestadas em quaisquer dos Documentos da Operação revelarem-se falsas, enganosas e/ou incorretas, de modo que afetem adversamente a sua capacidade de cumprir com as suas obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação ou a legitimidade, existência e/ou validade dos Créditos Imobiliários e/ou da Alienação Fiduciária, a Cedente estará obrigada a recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários, mediante pagamento do respectivo Valor de Recompra;

(vii) caso seja verificado que quaisquer informações e/ou documentos prestados ou entregues à Securitizadora eram insuficientes, falsos, imprecisos, inconsistentes e/ou desatualizados, na data em que foram prestados ou entregues; e/ou

(viii) caso seja constatada a invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade de quaisquer dos Documentos da Operação, ou ainda, ou de quaisquer das obrigações da Cedente oriundas do Contrato de Cessão, a Cedente estará obrigada a recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários, mediante pagamento do respectivo Valor de Recompra;

“Fundo de Despesas”: Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.1.2 deste Termo de Securitização;

“Fundo de Retenção”: Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.1.3 deste Termo de Securitização.

“Garantias”: A Alienação Fiduciária de Imóveis e quaisquer outras garantias, reais ou fidejussórias, eventualmente constituídas para pagamento dos Contratos Imobiliários, o Fundo de Despesas e o Fundo de Retenção, quando denominados em conjunto;

“Imóveis”: Significa cada um dos imóveis objeto dos Contratos Imobiliários, conforme indicado no item 5 do seus respectivos Quadros-Resumo e no Anexo I a este Termo;

“Instituição Custodiante”: 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, 215 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88;

“Investidores dos CRI” ou “Titulares dos CRI”: Significa os investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Oferta ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI, nos termos deste instrumento;



- “Investidores Profissionais”:** Significa a expressão definida no artigo 11 e, conforme o caso, no artigo 13 da Resolução CVM nº 30;
- “Integralização”:** Cada integralização dos CRI que ocorrerá em cada Data de Integralização;
- “Investidores Qualificados”:** Significa a expressão definida no artigo 12 e, conforme o caso, no artigo 13 da Resolução CVM nº 30;
- “Investimentos Permitidos”:** Os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado, a título de no Fundo de Despesas ou qualquer outro fundo que venha a ser criado no âmbito desta emissão, poderão ser aplicados em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis no Banco Itaú Unibanco S.A., tais como: **(i)** 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;
- “IPCA/IBGE”:** Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
- “JUCESP”** Junta Comercial do Estado de São Paulo;
- “Juros Remuneratórios”:** Com relação aos CRI Sênior, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Sênior ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Sênior, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,50% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI Sênior ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Sênior imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista neste Termo;
- Por outro lado, com relação aos CRI Subordinados, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 16,00% (dezesesseis por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa

pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI Subordinados ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Subordinados imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista neste Termo;

“Legislação Socioambiental”:

As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativas à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo, e prostituição, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego – MTE e da Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Parte atue;

“Lei nº 6.404/76” ou “Lei das Sociedades por Ações”:

Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, que dispõe sobre as sociedades por ações;

“Lei nº 10.931/04”:

Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, que dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, letra de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, altera o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências;

“Leis Anticorrupção”:

Em conjunto, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, o UK Bribery Act 2010 e a Lei Federal nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada pela Lei nº 12.683, de 9 de julho de 2012, conforme alterada;

“MDA”:

MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária, administrado e operacionalizado pela B3;

“MP 2.200-2”:

Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001;

“Obrigações Garantidas”:

Significa o fiel, pontual e integral pagamento **(i)** dos Créditos Imobiliários, incluindo todos os seus acessórios, atualização monetária, juros remuneratórios, encargos, penalidades, as despesas com a excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis, honorários advocatícios, os custos ordinários da Operação de Securitização, inclusive com os prestadores de serviços, e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da

Operação, bem como **(ii)** de quaisquer obrigações pecuniárias ou não, incorridas para a plena satisfação e integral recebimento, pela Securitizadora, dos Créditos Imobiliários nas condições constantes no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, tais como o pagamento do Valor de Recompra e/ou da Multa Indenizatória;

“Operação de Securitização”:

Significa a operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos CRI aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes deste instrumento e dos demais Documentos da Operação;

“Ordem de Pagamentos”:

Quando denominadas em conjunto e indiscriminadamente, a Ordem de Pagamentos Pro-Rata e a Ordem de Pagamentos Sequencial;

“Ordem de Pagamentos Pro-Rata”:

Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.8 deste Termo de Securitização;

“Ordem de Pagamentos Sequencial”:

Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.8.2 deste Termo de Securitização;

“Oferta” ou “Oferta Pública”:

Os CRI serão objeto de oferta pública, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, com a distribuição pelo Coordenador Líder, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26 e seguintes da Resolução CVM nº 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;

“Patrimônio Separado”:

O patrimônio constituído mediante a instituição do Regime Fiduciário, pela totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, pela Conta do Patrimônio Separado e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430: **(i)** constituirão patrimônio separado, titularizado pela Securitizadora, que não se confunde com o seu patrimônio comum ou com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de Certificados de Recebíveis; **(ii)** serão mantidos apartados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Securitizadora até que se complete a amortização integral da emissão a que estejam afetados, admitida para esse fim a dação em pagamento, ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial dispostas neste termo de securitização; **(iii)** serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiverem afetados e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os procedimentos estabelecidos neste Termo de Securitização; **(iv)** não responderão perante os credores da Securitizadora por qualquer

obrigação; **(v)** não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e **(vi)** somente responderão pelas obrigações inerentes aos Certificados de Recebíveis a que estiverem vinculados;

- “PIS”:** Significa Contribuição ao Programa de Integração Social;
- “Prazo de Colocação”:** A distribuição, subscrição e integralização dos CRI no âmbito da Oferta será realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de publicação do Anúncio de Início;
- “Preço de Cessão”:** É o valor de R\$ 29.531.675,00 (vinte e nove milhões, quinhentos e trinta e um mil e seiscentos e setenta e cinco reais), que a Securitizadora pagará à Cedente pela cessão onerosa dos Créditos Imobiliários, em uma ou mais tranches, desde que cumpridas as Condições Precedentes Primeira Tranche e/ou as Condições Precedentes Tranches Subsequentes, conforme aplicável;
- “Preço de Cessão Ajustado”:** Significa, na hipótese de, na data de integralização dos CRI, o valor presente dos Créditos Imobiliários, segundo as suas respectivas taxas, seja superior ao valor da integralização dos CRI, o valor ajustado do Preço de Cessão de forma que o valor a ser pago pela Securitizadora à Cedente equivalha ao valor de integralização dos CRI na respectiva Data de Integralização;
- “Preço de Cessão Líquido”:** Significa o Preço de Cessão, quando líquido dos valores indicados na Cláusula 4.3 abaixo;
- “Preço de Integralização”:** É o preço de integralização dos CRI, que será o correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI na Data de Integralização. Caso os CRI sejam integralizados em mais de uma data, o preço de integralização dos CRI deverá corresponder ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI acrescido dos Juros Remuneratórios devidos desde a Data de Emissão ou da última Data de Aniversário, conforme aplicável, até a Data de Integralização efetiva;
- “Prêmio de Subordinação”:** Significa o prêmio a ser pago aos Titulares dos CRI Subordinados através do direcionamento dos recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários remanescentes na Conta do Patrimônio Separado após a liquidação total dos CRI Sênior, o que ocorrerá na mesma data de liquidação total dos CRI Subordinados, após o pagamento da totalidade dos custos do Patrimônio Separado;
- “Primeira Tranche”:** A primeira parcela a ser subscrita e integralizada na primeira Data de Integralização, correspondente à primeira parcela do Valor Total de

Emissão, observada a retenção e dedução dos valores indicados na Cláusula 4.3 abaixo, a ser integralizada após o atendimento da totalidade das Condições Precedentes Primeira Integralização;

“ <u>Reestruturação dos CRI</u> ”:	Significam os eventos relacionados a alteração (i) do fluxo e prazos de pagamento e remuneração; (ii) das condições relacionadas aos Eventos de Recompra Compulsória, resgate antecipado, precificação do lastro e do CRI; ou (iii) de Assembleias Especiais de Investidores presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação;
“ <u>Regime Fiduciário</u> ”:	O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, sobre a Conta Patrimônio Separado e sobre as Garantias, nos termos dos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430;
“ <u>Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas</u> ”:	As “ <i>Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas</i> ”, divulgadas pela ANBIMA, vigente desde 15 de julho de 2024.
“ <u>Relatório Mensal</u> ”:	O relatório contendo a relação de Créditos Imobiliários inadimplidos, com a indicação do valor e do prazo de inadimplemento, bem como a relação de pagamentos feitos diretamente à Cedente, o qual deverá ser encaminhado pelo Servicer à Emissora e ao Agente Fiduciário, mensalmente, até o 6º (sexto) Dia Útil de cada mês;
“ <u>Resgate Antecipado Total</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula Sexta deste Termo;
“ <u>Resolução CMN 5.118</u> ”:	Resolução do Conselho Monetário Nacional de nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada;
“ <u>Resolução CVM nº 17</u> ”:	Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
“ <u>Resolução CVM nº 30</u> ”:	Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;
“ <u>Resolução CVM nº 60</u> ”:	Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada;
“ <u>Resolução CVM nº 81</u> ”:	Resolução da CVM nº 81, de 19 de março de 2022, conforme alterada;
“ <u>Resolução CVM nº 160</u> ”:	A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;
“ <u>Securitizadora</u> ” ou “ <u>Emissora</u> ”:	COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , acima qualificada;
“ <u>Servicer</u> ”:	CESAR AUGUSTO SOARES (sob o nome fantasia de INNOVAR SERVIÇOS), empresário individual com domicílio na Avenida Paulista, nº



726, conjunto 1.303, bairro Bela Vista, CEP 01.310-000, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.031.289/0001-13;

“ <u>SRE</u> ”:	Significa a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM;
“ <u>Sumário de Securitização</u> ”	Documento contendo informações sobre a Oferta e os CRI, nos termos do artigo 9 do Anexo Complementar VI das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, referentes ao Código ANBIMA.
“ <u>Termo de Securitização</u> ” ou “ <u>Termo</u> ”:	Significa o presente termo de securitização referente à emissão dos CRI;
“ <u>Valor de Multa Indenizatória</u> ”:	Será equivalente ao saldo devedor atualizado dos Créditos Imobiliários que se enquadrem nos Eventos de Multa Indenizatória;
“ <u>Valor de Recompra</u> ”:	Deverá corresponder ao valor do saldo devedor dos Créditos Imobiliários objeto da recompra, trazido a valor presente de acordo com as taxas dos respectivos Contratos Imobiliários;
“ <u>Valor Mínimo do Fundo de Despesas</u> ”:	Significa o montante correspondente a, no mínimo, R\$ 212.119,05 (duzentos e doze mil, cento e dezenove reais e cinco centavos), a que devem equivaler os recursos retidos no Fundo de Despesas a ser constituído ao longo do tempo, a partir da primeira data de Integralização até a liquidação integral das Obrigações Garantidas;
“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”:	Os CRI terão valor nominal unitário de R\$1,00 (um real), na Data da Emissão; e
“ <u>Valor Total da Emissão</u> ”:	Até R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), observado o disposto na Cláusula 3.1 (d) abaixo.

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

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



cabendo apenas a assinatura nos documentos das respectivas emissões.

CLÁUSULA SEGUNDA – APROVAÇÃO DA EMISSÃO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, transferidos à Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão, aos CRI das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) Séries da 71ª (septuagésima primeira) Emissão da Emissora, que possuem as características descritas na Cláusula 3.1 abaixo.

2.2. Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, de sua titularidade, com saldo devedor equivalente ao Valor Total da Emissão, na Data de Emissão.

2.2.1. Regime Fiduciário: O presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, por meio do qual a Emissora instituiu o Regime Fiduciário, serão registrados na B3, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei nº 14.430. O presente Termo de Securitização e eventuais aditamentos também serão custodiados na Instituição Custodiante que assinará a declaração contida no Anexo IV a este Termo de Securitização.

2.2.2. A Emissora declara que serão vinculados primeiramente, por meio deste Termo de Securitização, (os Créditos Imobiliários descritos no Anexo I, com o valor nominal total de R\$ 29.531.675,00 (vinte e nove milhões, quinhentos e trinta e um mil e seiscentos e setenta e cinco reais) na Data de Emissão, cujas titularidades foram obtidas pela Emissora por meio de celebração de Contrato de Cessão.

2.2.3. A Cedente poderá ceder outros créditos imobiliários para a Securitizadora, desde que atendam aos Critérios de Elegibilidade, para vinculá-los à Emissão por meio de distribuição no âmbito da mesma Oferta (“Novos Créditos Imobiliários”). A cessão dos Novos Créditos Imobiliários sujeitar-se-á aos termos e condições previstos no Contrato de Cessão e a eventual diligência jurídica e financeira elaborada pelo Servicer.

2.2.4. As Partes, desde já, concordam que os Novos Créditos Imobiliários poderão ser vinculados aos CRI Sênior e aos CRI Subordinados, que, por sua vez, serão vinculadas ao Patrimônio Separado, nos termos do Ofício-Circular nº 2/2023/CVM/SSE e da Resolução CVM 60.

2.2.5. Para tanto, a Cedente deverá enviar comunicação, por escrito, à Securitizadora e ao Servicer, contendo a descrição dos Novos Créditos Imobiliários, com, pelo menos, as características descritas no Anexo I ao Contrato de Cessão, acompanhada de toda a documentação necessária à auditoria jurídica e financeira dos Novos Créditos Imobiliários pelo Servicer, conforme validada pela Securitizadora.

2.2.6. Uma vez enviada a comunicação acima descrita, a Securitizadora deverá enviar comunicação à Cedente, com cópia ao Servicer, indicando os Novos Créditos Imobiliários que, conforme auditoria jurídica e financeira realizada pelo Servicer, atendem aos Critérios de Elegibilidade e, portanto, poderão ser cedidos à Securitizadora no âmbito do Contrato de Cessão com o intuito de lastrear a emissão de novos certificados de recebíveis imobiliários na Emissão. Essa comunicação deverá ser enviada pela Securitizadora à Cedente em (i) até 10 (dez) dias, caso trate-se de menos que 30 (trinta) Contratos Imobiliários, (ii) até 15 (quinze) dias, caso trate-se de 30 (trinta) Contratos Imobiliários, ou mais, mas menos que 50 (cinquenta) Contratos Imobiliários e (iii) até 20 (vinte) dias, caso trate-se de 50 (cinquenta) Contratos Imobiliários, ou mais.



2.2.7. Os Novos Créditos Imobiliários serão efetivamente cedidos e transferidos à Securitizadora mediante a formalização de aditamento ao Contrato de Cessão e/ou, se aplicável, a transferência junto aos sistemas da B3 das cédulas de crédito imobiliário que os representam para a Securitizadora.

2.2.8. Na eventualidade de cessão de Novos Créditos Imobiliários, tanto o valor nominal dos Novos Créditos Imobiliários, como o preço de cessão adicional pago pela Securitizadora à Cedente por sua cessão será equivalente ao somatório dos saldos devedores dos Novos Créditos Imobiliários, trazidos a valor presente de acordo com as respectivas taxas.

2.2.9. Caso, no âmbito da auditoria conduzida pelo Servicer, seja constatado que há quaisquer pendências relacionadas ao registro das garantias imobiliárias dos Novos Créditos Imobiliários, o aditamento ao Contrato de Cessão que formalizar a sua cessão à Securitizadora deverá, também, atualizar o Anexo V ao Contrato de Cessão, de modo que passem a integrar o conceito de Créditos Imobiliários com Alienações Fiduciárias Pendentes de Registro.

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

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

- (i) constituirão Patrimônio Separado, titularizado pela Securitizadora, que não se confunde com o seu patrimônio comum ou com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis;
- (ii) serão mantidos apartados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Securitizadora até que se complete a amortização integral da emissão a que estejam afetados, admitida para esse fim a dação em pagamento, ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial dispostas neste Termo de Securitização;
- (iii) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiverem afetados e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os procedimentos estabelecidos no Contrato de Cessão e neste Termo de Securitização;
- (iv) não responderão perante os credores da Securitizadora por qualquer obrigação da Securitizadora, em nenhuma hipótese, exceto pelas obrigações decorrentes dos CRI aos quais estão vinculados;
- (v) não serão passíveis de constituição de garantias e não poderão ser executados por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e



(vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI aos quais estão afetados.

2.5. A titularidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, foi adquirida pela Emissora por meio da transferência das CCI, pela Cedente à Securitizadora, junto aos sistemas da B3, o que ocorreu em decorrência da cessão dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, pela Cedente à Securitizadora, formalizada nos termos do Contrato de Cessão. Assim, todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, deverão ser depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

2.6. Emissão das CCI: As CCI representativas dos Créditos Imobiliários foram emitidas sob a forma escritural pela Credora Original, tendo sido posteriormente cedidas à Cedente nos termos dos Contratos de Cessão Credoras e, por fim, transferidas à Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão. Os Contratos Imobiliários em cujo âmbito foram emitidas encontram-se custodiados pela Instituição Custodiante, tendo sido as CCI devidamente registradas na B3, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04. A atuação da Instituição Custodiante limita-se, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente.

2.6.1. Conforme estipulado nos Contratos Imobiliários, 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.

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

2.7. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: Conforme estipulado no Contrato de Cessão, a princípio, a administração e cobrança dos Créditos Imobiliários caberá ao Agente de Cobrança.

2.7.1. A administração e a cobrança, judicial e extrajudicial dos Créditos Imobiliários observará as disposições dos Contratos Imobiliários, a política de cobrança constante do Anexo VIII a este Termo e, quando aplicáveis, as disposições legais e regulamentares, em especial o Código Civil, a Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, conforme alterada, e a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme o caso.

2.7.2. Caberá ao *Service* acompanhar a administração e a cobrança, judicial e extrajudicial dos Créditos Imobiliários pelo Agente de Cobrança.

2.7.3. O Agente de Cobrança poderá subcontratar empresas terceiras para auxiliar na administração dos Créditos Imobiliários mediante prévia aprovação dos Titulares dos CRI, sendo os custos dessa subcontratação arcados pelo Patrimônio Separado.

2.7.4. Fica dispensada a aprovação prévia em Assembleia Especial de Investidores dos CRI para o caso em que a empresa contratada para auxiliar na administração dos Créditos Imobiliários seja a empresa



terceira subcontratada pelo Agente de Cobrança para auxiliar na administração dos Créditos Imobiliários seja o *Servicer*.

2.8. Substituição da Administração dos Créditos Imobiliários: Caso o *Servicer* constate, a qualquer momento, conforme apontado no Relatório Mensal, dificuldade para realização do espelhamento dos Créditos Imobiliários, em função da tabulação e relatórios disponíveis no sistema da Cedente, ou ainda, aumento no nível de inconformidades, acima de 10% (dez por cento) da totalidade dos contratos a serem espelhados, verificadas por 3 (três) meses consecutivos ou 5 (cinco) meses alternados nos 12 (doze) meses anteriores à respectiva verificação ("Má Administração dos Imobiliários"), será encaminhada notificação à Securitizadora, de forma justificada, com cópia ao Agente de Fiduciário, para que a Securitizadora, a seu exclusivo critério, determine se o *Servicer* passará a exercer a administração e a cobrança, judicial e extrajudicial dos Créditos Imobiliários.

2.8.1. Caso a Securitizadora determine a migração dos serviços em questão ao *Servicer*, esta ocorrerá às expensas do Patrimônio Separado (desde que por valor equitativo e de mercado), por meio de proposta de serviços específica para este fim e após assinatura de novo contrato, ou para outra empresa que venha a ser indicada pela Securitizadora ("Nova Administradora de Créditos"), tendo o *Servicer* preferência na apresentação de eventual proposta comercial para assunção dos serviços de cobrança ativa, em caso de abertura de licitação para contratação da Nova Administradora de Créditos.

2.8.2. Referida alteração deverá ser notificada pela Securitizadora ao Agente de Cobrança, que terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para concluir a migração dos serviços de cobrança ativa para a Nova Administradora de Créditos, se obrigando o Agente de Cobrança, a partir de então, a utilizar o sistema indicado pelo *Servicer* e a fornecer, no mesmo prazo, quaisquer documentos e/ou informações que o *Servicer* venha a solicitar.

2.8.3. Na hipótese prevista acima, os novos serviços a serem executados pela Nova Administradora de Créditos poderão compreender, a critério da Securitizadora, a conferência e validação mensal da base de informações, conciliação bancária, auditoria da régua de cobrança, cobrança escritural, atendimento aos clientes, emissão e postagem dos boletos para cobrança bancária, verificação e formalizações das movimentações dos Créditos Imobiliários e emissão de relatórios mensais para a Securitizadora.

2.8.4. Os serviços acima elencados serão objeto de proposta e contratação específica a ser firmada pelas Partes à época da solicitação pela Securitizadora. Para tanto, a escolha do novo prestador dos referidos serviços será deliberada em Assembleia Especial de Investidores dos CRI.

2.8.5. A Cedente se obriga a cooperar com a Securitizadora e com a Nova Administradora de Créditos para a transferência e o regular exercício das atividades de administração da carteira dos Créditos Imobiliários, prestando todas as informações, acessos e documentos que eventualmente lhes sejam solicitados.

2.8.6. A Securitizadora ou a Nova Administradora de Créditos poderão, ainda, solicitar acesso ao banco de dados e sistemas da Cedente, de modo a conciliar as informações sobre os Créditos Imobiliários, o qual deverá ser fornecido em até 2 (dois) Dias Úteis contados da referida solicitação.



2.9. Renegociação dos Créditos Imobiliários: A Cedente fica, desde logo, autorizada a promover a renegociação de Créditos Imobiliários, desde que em estrita observância da política de cobrança que consta no Anexo VIII a este Termo. Entende-se por “renegociação” qualquer alteração das características dos Créditos Imobiliários (incluindo, mas não se restringindo a taxa de juros, atualização monetária, prazo, fluxo de pagamentos e eventuais incorporações de valores), que tenha sido formalizada mediante aditamento do respectivo Contrato Imobiliário, sendo certo que todos e quaisquer custos de formalização relacionados a renegociação serão arcados diretamente pelo Patrimônio Separado e posteriormente reembolsados pelos Devedores.

2.9.1. Para viabilizar os procedimentos de renegociação e cobrança dos Créditos Imobiliários a Securitizadora disponibilizará à Cedente, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da assinatura do Contrato de Cessão, ao colaborador indicado a critério da Cedente, acesso pessoal e intransferível ao Serasa Experian (<https://www.serasa.com.br>) (“Pessoa Autorizada SERASA” e “Acesso Serasa”, respectivamente), sendo certo que a Cedente enviará a comunicação por e-mail à Securitizadora, observado o disposto na Cláusula Nona, acompanhada do arquivo disponibilizado pela Securitizadora devidamente preenchido contendo, no mínimo, o nome completo, o número da cédula de identidade, o número do CPF, e-mail corporativo, o cargo e o nome da empresa que representa, observada a possibilidade de subcontratação de um terceiro para auxiliar na cobrança, nos termos da Cláusula 2.7.3 acima.

2.9.2. Em caso de necessidade de substituição da Pessoa Autorizada SERASA, a Cedente deverá comunicar em até 02 (dois) Dias Úteis a Securitizadora acerca da necessidade da mudança para que a Securitizadora possa fazer os devidos bloqueios ao acesso da Pessoa Autorizada SERASA e disponibilizar à Cedente um novo acesso de acordo com o procedimento previsto na Cláusula 2.9.1 acima.

2.9.3. A Cedente deverá enviar, mensalmente, até o dia 7º (sétimo) Dia Útil de cada mês, o relatório de utilização do Acesso Serasa referente ao período compreendido entre o primeiro e o último Dia Útil do mês imediatamente anterior, contendo, no mínimo (i) data da ocorrência; (ii) nome do Devedor; (iii) CNPJ/MF do Devedor; e (iv) produto, sendo inclusão ou exclusão, para fins de apuração de despesas incorridas com a utilização do Acesso Serasa, sendo certo que eventuais despesas serão suportadas pelos recursos do Patrimônio Separado.

2.9.4. As Partes acordam que o valor devido pelos Devedores e mencionados nos respectivos boletos como “taxa mensal de administração de crédito” ou “taxa de gestão” deverão ser apurados pelo Servicer, por meio do respectivo relatório mensal por ele emitido, e que referido valor deverá ser utilizado, pela Securitizadora a título de pagamento da remuneração do Agente de Cobrança.

2.10. Destinação dos Recursos: Os recursos captados com a integralização dos CRI serão destinados pela Emissora para o pagamento do Preço de Cessão à Cedente, com a finalidade de adquirir as CCI, representativas dos Créditos Imobiliários.

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

3.1. Características dos CRI: Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos



Imobiliários, possuem as seguintes características:

- (a) **Emissão:** 71^a (septuagésima primeira);
- (b) **Série:** 1^a (primeira) e 2^a (segunda) séries;
- (c) **Quantidade de CRI:** 56.000.000 (cinquenta e seis milhões) CRI Sênior e 14.000.000 (quatorze milhões) CRI Subordinados, respeitado o limite máximo de 70.000.000 (setenta milhões) CRI, mediante a cessão dos Novos Créditos Imobiliários;
- (d) **Valor Global da Emissão:** R\$ 56.000.000,00 (cinquenta e seis milhões de reais) correspondentes aos CRI Sênior e R\$ 14.000.000,00 (quatorze milhões de reais) correspondentes aos CRI Subordinados, respeitando o limite máximo de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), mediante a cessão dos Novos Créditos Imobiliários;
- (e) **Valor Nominal Unitário:** R\$ 1,00 (um real), na Data de Emissão;
- (f) **Atualização Monetária:** no caso de ambas as séries, o Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente a partir da primeira Data de Integralização, ou a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a próxima data de Data de Aniversário (exclusive), pela variação positiva acumulada do IPCA, calculado de forma *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, seguindo a fórmula prevista neste Termo de Securitização;
- (g) **Juros Remuneratórios:**
 - i. **CRI Sênior:** sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Sênior ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Sênior, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,50% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI Sênior ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Sênior imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista neste Termo; e
 - ii. **CRI Subordinados:** sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 16,00% (dezesesseis inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI Subordinados ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Subordinados imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista neste Termo;



- (h) **Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização:** de acordo com as tabelas constantes do Anexo II a este Termo de Securitização, observadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória e de Resgate Antecipado Total dos CRI prevista neste Termo de Securitização;
- (i) **Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios:** de acordo com as tabelas constantes do Anexo II a este Termo de Securitização, observadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória e de Resgate Antecipado Total dos CRI prevista neste Termo de Securitização;
- (j) **Regime Fiduciário:** Sim;
- (k) **Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** B3;
- (l) **Data de Emissão:** no caso de ambas as séries, o dia 20 de setembro de 2024;
- (m) **Local de Emissão:** cidade de São Paulo, estado de São Paulo;
- (n) **Prazo de vencimento dos CRI:**
- i. **CRI Sênior:** 7.458 (sete mil, quatrocentos e cinquenta e oito) dias, vencendo-se, portanto, em 20 de fevereiro de 2045; e
 - ii. **CRI Subordinados:** 7.458 (sete mil, quatrocentos e cinquenta e oito) dias, vencendo-se, portanto, em 20 de fevereiro de 2045.
- (o) **Garantias:** Não serão constituídas garantias no âmbito dos CRI, os quais gozarão das garantias dos Créditos Imobiliários, nos termos dos Documentos da Operação, quais sejam: a Alienação Fiduciária de Imóveis e o Fundo de Despesas;
- (p) **Coobrigação da Emissora:** não há;
- (q) **Carência:** conforme indicado no Anexo II;
- (r) **Forma de Comprovação de Titularidade:** Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome do respectivo Titular dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador do CRI, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3;
- (s) **Subordinação:** os CRI Subordinados estarão subordinados aos CRI Sênior;
- (t) **Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios:** conforme indicado no Anexo II a este Termo;
- (u) **Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada:** conforme indicado no Anexo II a este Termo;



(v) **Encargos Moratórios:** Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora, serão devidos os Encargos Moratórios;

(w) **Forma:** nominativa e escritural;

(x) **Classificação dos CRI:** Conforme disposto no artigo 3º do Anexo Complementar IX às Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas, os CRI apresentam a classificação descrita a seguir. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações:

Categoria. Os CRI são da categoria “Residencial”, tendo em vista a categoria dos Imóveis, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “c” do Anexo Complementar IX às Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas.

Concentração. Os CRI contam com lastro pulverizado, sendo os Créditos Imobiliários devidos pelos Devedores descritos no Anexo I a este Termo.

Tipo de Segmento. Os Imóveis enquadram-se no segmento “Apartamentos ou casas”, conforme descrito no Artigo 4º, inciso III, alínea “a” do Anexo Complementar IX às Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas.

Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, se enquadrando, portanto, na categoria “financiamentos com garantia de imóvel (*home equity*)”, descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea “e”, do Anexo Complementar IX às Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas.

(y) **Título Classificado como “Verde”, “Social” ou “Sustentável”:** Não.

3.2. Depósito dos CRI: Os CRI serão depositados: (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio da CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação, dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

3.3. Observado que na data de assinatura do presente Termo de Securitização, conforme o montante de Créditos Imobiliários informados no Anexo I e no Contrato de Cessão, para os CRI Seniores deverá ser respeitado o limite de integralização de R\$ 25.101.924,00 (vinte e cinco milhões, cento e um mil, novecentos e vinte e quatro reais) e para os CRI Subordinados o limite de integralização de R\$ 4.429.751,00 (quatro milhões, quatrocentos e vinte e nove mil, setecentos e cinquenta e um reais) e o limite de integralização deverá ser atualizado conforme a aquisição e vinculação dos Novos Créditos Imobiliários, sem a necessidade de Assembleia Especial de Investidores dos CRI.

3.4. Oferta dos CRI: Os CRI serão objeto de distribuição pública pelo Coordenador Líder, destinada a Investidores Profissionais, sob o rito de registro automático, em regime de melhores esforços de colocação.



3.5. A Oferta dos CRI será realizada em conformidade com o artigo 26 da Resolução CVM nº 160 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e realizada automaticamente sem a análise prévia da CVM.

3.6. Início da Distribuição dos CRI: Nos termos do artigo 59, inciso “II”, da Resolução CVM nº 160, o período de distribuição será iniciado posteriormente ao cumprimento das Condições Precedentes Início da Oferta, à obtenção do registro automático da Oferta na CVM e à divulgação do Anúncio de Início. O prazo de colocação dos CRI será de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de publicação do Anúncio de Início.

3.7. Encerramento da Distribuição dos CRI: Em conformidade com o artigo 76 da Resolução CVM nº 160, tão logo o Coordenador Líder verifique o encerramento da Oferta, este deverá realizar a comunicação de encerramento da Oferta à CVM, nos moldes do Anexo M da Resolução CVM nº 160, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores ou, caso este meio esteja indisponível, por meio de protocolo em qualquer dos endereços da CVM na cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

3.8. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: A Oferta será direcionada apenas a Investidores Profissionais. Os CRI poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários, conforme artigo 86, inciso II, da Resolução CVM nº 160: **(a)** a qualquer tempo por Investidores Profissionais; **(b)** por Investidores Qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta; e **(c)** ao público investidor em geral após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da oferta; desde que, em todos os casos, atendidos os requisitos constantes na Resolução CVM nº 160 e da Resolução CVM nº 60.

3.9. Distribuição Parcial: Não haverá a possibilidade de distribuição parcial da Oferta.

3.10. Declarações: Para fins de atender o Suplemento da Resolução CVM nº 60, seguem como Anexo III e Anexo IV ao presente Termo de Securitização, declarações emitidas pela Emissora e pela Instituição Custodiante.

3.11. A Cedente declarou, no âmbito do Contrato de Cessão, que está apta a figurar como Cedente dos Créditos Imobiliários que serão lastro dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, uma vez que: (a) tem como setor principal de atividade o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Cedente; (b) não é instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada; e (c) os Créditos Imobiliários da presente cessão não são oriundos de operações entre partes relacionadas.

3.12. A Cedente está apta a figurar como cedente dos Créditos Imobiliários que serão lastro dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, uma vez que os Créditos Imobiliários da presente cessão não são oriundos de operações entre partes relacionadas.

CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI

4.1. Subscrição dos CRI: Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de Boletim de Subscrição pelo(s)



Investidor(es) Profissional(is).

4.1.1. Os CRI serão subscritos por meio da assinatura dos Boletins de Subscrição, sendo integralizados no ato de subscrição, pelos Investidores Profissionais, de acordo com os termos dos referidos Boletins de Subscrição, devendo os Investidores Profissionais, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração no Boletim de Subscrição, atestando que:

- (a) está ciente de que a CVM não realizou a análise prévia dos documentos da Oferta;
- (b) efetuou sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora e da Cedente;
- (c) optou por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI, à Emissora e à Cedente, conforme o caso e aplicável, incluindo, sem limitação, este Termo de Securitização;
- (d) tem pleno conhecimento de que não há incorporação por referência, nos Documentos da Operação, das demonstrações financeiras e qualquer informação divulgada ao público pela Emissora e/ou pela Cedente;
- (e) está ciente de que o CRI ofertado está sujeito às restrições de negociação previstas na Resolução CVM nº 160, observados os requisitos constantes na Resolução CVM nº 60, conforme elucidado pelo item 23 da Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE; e
- (f) é Investidor Profissional, nos termos do artigo 11 e, conforme aplicável, do artigo 13 da Resolução CVM nº 30.

4.1.2. Os Titulares dos CRI poderão celebrar o Compromisso de Investimento, juntamente com a celebração do respectivo Boletim de Subscrição. Nesse caso, os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, por meio de aportes mediante chamadas de capital. O Preço de Integralização será o Valor Nominal Unitário dos CRI na primeira Data de Integralização, e, após a primeira Data de Integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização.

4.1.3. Integralização dos CRI: A integralização dos CRI Sênior será realizada à vista, em moeda corrente nacional, ao passo que a integralização dos CRI Subordinados será realizada à vista, em moeda corrente nacional, ou mediante a dação em pagamento, de toda forma, sempre no ato da subscrição, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição, ou nas datas de chamada de capital conforme procedimentos estabelecidos nos Compromissos de Investimento, conforme o caso, sempre pelo Preço de Integralização. Os CRI não poderão ser integralizados com ágio ou deságio.

4.1.4. Caso os CRI Subordinados sejam integralizados por meio de dação em pagamento ao Cedente, o montante equivalente à referida integralização será abatido do pagamento do Preço da Cessão, ou do Preço da Cessão Ajustado, conforme o caso, em todo caso, observados os limites previstos no Contrato de Cessão.

4.2. Titularidade dos CRI: A titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato em nome de cada titular e emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, serão



admitidos extratos emitidos pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

4.3. Retenções e Descontos do Preço de Cessão: Do valor da Primeira Tranche, deverão ser retidos e/ou descontados, conforme o caso, na Conta do Patrimônio Separado, os valores necessários ao pagamento das despesas iniciais da operação, indicadas no Anexo VII a este Termo de Securitização (“Despesas Iniciais”).

4.4. Forma de Pagamento do Preço de Cessão. Observadas as Cláusulas 4.4.1 e 4.4.2 abaixo, o Preço de Cessão Líquido será pago, pela Securitizadora à Cedente em moeda corrente nacional, mediante Transferência Eletrônica Disponível – TED para a Conta de Livre Movimentação, na mesma data em que for verificado o cumprimento das Condições Precedentes Primeira Tranche e/ou das Condições Precedentes Tranches Subsequentes, conforme aplicável, desde que mencionada verificação ocorra até 16h00. Caso contrário, o pagamento da parcela do Preço de Cessão Líquido em questão ocorrerá no Dia Útil imediatamente subsequente à data de verificação do cumprimento integral das Condições Precedentes Primeira Tranche e/ou das Condições Precedentes Tranches Subsequentes, conforme aplicável.

4.4.1. Excepcionalmente com relação às parcelas do Preço de Cessão, ou do Preço de Cessão Ajustado, relacionadas aos CRI Subordinados, o pagamento poderá ocorrer, a exclusivo critério da Cedente, mediante a dação em pagamento dos CRI Subordinados à Cedente, observado que, a todo momento, deve ser respeitado o índice de subordinação inicial mínimo de 20% (vinte por cento).

4.4.2. Ajuste de Preço de Cessão: Caso, na data de integralização dos CRI, o valor presente dos Créditos Imobiliários, segundo as suas respectivas taxas, seja superior, ou inferior, ao valor da integralização dos CRI, a Securitizadora e a Cedente acordaram o pagamento do Preço de Cessão Ajustado, sem necessidade de celebrar quaisquer aditivos ao Contrato de Cessão, mantida, contudo, a necessidade de formalização de aditamento a este Termo de Securitização para atualização do valor de integralização dos CRI.

CLÁUSULA QUINTA – CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR, DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E DOS JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI

5.1. Forma de Pagamento dos CRI: A amortização do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI e os Juros Remuneratórios dos CRI serão pagos, na Conta do Patrimônio Separado, nas Datas de Pagamento e demais condições especificadas no Anexo II a este Termo de Securitização.

5.2. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente (“Atualização Monetária”) a partir da primeira Data de Integralização, ou a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a próxima data de Data de Aniversário (exclusive), pela variação acumulada do IPCA/IBGE, calculado de forma *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso (“Valor Nominal Unitário Atualizado”), seguindo a seguinte fórmula:

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



VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNe = Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, após amortização ou atualização monetária a cada período, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

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

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

n = número total de índices considerados na atualização monetária dos CRI, sendo “n” um número inteiro.

NI_k = Valor do número-índice do IPCA referente ao segundo mês anterior ao mês da respectiva Data de Aniversário, ou seja, a título de exemplificação, na Data de Aniversário do mês de junho, será utilizado o número-índice IPCA do mês de abril, divulgado no mês de maio.

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao mês “k”;

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização, ou a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), e limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice utilizado, sendo “dup” um número inteiro.

dut = Número de Dias Úteis entre a última Data de Aniversário (inclusive) e a Data de Aniversário subsequente (exclusive), sendo “dut” um número inteiro. Na primeira Data de Pagamento dos CRI, “dut” será equivalente a 21 Dias Úteis.

Sendo que:

- (i) o número-índice do IPCA/IBGE deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;
- (ii) não serão devidas quaisquer compensações entre a Cedente e a Emissora, ou entre a Emissora e os Titulares dos CRI, em razão do critério adotado;
- (iii) considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas datas de aniversários consecutivas dos CRI.
- (iv) os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e
- (v) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais



remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

5.2.1. Indisponibilidade do IPCA. No caso de indisponibilidade do IPCA, a aplicação do IPCA observará o disposto abaixo:

(i) na hipótese de não divulgação do Nik, até a Data de Pagamento, por qualquer razão, impossibilitando, portanto, o cálculo final do valor então devido pela aplicação do fator acumulado da variação positiva do IPCA, será aplicada a última variação do índice conhecida, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável, por parte da Cedente;

(ii) caso o IPCA, por qualquer motivo, deixe de ser publicado durante o prazo da Emissão ou tenha a sua aplicação proibida por prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para a sua apuração e/ou divulgação, o Valor Nominal Unitário dos CRI passará a ser atualizado por qualquer outro índice que venha a substituí-lo, por força de lei ou regulamento aplicável à hipótese ou, ainda, na ausência de índice de correção legalmente previsto, pelo IPC, ou, na ausência deste, pelo INPC. Caso não haja a divulgação de índice substituto, dentro do prazo acima, e, ainda, também não estejam sendo divulgados o IPC e o INPC, deverá ser convocada pela Securitizadora, em até 5 (cinco) dias contados do fim do prazo de 10 (dez) dias retromencionado, Assembleia Especial de Investidores dos CRI, observados os procedimentos previstos no Termo de Securitização, para deliberar sobre a ratificação de índice substituto ao IPCA previamente eleito de comum acordo entre a Cedente e a Securitizadora;

(iii) tanto o IPCA, quanto o novo índice citado no item (ii), acima, e os eventuais outros índices deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo; e

(iv) caso não haja acordo sobre o novo índice ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação, a Cedente deverá recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários, com o consequente cancelamento dos CRI, no prazo de 30 (trinta) dias após a data em que se verificar a impossibilidade de um acordo ou na data em que a referida Assembleia Especial de Investidores dos CRI deveria ter ocorrido, o que ocorrer primeiro, mediante o pagamento do Valor de Recompra. Caso o IPCA volte a ser publicado ou o índice substituto legalmente estabelecido, o IPC e/ou o INPC sejam divulgados anteriormente à data para a qual a primeira instalação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI foi convocada, considerar-se-á que referida Assembleia Especial de Investidores dos CRI perdeu o seu objeto, dispensando-se a sua realização, de modo que o índice em questão voltará a ser o índice de atualização monetária dos CRI ou o novo índice aqui citado, conforme o caso, a ser utilizada para cálculo nesta situação será o último disponível.

5.3. Juros Remuneratórios CRI. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, dos CRI, incidirão os Juros Remuneratórios, calculados de acordo com a fórmula abaixo (“Juros Remuneratórios” ou “Remuneração”).

$$J = VNa \times (\text{Fator Spread} - 1)$$

Sendo que:



J = valor dos juros remuneratórios devidos no final do período de capitalização calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima;

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

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

Onde:

taxa = no caso dos CRI Sênior, 8,50% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) e, no caso dos CRI Subordinados, 16,00% (dezesesseis inteiros por cento);

dup = número de dias úteis entre o último período de capitalização e a data atual, sendo “dup” um número inteiro.

5.3.1. O período de capitalização da remuneração (“Período de Capitalização”) define-se como sendo o intervalo de tempo que se inicia (a) a partir da primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e (b) na Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento de Remuneração do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou Resgate Antecipado Total dos CRI, conforme o caso.

5.3.2. Os Juros Remuneratórios dos CRI Sênior serão pagos, mensalmente, conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo II a este Termo, sendo o primeiro pagamento dos CRI Sênior devido em 21 de outubro de 2024 e o último, na Data de Vencimento dos CRI Sênior, ao passo que os Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados serão incorporados ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados, ou seu saldo, em cada Data de Pagamento, sendo pagos, integralmente, na Data de Vencimento dos CRI Subordinados, como previsto no Anexo II a este Termo (“Data(s) de Pagamento da Remuneração”).

5.4. Amortização Programada. A amortização ordinária do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, ou do seu saldo, ocorrerá conforme o cálculo previsto na fórmula abaixo e será realizada, integralmente, na respectiva Data de Vencimento Final dos CRI, como previsto no Anexo II a este Termo de Securitização, conforme o caso (“Amortização Programada”):

$$A_{ai} = VNa \times T_{ai}$$

onde:

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



VNa = 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 abaixo deste Termo.

5.5. Prorrogação de Prazo: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pelos Devedores 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. Esta cláusula não é aplicável à Data de Vencimento Final dos CRI.

5.6. Datas de Pagamento: As datas de pagamento de Juros Remuneratórios e da amortização ordinária dos CRI encontram-se descritas no Anexo II deste Termo de Securitização.

5.7. Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento: Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 1 (um) Dia Útil entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização pelos Devedores dos pagamentos referentes aos CRI, sendo certo que, exceto pelo previsto na Cláusula 5.5 acima, não haverá prorrogação no pagamento dos CRI por qualquer motivo.

CLÁUSULA SEXTA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA COMPULSÓRIA OU RESGATE ANTECIPADO TOTAL DOS CRI

6.1. Amortização Extraordinária Compulsória. Mensalmente, a partir da Data de Emissão até a Data de Vencimento, a Securitizadora deverá realizar, por conta e ordem da Cedente, a amortização extraordinária antecipada compulsória dos CRI, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme aplicável (“Amortização Extraordinária Compulsória”) nos seguintes termos (i) em caso de pré-pagamento, total ou parcial, dos Créditos Imobiliários, por parte dos Devedores, (ii) caso haja sinistro coberto pelas Apólices de Seguro e haja o efetivo recebimento da indenização pela Emissora, (iii) caso ocorra um Evento de Recompra Compulsória parcial dos Créditos Imobiliários e (iv) caso, após o cumprimento dos itens elencados nas alíneas “(a)” a “(f)”, inclusive, da Ordem de Pagamentos Pro-Rata, ou ainda dos itens elencados nas alíneas “(a)” a “(e)”, inclusive, da Ordem de Pagamentos Sequencial, conforme aplicável em cada mês, sobejem recursos excedentes na Conta do Patrimônio Separado (“Excedente”), nos termos da Cláusula 6.1.5 abaixo.

6.1.1. A Amortização Extraordinária Compulsória ocorrerá automaticamente, mediante o pagamento dos Juros Remuneratórios devidos e de parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme aplicável, nesta ordem, sem a incidência de prêmio.

6.1.2. Os valores pagos a título de Amortização Extraordinária Compulsória serão sempre imputados de forma proporcional aos CRI, de forma automática e independentemente de qualquer formalidade adicional, mantendo-se inalteradas as datas de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário.

6.1.3. Quando da Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, deverá ser observada a Ordem de Pagamentos Pro-Rata e/ou a Ordem de Pagamentos Sequencial, preferindo-se a Amortização



Extraordinária Compulsória dos CRI Sênior à Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI Subordinados.

6.1.4. Em qualquer caso de Amortização Extraordinária Compulsória mencionada na Cláusula 6.1 acima, caso esteja em vigor a Ordem de Pagamentos Pro-Rata, 65% (sessenta e cinco por cento) do Excedente deverá ser utilizado para a Amortização Extraordinária dos CRI Sênior e os demais 35% (trinta e cinco por cento) do Excedente deverão ser utilizados para a Amortização Extraordinária dos CRI Subordinados. Por outro lado, caso estejam em vigor a Ordem de Pagamentos Sequencial, até a integral liquidação dos CRI Sênior, a totalidade do Excedente deverá ser utilizado para a Amortização Extraordinária dos CRI Sênior. Após a integral liquidação dos CRI Sênior, a totalidade do Excedente deverá ser utilizado para a Amortização Extraordinária dos CRI Subordinados.

6.1.5. A Emissora comunicará a B3, com cópia ao Agente Fiduciário, com no mínimo 03 (três) Dias Úteis de antecedência acerca do evento da Amortização Extraordinária Compulsória.

6.1.6. A Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI será realizada observados os procedimentos da B3.

6.2. Resgate Antecipado Total dos CRI. A Emissora deverá promover o resgate antecipado dos CRI (“Resgate Antecipado Total”) na hipótese **(i)** de ocorrência de Evento de Recompra Compulsória total dos Créditos Imobiliários, com a utilização do Valor de Recompra para o Resgate Antecipado Total dos CRI; **(ii)** indisponibilidade do IPCA, nos termos previstos neste Termo de Securitização, sem que haja acordo em Assembleia Especial de Investidores dos CRI sobre o novo índice, caso em que a Cedente deverá realizar a recompra compulsória total dos Créditos Imobiliários, com o consequente Resgate Antecipado Total e cancelamento dos CRI; **(iii)** de ocorrência de Evento de Multa Indenizatória, com a utilização do Valor de Multa Indenizatória para o Resgate Antecipado Total dos CRI; e/ou **(iv)** caso o Excedente que seria direcionado à Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI Sênior e/ou dos CRI Subordinados for suficiente para realizar a liquidação integral dos CRI Sênior e/ou dos CRI Subordinados e, por conseguinte, pagar o valor necessário ao Resgate Antecipado Total de qualquer das séries dos CRI.

6.2.1. O Resgate Antecipado Total ocorrerá automaticamente, mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado da totalidade dos CRI, acrescido (i) dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis*, (ii) de Encargos Moratórios, se for o caso, sem a incidência de prêmio.

6.2.2. A Emissora comunicará a B3, com cópia ao Agente Fiduciário, com no mínimo 03 (três) Dias Úteis de antecedência acerca do evento de Resgate Antecipado dos CRI. O Resgate Antecipado Total dos CRI será realizado conforme os procedimentos operacionais da B3.

6.2.3. Em qualquer dos casos acima, o Resgate Antecipado dos CRI será realizado sob ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI.

6.2.4. Os CRI resgatados antecipadamente na forma desta Cláusula serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.



CLÁUSULA SÉTIMA – GARANTIAS

7.1. Em garantia das Obrigações Garantidas, foram constituídas as garantias abaixo descritas em favor da Securitizadora.

7.1.1. Alienação Fiduciária de Imóveis. Nos termos dos Contratos Imobiliários, os Devedores constituíram a Alienação Fiduciária de Imóveis, que, com a transferência das CCI, pela Cedente à Securitizadora, junto aos sistemas da B3, passou a favorecer a Securitizadora.

7.1.2. Fundo de Despesas: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Cedente, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI, conforme Cláusula 4.3 acima, na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Despesas, cujos recursos serão destinados ao pagamento das Despesas e demais pagamentos devidos em decorrência da manutenção do Patrimônio Separado ("Fundo de Despesas").

7.1.2.1. Caso o montante do Fundo de Despesas fique, a qualquer tempo, inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, o mesmo deverá ser recomposto, com recursos do Patrimônio Separado, até que o montante nele retido seja equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, prioritariamente, com os recursos decorrentes da arrecadação mensal dos Créditos Imobiliários, observada a Ordem de Pagamentos, sob pena de configuração de Evento de Recompra Compulsória.

7.1.2.2. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Securitizadora solicitará aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia Especial de Investidores dos CRI convocada para este fim.

7.1.2.3. Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores dos CRI convocada com este fim, nos termos deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada titular de CRI.

7.1.2.4. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

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

7.1.2.6. Os valores decorrentes do Fundo de Despesas enquanto retidos na Conta do Patrimônio Separado deverão ser aplicados pela Securitizadora nos Investimentos Permitidos.

7.1.2.7. Após o pagamento da última parcela de remuneração e amortização dos CRI, conforme o caso, e cumpridas integralmente as obrigações dos CRI, conforme estipuladas neste Termo de Securitização, a Securitizadora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Vencimento, liberar eventual saldo remanescente do Fundo de Despesas, juntamente com os rendimentos líquidos oriundos da aplicação nos Investimentos Permitidos, para a Cedente, na Conta de Livre Movimentação, ressalvados os benefícios fiscais de eventuais rendimentos à Securitizadora.



7.1.2.8. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

7.1.3. Fundo de Retenção. Os valores referentes aos Créditos Imobiliários com Alienação Fiduciária Pendentes de Registro que, nesta data, perfazem o montante de R\$ 5.343.303,33 (cinco milhões, trezentos e quarenta e três mil, trezentos e três reais e trinta e três centavos) ("Valor de Retenção") serão retidos da primeira parcela do Preço de Cessão na conta do Patrimônio Separado, sendo certo que, somente serão liberados após a comprovação pela Cedente da formalização de registro da Alienação Fiduciária dos respectivos Créditos Imobiliários.

7.2. Disposições Comuns às Garantias. Para os fins de interpretação e aplicação das disposições previstas nesta Cláusula Sétima, deve ser observado o seguinte:

(i) resta, desde já, consignado que, de acordo com o artigo 49, parágrafo terceiro, da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada, uma vez constituída a propriedade fiduciária sobre os ativos objeto das Garantias, sejam eles imóveis, móveis, ações, quotas, créditos e/ou créditos fiduciários, entre outros, em razão das referidas Garantias, não se submetem aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial da respectiva fiduciante, prevalecendo, nestas hipóteses, conforme originalmente contratados, ou seja, a propriedade fiduciária dos ativos mencionados permanecerá em poder da Securitizadora até o cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que a Securitizadora poderá, na forma prevista em lei, imputá-los na solução da dívida, até sua liquidação total;

(ii) fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si das Garantias, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Securitizadora e em benefício dos investidores dos CRI, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos neste instrumento e demais Documentos da Operação aplicáveis, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza;

(iii) as Partes, desde já, concordam que caberá, unicamente, à Securitizadora definir a ordem de excussão das garantias constituídas para assegurar o fiel adimplemento das Obrigações Garantidas, sendo que a execução de cada garantia outorgada será procedida de forma independente e em adição a qualquer outra execução de garantia, real ou pessoal, concedida à Securitizadora para a satisfação das Obrigações Garantidas;

(iv) a excussão de alguma das Garantias ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se executar ou excutir, conforme o caso, as demais Garantias eventualmente existentes;

(v) as Garantias são um direito contínuo e, em especial, mas sem limitações, não são e nem deverão ser consideradas satisfeitas por qualquer dispensa ou pagamento intermediário referente a quaisquer obrigações ou por qualquer acerto de contas entre a Securitizadora e a Cedente;



(vi) as Garantias continuarão em pleno vigor e efeito independentemente da não validade ou inexecutabilidade de qualquer outro documento ou questão que possa de outra forma exonerar a Cedente; e

(vii) as Partes concordam que correrão por conta da Cedente todas as despesas direta ou indiretamente incorridas pela Securitizadora para (a) a excussão/execução, por qualquer meio judicial ou extrajudicial, de qualquer das Garantias; (b) o exercício de qualquer outro direito ou prerrogativa previsto nas Garantias; (c) a formalização das garantias; e (d) o pagamento de todos os tributos que vierem a incidir sobre as Garantias.

7.2.1. Uma vez realizada a excussão das Garantias, a Emissora deverá observar o pagamento do respectivo Crédito Imobiliário objeto da garantia excutida, não havendo solidariedade entre os demais créditos imobiliários.

7.2.2. A enunciação das Obrigações Garantidas acima não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo a Cedente se escusar ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas ou de qualquer forma retardar a execução das Garantias.

7.2.3. As Garantias permanecerão válidas e eficazes até a integral satisfação e total liquidação da Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

8.1. Fatos Relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI na forma disposta na Cláusula 15.1 abaixo.

8.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, nos termos previstos no artigo 47, III da Resolução CVM nº 60, devendo ser disponibilizado no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular nº 10/2019/CVM/SIN e enviado ao Agente Fiduciário em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referir.

8.3. A Emissora declara que verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção, suficiência e atualidade das informações prestadas neste presente Termo de Securitização e nos Documentos da Operação.

8.4. Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários: A Emissora obriga-se a fornecer aos Investidores dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte da Cedente conforme o caso, ou em prazo menor caso a solicitação ocorra para atender órgão regulatório ou outra autoridade.

8.5. A Emissora, sem prejuízo das demais obrigações constantes nos demais Documentos da Operação, obriga-se, ainda, a:

(a) prestar, fornecer e permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de



solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI;

(b) manter: **(i)** válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto; **(ii)** seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e **(iii)** em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal;

(c) encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Investidores dos CRI que venham a ser publicados;

(d) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Contrato de Cessão e neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora;

(e) nos termos da Lei nº 14.430 e na Resolução CVM nº 60, administrar o Patrimônio Separado, mantendo seu registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados;

(f) manter em estrita ordem a sua contabilidade a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias securitizadoras, em acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso a seus livros e demais registros contábeis, e submeter, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;

(g) preparar e disponibilizar em seu website para consulta do Agente Fiduciário o relatório indicado na Cláusula 8.2 acima;

(h) manter sempre atualizado seu registro de companhia securitizadora na CVM;

(i) manter contratados, durante a vigência deste Termo de Securitização, prestadores de serviço habilitados para desempenhar todas as funções necessárias ao controle dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, e à manutenção, administração e viabilização do Patrimônio Separado, tendo a faculdade de substituí-los por outros habilitados para tanto a qualquer momento, a seu exclusivo critério e independentemente da anuência dos investidores, com exceção do Agente Fiduciário, e sendo certo que a substituição do Agente Fiduciário deverá observar os procedimentos elencados na Resolução CVM nº 17;

(j) indenizar os Titulares dos CRI, em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado;

(k) disponibilizar todas as informações descritas na Cláusula 8.7 abaixo ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo nela indicado;



(l) a Emissora obriga-se ainda a elaborar o relatório mensal mencionado na Cláusula 8.2 acima, conforme Suplemento E da Resolução CVM nº 60, e enviá-lo ao Agente Fiduciário na mesma periodicidade;

(m) comunicar o Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis, sobre quaisquer ocorrências que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício dos direitos, garantias e prerrogativas da Emissora no âmbito do Patrimônio Separado e que possam afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI;

(n) após o término de cada exercício social, publicar suas demonstrações financeiras completas e auditadas, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do relatório de auditoria dos auditores independentes, disponibilizando-as em seu *website* para consulta do Agente Fiduciário e dos investidores;

(o) cumprir, bem como fazer com que suas controladas, qualquer sociedade que, direta ou indiretamente, seja ligada ou coligada do seu gestor, que seja por ele controlada, que seja sua controladora, que esteja sob controle comum ou que tenha administradores comuns, assim como qualquer grupamento societário, associação ou consórcio de que qualquer sociedade acima referida faça parte (“Afiladas”) e os respectivos administradores, funcionários e representantes agindo em seu nome cumpram, as Leis Anticorrupção, devendo: (i) manter políticas e procedimentos internos visando ao integral cumprimento das Leis Anticorrupção; (ii) dar pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais e/ou demais os demais prestadores de serviços que venham a se relacionar com a Emissora ou com suas Afiladas, previamente ao início da Operação de Securitização; (iii) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, ou qualquer outro ato com o oferecimento de vantagem indevida na forma das Leis Anticorrupção, em ambos casos no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (iv) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar prontamente ao Agente Fiduciário dos CRI, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias; e (v) realizará eventuais pagamentos devidos aos Titulares dos CRI, exclusivamente pelos meios previstos neste Termo;

(p) abster-se bem como fazer com que suas controladas, Afiladas e os respectivos administradores, funcionários e representantes agindo em seu nome se abstenham de: (i) utilizar seus recursos para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (ii) fazer qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; (iii) realizar ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer “oficial do governo” (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; (iv) praticar quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (v) realizar qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole qualquer Lei Anticorrupção; ou (vi) realizar um ato de corrupção, pago propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido; e

(q) cumprir, bem como fazer com que suas controladas, Afiladas e os respectivos administradores,



funcionários e representantes agindo em seu nome cumpram, a Legislação Socioambiental, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, incluindo, sem limitações, medidas e ações preventivas contra a utilização de trabalho análogo à escravidão ou infantil e o incentivo à prostituição. A Emissora obriga-se, ainda, a proceder com todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor.

8.6. A substituição dos auditores independentes deverá ser informada pela Securitizadora ao Agente Fiduciário, à B3 e à CVM.

8.7. Relatório Anual: A Emissora obriga-se, desde já, a informar e enviar todos os dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual do Agente Fiduciário. Referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, sociedades sob controle comum, coligadas, no encerramento de cada exercício social. Os documentos deverão ser acompanhados de declaração assinada pelos representantes legais da Emissora, na forma de seu estatuto social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de qualquer descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

8.8. A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria.

8.9. A Emissora, sem prejuízo das demais declarações prestadas nos demais Documentos da Operação, neste ato, declara que:

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



- (e) os Créditos Imobiliários representados pelas CCI 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;
- (f) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar a capacidade da Securitizadora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (g) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (h) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (i) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias, juízos ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e necessárias para a execução de seu objeto social, incluindo, mas sem limitação a, legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional e ao meio ambiente, exceto com relação àquelas leis e regulamentos que estejam sendo contestados de boa-fé pela Emissora ou para as quais a Emissora possua provimento jurisdicional ou administrativo vigente determinando sua não aplicabilidade, e que a utilização dos valores objeto da Emissão não implicará na violação da Legislação Socioambiental; e
- (j) cumpre e determina o cumprimento, com relação aos seus respectivos empregados, gerentes, administradores (membros do Conselho de Administração e Diretoria Executiva) e membros do Conselho Fiscal e de suas respectivas controladas e subsidiárias integrais, das Leis Anticorrupção, por atos praticados a mando da Emissora, em benefício dela ou relacionados ao exercício de suas atividades profissionais, na medida em que a Emissora: (a) mantém políticas e procedimentos internos que orientam e disciplinam o cumprimento das Leis Anticorrupção; (b) dá pleno conhecimento das Leis Anticorrupção aos seus respectivos empregados, gerentes, administradores (membros do Conselho de Administração e Diretoria Executiva) e membros do Conselho Fiscal e de suas respectivas controladas e subsidiárias integrais e a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora; (c) não aceita a prática e a ocultação de atos de fraude e de corrupção, em todas as suas formas, inclusive, suborno, extorsão, propina e lavagem de dinheiro; (d) promove a apuração das suspeitas e denúncias de tais atos e aplica, de forma rigorosa, os procedimentos disciplinares previstos nas suas normas internas e nas Leis Anticorrupção, conforme aplicáveis; (e) abstém-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; e (f) tem conhecimento de que a violação das Leis Anticorrupção poderá ensejar a sua responsabilização objetiva, nos termos das Leis Anticorrupção.

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



CLÁUSULA NONA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS

9.1. Regime Fiduciário: Na forma dos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a Conta do Patrimônio Separado e as Garantias, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI.

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

9.3. Isenção de Ação ou Execução: Na forma do artigo 27 da Lei nº 14.430, os Créditos Imobiliários, as Garantias, e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos, não se prestando à constituição de Garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

9.4. Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, 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.

9.5. 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.

9.5.1. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social do Patrimônio Separado, qual seja o dia 30 de junho de cada ano, forma do artigo 50 §4º da Resolução CVM nº 60.

9.5.2. Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos desta Cláusula deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à Securitizadora, sendo 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 Cedente.

9.5.3. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má fé da Securitizadora no ato do



investimento em título sem liquidez diária.

9.6. Declarações da Emissora: Para fins do Suplemento da Resolução CVM nº 60, a Emissora declara que:

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

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

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

9.7.2. Sobre os valores em atraso devidos pela Cedente à Emissora, incidirão multa moratória de 2,00% (dois inteiros por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1,00% (um inteiro por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, se necessário.

9.8. Ordem de Prioridade de Pagamentos Pro-Rata: Ordinariamente, os recursos decorrentes do pagamento dos Créditos Imobiliários recebidos na Conta do Patrimônio Separado deverão obedecer à ordem de pagamentos abaixo, de forma que cada item somente seja pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior ("Ordem de Pagamentos Pro-Rata"):

- (a) pagamento das Despesas do Patrimônio Separado;
- (b) recomposição do Fundo de Despesas, se necessário;
- (c) Remuneração em atraso dos CRI Sênior, se houver;
- (d) pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI Sênior;
- (e) pagamento da Amortização Programada dos CRI Sênior, se houver;
- (f) pagamento da Amortização Programada dos CRI Subordinados, se houver; e
- (g) direcionamento da integralidade dos recursos remanescentes na Conta do Patrimônio Separado após o pagamento dos itens (a) a (f) acima, equivalentes ao Excedente, à Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, observado o disposto na Cláusula 6.1.4 acima.

9.8.1. Aceleração de Pagamentos: Na hipótese de verificação pela Securitizadora de quaisquer dos eventos abaixo, deverá passar a ser observada, em vez de a Ordem de Pagamentos Pro-Rata, a Ordem de Pagamentos Sequencial (conforme abaixo definido), nos seguintes termos ("Eventos de Aceleração de Pagamentos"):

- (i) Quando o saldo devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Sênior corresponder a 10% (dez por



cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI Sênior na Data da Emissão, ocasião em que deverá ser observada a Ordem de Pagamentos Sequencial até a integral liquidação dos CRI Sênior;

(ii) Caso seja apurado, através do cálculo realizado nos termos da fórmula abaixo, percentual inferior a 35% (trinta e cinco por cento), ocasião em que deverá ser observada a Ordem de Pagamentos Sequencial até que o cálculo abaixo volte a resultar em percentual igual ou superior a 35% (trinta e cinco por cento);

$$= \frac{\text{Saldo Devedor dos CRI Subordinados}}{(\text{Saldo Devedor dos CRI Subordinados} + \text{Saldo Devedor dos CRI Sênior})}$$

Onde:

- “Saldo Devedor dos CRI Subordinados” significa o saldo devedor atualizado dos CRI Subordinados integralizados após amortização de principal, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e
- “Saldo Devedor dos CRI Sênior” significa o saldo devedor atualizado dos CRI Sênior integralizados após amortização de principal, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

(iii) Caso o resultado da divisão entre (i) a somatória de A e B e (ii) C (“R”), conforme fórmula abaixo, seja superior a 12% (doze por cento), caso em que deverá ser observada a Ordem de Pagamentos Sequencial até que o R apurado deixe de ser superior a 12% (doze por cento):

$$R = \frac{A + B}{C}$$

Onde:

- A = somatório dos saldos devedores dos Créditos Imobiliários Inadimplentes;
- B = somatório dos valores de consolidação dos Créditos Imobiliários relativos a Imóveis que foram executados e não foram vendidos em segundo leilão;
- C = Valor Total da Emissão; e
- “Créditos Imobiliários Inadimplentes”: os Créditos Imobiliários com parcelas vencidas e não pagas há mais de 90 dias.

9.8.2. Mediante a verificação de quaisquer dos Eventos de Aceleração de Pagamentos, os recursos decorrentes do pagamento dos Créditos Imobiliários recebidos na Conta do Patrimônio Separado deverão obedecer à ordem de pagamentos abaixo, de forma que cada item somente seja pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior (“Ordem de Pagamentos Sequencial”):

- (a) pagamento das Despesas do Patrimônio Separado;
- (b) recomposição do Fundo de Despesas, se necessário;
- (c) Remuneração em atraso dos CRI Sênior, se houver;



- (d) pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI Sênior;
- (e) pagamento da Amortização Programada dos CRI Sênior, se houver; e
- (f) direcionamento da integralidade dos recursos remanescentes na Conta do Patrimônio Separado após o pagamento dos itens (a) a (e) acima, equivalentes ao Excedente, à Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI Sênior, observado o disposto na Cláusula 6.1.4 acima.

9.8.3. Após a liquidação total dos CRI Sênior e, na mesma data da liquidação dos CRI Subordinados, a Emissora deverá pagar o Prêmio de Subordinação aos Titulares dos CRI Subordinados.

9.8.4. Uma vez cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas e encerrado o Patrimônio Separado, a Securitizadora deverá transferir a totalidade do saldo dos recursos do Fundo de Despesas para a Conta de Livre Movimentação ou outra conta a ser oportunamente indicada pela Cedente, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da quitação das Obrigações Garantidas, sendo certo que referidos recursos a serem restituídos abrangerão eventuais rendimentos líquidos obtidos com os Investimentos Permitidos, ressalvados os benefícios fiscais de eventuais rendimentos à Securitizadora.

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

9.10. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial de Investidores dos CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

9.11. A Assembleia Especial de Investidores dos CRI especificamente convocada para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira ou 8 (oito) dias para segunda convocação, conforme parágrafo §1º do artigo 26 da Resolução CVM nº 60 e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei nº 14.430; ou (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários conforme o artigo 30 da Lei nº 14.430. Na Assembleia Especial de Investidores, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: I - caso a Assembleia Especial de Investidores acima prevista não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II - caso referida Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, na forma dos § 5º e 6º do artigo 30 da Lei nº 14.430.

9.12. Gestão de Recursos da Conta do Patrimônio Separado: Os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, serão geridos pela Emissora, podendo, a critério da Securitizadora, ser aplicados nos Investimentos Permitidos, sendo que o resultado obtido pela eficiência e gestão dos Créditos Imobiliários, adquiridos pela Emissora para



posterior vinculação ao Patrimônio Separado, serão atribuídos a Emissora. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos recursos da conta do Patrimônio Separado pertencerão com exclusividade à Emissora, na forma autorizada pelo artigo 22 da Resolução CVM nº 60.

9.12.1. Fica desde já certo e ajustado entre as Partes que, para todos os fins de direito, a Securitizadora não assume qualquer responsabilidade perante a Cedente, por perdas financeiras resultantes de qualquer investimento nas Investimentos Permitidos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, desde que expressamente observado o disposto no item 10.13 abaixo.

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

- (i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar os CRI em Circulação, caso em que deverá ser observado o rito previsto na Cláusula 9.11 acima;
- (ii) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora, caso em que deverá ser observado o rito previsto na Cláusula Décima Primeira abaixo; ou
- (iii) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial de Investidores dos CRI, desde que sejam devidamente quitados todos os valores a ela devidos até o momento e conte com a concordância da Securitizadora, caso em que deverá ser observado o rito previsto na Cláusula Décima Primeira abaixo.

CLÁUSULA DÉCIMA – AGENTE FIDUCIÁRIO

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

10.2. Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante dos Investidores dos CRI, o Agente Fiduciário declara que:

- (a) é uma sociedade empresária devidamente organizada, constituída e existente acordo com a legislação e a regulamentação aplicáveis brasileiras;
- (b) aceita integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;
- (c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm plena capacidade e 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) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM nº 17, conforme consta no Anexo V deste Termo de Securitização;



- (e) sob as penas da lei, não tem qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei nº 6.404/76 e Seção II do Capítulo II da Resolução CVM nº 17;
- (f) presta serviços de agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme consta no Anexo VI;
- (g) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui e nos Documentos da Operação previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (h) assegurará, nos termos do §1º do artigo 6º da Resolução CVM nº 17, tratamento equitativo a todos os Investidores dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora;
- (i) não possui qualquer relação com a Emissora e/ou a Cedente e/ou os Devedores que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- (j) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a regularidade da constituição e exequibilidade das Garantias e dos Créditos Imobiliários, bem como o registro necessários à formalização e/ou constituição das Garantias, na medida em que forem registradas junto aos Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Cartórios de Títulos e Documentos competentes e dos atos societários quando do registro nas juntas comerciais competentes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação. Adicionalmente, com base nos laudos de avaliação, a Alienação Fiduciária de Imóveis poderá ser suficiente em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização. Entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros; e
- (k) 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 verificar a veracidade e manutenção esta declaração, nos termos do artigo 36 da Resolução nº CVM 60.

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

- (a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Investidores dos CRI;
- (b) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Investidores dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (c) verificar a regularidade da constituição das Garantias da Operação de Securitização, bem como o valor dos bens dados em garantia, quando ocorrerem, observando a manutenção de sua validade, suficiência e



exequibilidade;

- (d)** examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (e)** intimar, conforme o caso, a Emissora e a Cedente, a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (f)** manter atualizada a relação dos Investidores dos CRI mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, com base nas informações cedidas pela B3 e pelo Escriturador;
- (g)** exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado;
- (h)** promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula Décima Primeira deste Termo de Securitização;
- (i)** renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;
- (j)** conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (k)** adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;
- (l)** informar os Investidores dos CRI, a partir da ciência de eventual inadimplemento, pela Emissora, de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Investidores dos CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Investidores dos CRI;
- (m)** acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, mediante informações divulgadas por ela sobre o assunto, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- (n)** disponibilizar aos Investidores dos CRI e aos participantes do mercado, o cálculo do Valor Nominal Unitário dos CRI, através de seu website;
- (o)** acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Investidores dos CRI no relatório anual de que trata o art. 15 da Resolução CVM nº 17 acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (p)** fornecer à Securitizadora na forma do §1º do artigo 32 da Lei nº 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis,



contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei nº 14.430;

(q) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores dos CRI, conforme prevista no Termo de Securitização, na forma do art. 10 da Resolução CVM nº 17, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei nº 6.404/76;

(r) comparecer à Assembleia Especial de Investidores dos CRI a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;

(s) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(t) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o respectivo exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo o previsto no artigo 15 da Resolução CVM nº 17; e

(u) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Cedente, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o valor das garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício, sendo certo que custos de eventual reavaliação das garantias será considerada uma despesa da Emissão.

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

10.4. Remuneração do Agente Fiduciário: Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário dos CRI ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração prevista na Cláusula 13.1 (ii) abaixo.

10.4.1. O Patrimônio Separado ou os Titulares dos CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares dos CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Cedente, os Titulares dos CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares dos CRI, a Securitizadora e a Cedente e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares dos CRI ou pela Cedente conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares dos CRI ou pela Cedente 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, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Especial de Investidores dos CRI. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste



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

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

10.4.3. O ressarcimento a que se refere à Cláusula 10.4.2 acima será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

10.4.4. O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência da Emissora no pagamento das despesas acima, e por não existirem recursos no Patrimônio Separado para fazer frente ao pagamento, por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos investidores adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos investidores, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos investidores, e adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, (i) incluem, mas não se limitam, os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão



igualmente suportadas pelos Investidores bem como sua remuneração; e (ii) excluem os investidores impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais investidores ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso, pelo Agente Fiduciário, aos investidores que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles investidores que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação.

10.4.5. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora e/ou pela Cedente ou pelos Investidores dos CRI, conforme o caso.

10.4.6. Caso o Agente Fiduciário ou qualquer prestador de serviço venha a exercer cobrança de valores intempestivamente, não será devido pela Emissora nenhum acréscimo a título de Encargos Moratórios, multa, atualização monetária ou a qualquer outro título, desde que pago na nova data acordada. Não serão exigíveis nem devidos pelo Patrimônio Separado ou pela Emissora os valores cobrados intempestivamente a título de prestação de serviço após o Resgate Antecipado dos CRI ou após a Data de Vencimento Final, sendo certo que a Emissora não se responsabilizará, em nenhuma hipótese, pelo ressarcimento de tais valores.

10.5. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial ou qualquer outro caso de vacância, no prazo de 30 (trinta) dias, mediante deliberação, pelos Investidores dos CRI, no âmbito de uma Assembleia Especial de Investidores dos CRI convocada para este fim, sendo eleito novo agente fiduciário caso os Investidores dos CRI optem por prosseguir com a referida substituição. O Agente Fiduciário se manterá nas suas funções até que seja substituído pelo novo Agente Fiduciário.

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

- (a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (b) por deliberação em Assembleia Especial de Investidores 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 Investidores dos CRI; ou
- (c) por deliberação em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos neste Termo de Securitização e na legislação aplicável.

10.7. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos das Cláusula 10.6 acima e/ou 10.8 abaixo assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

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

10.9. Substituto Provisório: A CVM pode proceder à convocação da Assembleia Especial de Investidores



dos CRI para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

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

10.11. Atuação Vinculada: A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404/76, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

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

10.13. O Agente Fiduciário responde perante os Investidores dos CRI, a Cedente e a Emissora pelos prejuízos que lhes causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal regulamentar ou deste Termo de Securitização, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado desde que sob sua gestão.

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada: **(i)** a insolvência da Emissora, com relação às obrigações pecuniárias assumidas nesta Emissão; ou, ainda **(ii)** qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 11.3 abaixo, o Agente Fiduciário deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar, no prazo previsto na Cláusula 11.2 abaixo, uma Assembleia Especial de Investidores dos CRI para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado.

11.2. Convocação da Assembleia Especial: Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM nº 60, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial de Investidores dos CRI, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização para primeira convocação, na forma do §1º do artigo 26 da Resolução CVM nº 60, para fins de deliberação da liquidação, das novas normas ou regras de administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou administração por nova securitizadora. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem



do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação. A referida assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital. A Assembleia Especial de Investidores dos CRI instalar-se-á, em primeira convocação ou em segunda convocação, com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI em Circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM nº 60.

11.2.1. Forma de Convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

11.2.2. Quórum de Deliberação. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, para primeira convocação ou em segunda convocação, será válida por maioria dos Titulares dos CRI em Circulação presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM nº 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do patrimônio separado, que não pode ser superior a títulos de securitização representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM nº 60, corresponderá, a, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) dos CRI.

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

11.2.4. Liquidação do Patrimônio Separado. Neste cenário, o Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado, com o consequente resgate dos CRI, mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI caso (i) a Assembleia Especial de Investidores dos CRI não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (ii) a Assembleia Especial de Investidores dos CRI seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

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

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

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

- (a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora; ou
- (b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa 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. O prazo ora estipulado será contado do respectivo inadimplemento.

11.3.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 2 (dois) Dias Úteis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CRI

12.1. Assembleia Especial de Investidores dos CRI: Os Investidores dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, preferencialmente à distância, conforme autorizado pela Resolução CVM nº 60 e, no que couber a Resolução CVM nº 81, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

12.1.1. A Assembleia Especial de Investidores dos CRI poderá ser realizada separadamente, entre os Titulares dos CRI Sênior ou os Titulares dos CRI Subordinados, ou em conjunto, nos termos abaixo:

(a) a Assembleia Especial de Investidores será realizada separadamente entre as séries, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação, quando as matérias a serem deliberadas se referirem a interesses específicos de cada uma das séries, tais como alterações nas características específicas da respectiva série, incluindo, mas não se limitando a (i.1) os juros remuneratórios da respectiva série, sua forma de cálculo e suas respectivas Datas de Pagamento; (i.2) a amortização programada, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Aniversário; (i.3) a Data de Vencimento da respectiva série; (i.4) o Valor Nominal Unitário, e demais assuntos específicos a uma determinada série; e

(b) a Assembleia Especial de Investidores será realizada conjuntamente, computando-se em conjunto os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação, quando as matérias a serem deliberadas não abrangerem quaisquer dos assuntos indicados na alínea “a)” acima, incluindo, mas não se limitando, a (i) os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Especial de Investidores, (ii) obrigações da Emissora previstas neste Termo de Securitização, (iii) obrigações do Agente Fiduciário, (iv) a subordinação entre as duas séries e (v) quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Especial de Investidores.

12.1.2. Compete privativamente à Assembleia Especial de Investidores dos CRI deliberar sobre:

- I – as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;
- II – alterações no instrumento de emissão, ressalvado o quanto disposto no item 12.1.4. abaixo;
- III – destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado; e
- IV – qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, incluindo a deliberação sobre: a) a realização de aporte de capital por parte dos Investidores dos CRI; b) a dação em pagamento aos Investidores dos CRI dos valores integrantes do patrimônio separado; c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se



for o caso.

12.1.3. As demonstrações financeiras cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Investidores dos CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de investidores.

12.1.4. O presente Termo poderá ser alterado independentemente de deliberação de Assembleia Especial de Investidores dos CRI sempre que tal alteração: a) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, B3, bem como de adequação a normas legais ou regulamentares, e demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de outras entidades autorreguladoras; b) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos prestadores de serviços; c) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste termo; ou d) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos titulares pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) dias úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM nº 60.

12.2. Convocação: A Assembleia Especial de Investidores dos CRI poderá ser convocada pela **(i)** Emissora, **(ii)** Agente Fiduciário, ou **(iii)** por Investidores dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

12.3. Forma de Convocação: A convocação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI deve ser disponibilizada pela Securitizadora na página de rede mundial de computadores que contém as informações do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM nº 60.

12.3.1. A disponibilização acima será realizada uma única vez, sendo certo que, não havendo quórum para instalação em primeira convocação, deverá ser realizada uma única nova publicação para a instalação em segunda convocação. Contudo, será admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial de Investidores dos CRI mencionada no inciso I da Cláusula 12.1.1 acima, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação, nos termos do parágrafo 1º-A do artigo 26 da Resolução CVM nº 60.

12.3.2. Nos termos da Resolução CVM nº 60, os editais de convocação de Assembleia Gerais, deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://www.provinciasecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM nº 60 e conforme parágrafo 3º do artigo 24 da Lei nº 14.430.

12.4. Prazo e conteúdo da Convocação: Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Investidores dos CRI deverá ser convocada mediante edital publicado na forma da Cláusula Décima Quinta deste Termo de Securitização, com, pelo menos, (i) 20 (vinte) dias de antecedência, em primeira convocação, e (ii) 8 (oito) dias de antecedência, em segunda convocação, contados da data de sua realização e conterá: (i) dia, hora e local em que será realizada a assembleia, (ii) as regras e os



procedimentos sobre como os investidores podem participar e votar à distância na assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital (iii) a ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas; e (iv) indicação da página na rede mundial de computadores em que o investidor pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia. O conteúdo da convocação pode ser divulgado de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os investidores.

12.5. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Investidores dos CRI em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverão se manifestar conforme lhes for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI ou deliberação pelos Investidores de CRI, em segunda convocação, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão permanecer silentes quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Investidores dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

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

12.6.1. Legislação Aplicável: As Assembleia Especial de Investidores dos CRI devem ser convocadas e realizadas de acordo com as regras previstas em lei, em norma específica e de acordo com o estipulado neste Termo de Securitização. Verificada a inexistência de regra a respeito do assunto, devem ser aplicadas na convocação e na realização da assembleia referida no caput as normas referentes à convocação e à realização da assembleia de debenturistas e, ainda de forma subsidiária, o disposto na Lei nº 6.404/76, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

12.7. Instalação: A Assembleia Especial de Investidores dos CRI se instalará com a presença de qualquer número de investidores, em primeira e em segunda convocação.

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

12.9. Votos: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Investidores dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Investidores dos CRI ou não. Somente podem votar na Assembleia Especial de Investidores dos CRI os investidores detentores de títulos de securitização na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos



de 1 (um) ano.

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

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

12.9.3. No caso de utilização de meio eletrônico para realização da Assembleia Especial de Investidores dos CRI, a Emissora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Investidores dos CRI.

12.10. Impedimento de voto: Não podem votar nas Assembleias Especiais de Investidores dos CRI: (i) os prestadores de serviços da Emissão, incluindo a Emissora; (ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço; (iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e (iv) qualquer investidor que tenha interesse conflitante com os interesses do patrimônio em separado no tocante à matéria em deliberação, ressalvadas as hipóteses em que os únicos investidores forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (iv), ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais investidores presentes à Assembleias Especial de Investidores dos CRI, manifestada na própria assembleia ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

12.11. Quóruns: Os quóruns de deliberação das Assembleias de Investidores de CRI deverão levar em conta a totalidade dos CRI em Circulação presentes, observadas as regras relacionadas ao cômputo dos votos proferidos em assembleias com participação a distância, previstas na Resolução CVM nº 81, se aplicável.

12.12. Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em qualquer convocação, por Titulares dos CRI representativos de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização.

12.13. Quóruns Qualificados: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as propostas de alterações e de renúncias feitas pela Emissora em relação: **(i)** às datas de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI e às datas de pagamento da amortização de principal; **(ii)** à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, os Juros Remuneratórios dos CRI, a amortização de principal e o Valor Nominal Unitário; **(iii)** à Data de Vencimento Final **(iv)** aos Eventos de Recompra Compulsória; **(v)** aos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, que possa impactar os direitos dos



Investidores dos CRI; **(vi)** às Garantias que possam comprometer sua suficiência, exequibilidade, validade ou liquidez; **(vii)** aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias de Investidores de CRI; **(viii)** qualquer alteração às previsões referentes à Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI; **(ix)** renúncia prévia, definitiva ou temporária de direitos (*waiver*); e **(x)** qualquer liberação específica com relação a um inadimplemento da Cedente (sempre considerando que qualquer liberação de um evento, numa data específica, não significa liberação de fatos posteriores), deverão ser aprovadas por Investidores dos CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, em qualquer convocação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização.

12.14. Dispensa para Convocação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial de Investidores dos CRI a que comparecerem todos os Investidores dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM nº 60.

12.15. Presença da Emissora: Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias de Investidores de CRI, observadas as disposições pertinentes à presença nos termos da Resolução CVM nº 81, se aplicável.

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

12.16.1. Consulta formal: Além das deliberações tomadas em Assembleias Especiais de Investidores dos CRI, é facultado à Emissora tomar as deliberações dos investidores mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos investidores, observada, nessa hipótese, o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

12.17. Atas da Assembleia Especial de Investidores dos CRI e Encaminhamento de Documentos para a CVM: atas lavradas das Assembleia Especial de Investidores dos CRI deverão indicar quantas aprovações, rejeições e abstenções cada deliberação recebeu e devem ser encaminhadas à CVM via Fundos.net, e publicadas no *website* da Emissora.

12.18. Dispensa: Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Especial de Investidores dos CRI para deliberar sobre: (i) o aditamento dos Documentos da Operação para a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (ii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; (iii) alterações a quaisquer Documentos da Operação em razão de exigências formuladas pela CVM, ANBIMA ou pela B3, em virtude de atendimento à exigências de adequação às normas legais ou regulamentares; ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora e do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social,



endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Investidores de CRI. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos titulares pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) dias úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM nº 60.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. Despesas iniciais e recorrentes da Emissão: Todas e quaisquer despesas recorrentes e relacionadas à Emissão e à Oferta, serão arcadas exclusivamente por conta e ordem da Cedente mediante a utilização dos recursos do Fundo de Despesas, e/ou com recursos próprios, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Securitizadora, necessárias ao exercício pleno de sua função (“Despesas Adicionais” e, em conjunto com as Despesas Iniciais, simplesmente “Despesas”), incluindo, mas não se limitando a:

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

a) pela Emissão, será devida parcela única no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento;

b) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R\$ 55,00 (cinquenta e cinco reais) por crédito, sendo que o valor não poderá ser inferior a R\$ 3.000,00 (três mil reais) devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, 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 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; e

c) Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Em complemento ao previsto no item (a) e (b) acima, será devida à Securitizadora (c.1) remuneração extraordinária no montante de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, que demande a participação da Securitizadora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleias Especiais de Investidores e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais 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 (quinhentos reais) por integralização; (c.4) R\$ 200,00 (duzentos reais) por termo de quitação emitido pela Securitizadora; (c.5) R\$ 50,00 (cinquenta reais) por celebração de contrato de



financiamento com alguma instituição financeira; e (c.6) R\$ 200,00 (duzentos reais) em caso de cessão de direitos e/ou renegociações;

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

e) as despesas mencionadas nas alíneas (a) a (c) acima serão acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (“ISS”), da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“CSLL”), da Contribuição ao Programa de Integração Social (“PIS”), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (“COFINS”), Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”) e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

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

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

(ii) Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI. O Agente Fiduciário dos CRI ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração prevista nos seguintes termos:

a) pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e do Termo de Securitização, (i) a título de implantação, será devida parcela única de R\$5.000,00 (cinco mil reais) devida em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste, o que ocorrer primeiro, e (ii) parcelas anuais de R\$16.000,00 (dezesesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste, o que ocorrer primeiro, e as demais na mesma data dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI. Caso não haja integralização dos CRI e a oferta seja cancelada será devida pela Emissora e/ou Cedente a parcela anual do item “ii” a título de “*abort fee*”. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI;

b) adicionalmente, a cada aditamento ao presente Contrato de Cessão para fins de inclusão de novos Créditos Imobiliários lastros e, conseqüentemente emissão de CRI adicionais, será devida uma nova parcela única de implantação no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) a cada tranche de novos Créditos Imobiliários a ser paga até o 5º (quinto) dia útil contato de cada aditamento;

c) no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Securitizadora, ou de reestruturação das condições da oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Especiais de Investidores dos CRI presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das



consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI;

d) os valores devidos no âmbito dos subitens acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento de cada parcela da mencionada remuneração, calculadas pro rata die se necessário;

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

f) remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die.

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

(a) Transferência das CCI: Será devida, pela prestação de serviços de transferência das CCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, parcela única de implantação no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI, ou em 30 (trinta) dias contados da assinatura deste instrumento, o que ocorrer primeiro;

(b) Custódia das CCI. Será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento: (i) parcela única de implantação no valor de R\$1.500,00 (mil e quinhentos reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; e (ii) parcelas mensais, no valor de R\$1.500,00 (mil e quinhentos reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do mês subsequente e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes;

(c) Em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida ao Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários e (ii) eventual alteração no registro da CCI, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a emissão do respectivo “Relatório de Horas”;



- (d) As parcelas citadas nos subitens (a) e (b) acima, devidas a título de remuneração do Custodiante, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes;
- (e) Os valores devidos no âmbito dos subitens (a), (b) e (c) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*;
- (f) Em as parcelas citadas acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36; e
- (g) Caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez 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 pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*;
- (h) A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emissora da CCI, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora da CCI ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI; e
- (i) Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela de Registro e a primeira parcela de custódia serão devidas pela Cedente a título de “*abort fee*”, devendo ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data em que ocorrer a comunicação do cancelamento da operação.
- (j) As remunerações serão devidas mesmo após o vencimento desta Emissão, caso a Instituição Custodiante ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.
- (iv) Remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI. A remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI, no montante equivalente a R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) por série, e R\$ 73,00 (setenta e três reais) por conta corrente, em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;
- (v) Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Contador do Patrimônio



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

(vi) Remuneração do Auditor Independente: A remuneração do Auditor Independente dos CRI, ou seu eventual substituto (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$3.100,00 (três mil e cem 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;

(viii) Remuneração do Servicer. A remuneração ao Servicer, pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação, corresponderá a pagamento devido mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à prestação do serviço, nos valores abaixo dispostos;

Espelhamento da Carteira	
Quantidade de Contratos em Carteira	Valor Unitário
Valor por contrato ativo	R\$9,50
Valor Mínimo Mensal -	R\$2.000,00
Custo de Implantação de R\$17,00 por contrato	

Auditoria Jurídica e Financeira	
Quantidade de Contratos	Valor por Contrato
Valor por contrato analisado	R\$ 65,00

(ix) Remuneração do Agente de Cobrança: A remuneração do Agente de Cobrança para administração dos Créditos Imobiliários será de 1% (um por cento) ao ano, em parcelas anuais, calculado sobre os Créditos Imobiliários objeto de administração pelo Agente de Cobrança, 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. Todas as despesas geradas por eventuais averbações, prenotações, cópias autenticadas de documentos, registros em cartórios de registro de imóveis e títulos, bem como as despesas relativas a taxas com prefeituras ou outros órgãos, e tributos deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado;

(x) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, desde que vinculadas aos eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;



(xi) averbações, prenotações, cópias autenticadas de documentos societários, e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização;

(xii) os honorários, despesas e custos desde que razoáveis e dentro do padrão de mercado, de terceiros especialistas, advogados ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares 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;

(xiii) 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;

(xiv) custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados às assembleias especiais de titulares dos CRI;

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

(xvi) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, incluindo mais não se limitando as taxas da B3, da CVM e da ANBIMA, bem como juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;

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

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

(xix) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

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

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



(xxii) na hipótese da 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 Cedente.

13.1.1. Aditamentos da Tabela de Despesas: Caso haja a cessão de Novos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, a integralização de novas tranches, o valor inicial de Despesas poderá ser afetado. Neste caso, as Partes se comprometem, a aditar o Anexo VII deste Termo de Securitização, de forma a refletir a despesa adicional nas despesas decorrentes da Emissão.

13.2. Responsabilidade dos Investidores dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nos itens 14.1. e 14.2. acima, e tais despesas não sejam pagas pela Cedente, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, mediante aporte de recursos ao Patrimônio Separado, sem prejuízo do direito ao reembolso dos Titulares dos CRI, pela Cedente, pelas despesas efetivamente suportadas pelos Titulares dos CRI, caso aplicável. Os aportes deverão ser feitos 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.

13.2.1. Obrigações de Aporte. Caso qualquer um dos Investidores dos CRI não cumpra com as Obrigações de Aporte e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual Remuneração a que este titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares dos CRI adimplentes com estas despesas.

13.3. Despesas de Responsabilidade dos Investidores dos CRI: Observado o disposto nos itens 13.1., 13.2. e 13.3. acima, são de responsabilidade dos Investidores dos CRI:

- (a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição do item 13.1. acima;
- (b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Investidores dos CRI, inclusive na execução das Garantias já que não haverá a constituição de um fundo específico para a execução das Garantias; e
- (c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

13.3.1. No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Investidores dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Investidores dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detida pelos Investidores dos CRI, na data da respectiva aprovação.

13.3.2. Em razão do quanto disposto na alínea “b” do item 13.3. acima, as despesas a serem adiantadas pelos Investidores dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos



Investidores 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 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, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários; (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, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Investidores dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

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

14.2. Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil. Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto sobre a Renda Retido na Fonte (“**IRRF**”), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, definidas pela Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). O prazo é contado da data do investimento, até a data de resgate.

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



residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida. Portanto, recomenda-se aos Titulares de CRI que consultem seus assessores tributários em relação ao tema.

14.1.2. Em regra, o IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas (“IRPJ”) apurado em cada período de apuração.

14.1.3. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. Como regra geral, as alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real, presumido ou arbitrado, que exceder o equivalente a R\$20.000,00 (vinte mil reais) multiplicado pelo número de meses do respectivo período de apuração. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento). Em regra, a alíquota de CSLL aplicável a bancos é de 20% (vinte por cento), enquanto a alíquota aplicável a outras instituições financeiras e equiparadas (indicadas no art. 3º, I, da Lei 7.689, de 15 de dezembro de 1988, conforme alterada) é de 15% (quinze por cento).

14.1.4. As carteiras de fundos de investimentos, em regra, não estão sujeitas à tributação.

14.1.5. Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não-cumulativa da contribuição ao PIS e da COFINS, sujeitam-se à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

14.1.6. No que se refere às pessoas jurídicas não-financeiras sujeitas à sistemática cumulativa da COFINS e do PIS (alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 3% (três por cento), respectivamente), a incidência dessas contribuições aos rendimentos de CRI depende da atividade e objeto social da pessoa jurídica. Em regra, esses rendimentos constituem receita financeira não sujeita a essas contribuições, desde que os investimentos em CRI não representem a atividade principal da pessoa jurídica investidora.

14.1.7. Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, como regra geral, há dispensa de retenção do IRRF (art. 71, inc. I, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015 (“IN RFB 1.585/2015”). Não obstante, esses rendimentos, em regra, serão tributados pelo IRPJ e pela CSLL, às alíquotas descritas acima (à exceção dos fundos de investimento, cujas carteiras estão, em regra, isentas de imposto de renda – art. 16, parágrafo único, da Lei 14.754, de 12 de dezembro de 2023). Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento).

14.1.8. Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI



estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do art. 3º, inc. V, da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada. De acordo com o artigo 55, parágrafo único, da IN RFB 1.585/ 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Pessoas físicas não se sujeitam PIS e da COFINS.

14.1.9. Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte (art. 76, II, Lei 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada (“Lei 8.981/95”). A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71, da Lei 8.981/95.

14.1.10. Atualmente, tramitam na Câmara dos Deputados diversos projetos visando à alteração da legislação tributária. Caso sejam convertidos em Leis, as regras de tributação aqui descritas poderão ser significativamente alteradas.

14.1.11. A Emenda Constitucional 132, de 20 de dezembro de 2023 (“EC 132/23”), recentemente promulgada, prevê a substituição de tributos federais, incluindo o PIS e a COFINS, estaduais e municipais pela Contribuição sobre Bens e Serviços (“CBS”), pelo Imposto sobre Bens e Serviços (“IBS”) e pelo Imposto Seletivo (“IS”). Há um período de transição que se estende até 2033 para substituição completa dos tributos atualmente existentes pelos novos tributos trazidos pela EC 132/23. Durante a transição, pretende-se que os tributos atualmente existentes coexistam com a CBS, com o IBS e com o IS.

14.1.12. O Poder Executivo encaminhou ao Congresso Nacional o Projeto de Lei Complementar 68/2024 (“PLP 68/24”), que regulamenta a reforma tributária. Caso aprovado, o PLP 68/24 poderá alterar significativamente as regras de tributação acima descritas. Não é possível quantificar os impactos dessa alteração de antemão.

14.1.13. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior. Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País.

14.1.14. Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimentos em CRI são isentos de imposto de renda na fonte, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliadas em país ou jurisdição considerados como Jurisdição de Tributação Favorecida (“JTF”), conforme artigo 85, §4º, IN RFB 1.585/2015.

14.1.15. Com relação aos demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN n° 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada (“Resolução CMN 4.373/2014”), e não sejam considerados residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida, conforme definido pela legislação brasileira, os rendimentos auferidos estão, em regra, sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com as disposições da Resolução CMN 4.373/2014 e que não estejam localizados em JTF, regra geral, não estão sujeitos à incidência do imposto sobre a renda.



14.1.16. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados JTF, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17% ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. As jurisdições qualificadas como JTF foram listadas pelas autoridades fiscais no artigo 1º da IN RFB nº 1.037/2010. Investidores domiciliados em JTF, estão sujeitos às mesmas regras estabelecidas para os residentes ou domiciliados no País, portanto à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

14.1.17. Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários – IOF. Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do Imposto sobre Operações Financeiras que incidem nas operações de câmbio (“IOF/Câmbio”) à alíquota zero, tanto no ingresso dos recursos na República Federativa do Brasil (“Brasil”) como no retorno dos recursos ao exterior, conforme Decreto 6.306/2007. A alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento) relativamente a operações de câmbio ocorridas após esse eventual aumento.

14.2.3.1. IOF/Títulos. As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do Imposto sobre Operações Financeiras que incidem nas operações de com títulos e valores mobiliários (“IOF/Títulos”), conforme o Decreto 6.306/2007 e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após esse eventual aumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - PUBLICIDADE

15.1. Publicidade: Nos termos da Resolução CVM nº 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores dos CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores, editais de convocação e outros, deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://www.provinciasecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46, do inciso IV e § 4º do artigo 52 da Resolução CVM nº 60 e a Lei nº 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de Investidores dos CRI, não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

15.2. As publicações das Assembleias Especiais de Investidores serão realizadas na forma da Cláusula



Décima Segunda acima.

15.3. As despesas decorrentes do acima disposto serão pagos pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado.

15.4. As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM, nos termos da Resolução CVM nº 60 e demais legislação em vigor.

15.5. As Partes declaram e garantem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, que, em consonância com as disposições da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme alterada (“LGPD”), conforme o caso, (i) consentem 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; (ii) obtiveram todas as autorizações e consentimentos necessários para o tratamento de dados pessoais de seus administradores, sócios, funcionários, prestadores de serviços e demais partes relacionadas, no contexto da presente operação, em especial o compartilhamento de dados de contato e documentos de seus representantes legais e pessoas, referente às comunicações a serem realizadas no âmbito deste instrumento; e (iii) mantêm políticas e controles internos referentes à proteção de dados pessoais de seus administradores, sócios, funcionários, prestadores de serviços e demais partes relacionadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

16.1. Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei 10.931/04, bem como registrados na B3, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – NOTIFICAÇÕES

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

Para a Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, 550 – 4º andar

Cidade Monções – São Paulo – SP – CEP: 04571-925

At.: Roberto Saka

Telefone: (11) 15198-2888

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

Para o Agente Fiduciário

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



Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin CEP 04.578-910 – São Paulo, SP

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

Tel.: (21) 3514-0000

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

17.2. Consideração das Comunicações: As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização. As comunicações feitas por 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 tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário caso tenham seus endereços alterados.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – RISCOS

18.1. Riscos: Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros. Isso porque o investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente emissão:

18.2. Os negócios, situação financeira, reputação ou resultados operacionais da Emissora e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, a reputação, os resultados operacionais da Emissora e/ou da Cedente poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

18.3. Esta Cláusula contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam este Prospecto e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

18.4. Para os efeitos desta Cláusula, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora e/ou a Cedente, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora e/ou da Cedente, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta Seção como possuindo também significados semelhantes.

18.5. O Coordenador Líder e seus representantes **(i)** não terão quaisquer responsabilidades relativas a quaisquer perdas ou danos que possam advir como resultado de decisão de investimento, tomada com base nas informações contidas neste documento, e **(ii)** não fazem nenhuma declaração nem dão nenhuma garantia quanto à correção, adequação ou abrangência das informações aqui apresentadas. O Coordenador Líder



tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, nos termos da regulamentação aplicável, para assegurar que: (i) as informações prestadas pela Emissora e pela Cedente sejam suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) as informações a serem fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição deverão ser suficientes para permitir aos Investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

18.6. Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora, Devedores e/ou sobre a Cedente. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

(a) Riscos relacionados ao Ambiente Macroeconômico:

i. O Governo Federal exerceu e continua exercendo influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como as condições políticas e econômicas brasileiras, poderiam ou podem afetar adversamente as atividades da Emissora, dos Devedores e da Cedente e, portanto, o desempenho financeiro dos CRI: O Governo Federal intervém com frequência na economia brasileira e, ocasionalmente, faz mudanças significativas nas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, podem implicar aumentos nas taxas de juros, mudanças nas políticas fiscais, controles de preço, desvalorizações cambiais, controles de capital, limitações às importações, entre outras medidas. Os negócios, a situação financeira, e os resultados operacionais dos Devedores e da Cedente poderão ser adversamente afetados por mudanças nas políticas ou normas que envolvem ou afetam certos fatores, tais como (a) taxas de juros, (b) inflação, (c) política monetária; (d) política fiscal; (e) liquidez do mercado financeiro e de capitais doméstico e internacional; e (f) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou no exterior.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas, que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro, pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado brasileiro de valores mobiliários. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão comprometer o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários, dos quais a Emissora depende para honrar as obrigações assumidas junto aos investidores.

ii. Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do Real: A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio entre o Real e o dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do Real frente ao dólar dos Estados Unidos da América também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez dos Devedores.

iii. Efeitos da Política Anti-Inflacionária: Historicamente, o Brasil enfrentou índices de inflação consideráveis. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíam para a incerteza econômica e aumentavam a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação



frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão.

Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que a Cedente e os Devedores não tenham capacidade de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o pagamento dos investidores está baseado no pagamento pelos Devedores, isto pode alterar o retorno previsto pelos investidores.

iv. Retorno da Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira (CPMF): Caso seja criada novamente a Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira (CPMF), ou contribuição semelhante, com o mesmo fato gerador, tal criação poderá afetar adversamente os custos envolvidos na presente Emissão, e por consequência, o desempenho financeiro dos CRI.

v. A instabilidade política pode ter um impacto adverso sobre a economia brasileira: No passado, o desempenho da economia brasileira sofreu os efeitos da situação política do país. Historicamente, crises e escândalos políticos têm afetado a confiança dos investidores e do público em geral e dificultado o desenvolvimento econômico, prejudicando os preços dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Não se sabe se as políticas a serem adotadas pelo governo brasileiro afetarão negativamente a economia, os negócios e/ou o desempenho financeiro dos Devedores e da Cedente. Incertezas, escândalos políticos, instabilidade social e outros acontecimentos políticos ou econômicos podem ter um efeito adverso sobre os Devedores e a Cedente e, conseqüentemente, sobre o pagamento dos CRI.

vi. Acontecimentos recentes no Brasil: Os investidores devem atentar para o fato de que a economia brasileira recentemente enfrentou dificuldades e revezes e poderá continuar a declinar, o que pode afetar negativamente os Devedores e a Cedente. A classificação de crédito do Brasil enquanto nação (*sovereign credit rating*), pode ser rebaixada pelas principais agências de rating, o que pode contribuir para um enfraquecimento da economia brasileira, bem como pode aumentar o custo da tomada de empréstimos pelos Devedores e pela Cedente. Qualquer deterioração nessas condições pode afetar adversamente a capacidade produtiva e conseqüentemente sua capacidade de pagamento.

vii. Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países: Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive da negociação dos CRI, e causar um impacto negativo nos resultados e condições financeira da Emissora, da Cedente e dos Devedores. O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos. A reação dos Investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos CRI. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do país e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no país, podendo, ainda, reduzir o interesse dos Investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia vir prejudicar o preço de mercado dos CRI.



viii. Eventos extraordinários, tais como guerras, pandemias, catástrofes naturais, acidentes ambientais, instabilidade política ou social ou atos de terrorismo podem impactar negativamente o setor de atuação dos Devedores e da Cedente como um todo e, conseqüentemente, os CRI: Fatores relacionados à geopolítica internacional podem afetar adversamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais brasileiro. Nesse sentido, o conflito envolvendo a Federação Russa e a Ucrânia, por exemplo, traz como risco uma nova alta nos preços do petróleo e do gás natural, ocorrendo simultaneamente a possível valorização do dólar, o que causaria ainda mais pressão inflacionária e poderia dificultar a retomada econômica brasileira.

A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela Emissora. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do país e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no Brasil, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos certificados de recebíveis e afetar, direta ou indiretamente, a Emissora e os Devedores, podendo afetar de maneira negativa os CRI e conseqüentemente afetar de maneira negativa os Titulares dos CRI.

(b) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento dos Créditos Imobiliários: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários relacionados aos Contratos Imobiliários, e vinculados aos CRI por meio deste Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos depende do cumprimento total, pelos Devedores, de suas obrigações assumidas nos Contratos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos adversos em relação ao pagamento pelos Devedores poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela Emissora;

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

(d) Riscos relacionado à ausência de coobrigação da Emissora: O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares dos CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos investidores dos montantes devidos depende exclusivamente do adimplemento dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos detentores dos CRI;

(e) Risco da não realização da carteira de ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos



imobiliários por meio da emissão de CRI, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta dos Créditos Imobiliários poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI;

(f) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica conduzida por escritório de advocacia especializado foi realizada no mês de agosto de 2024, na ocasião e para os fins da presente Emissão, nos termos contratados, com escopo limitado à Cedente. A *due diligence* teve seu escopo limitado, de acordo com as informações acima, e há o risco de que fatos, informações ou documentos que não tenham sido levados ao conhecimento e à análise do assessor legal, bem como fatos supervenientes, que revelem contingências não informadas afetem a capacidade financeira da Cedente, prejudicando negativamente os CRI;

(g) Riscos relacionados aos Créditos Imobiliários com Alienações Fiduciárias Pendentes de Registro. Nesta data, há determinados Contratos Imobiliários que ainda não tiveram o registro de sua respectiva Alienação Fiduciária concluído perante o Cartório de Registro de Imóveis competente. Em uma situação de inadimplemento, não será possível excluir mencionada garantia imobiliária enquanto o registro não houver sido concluído, o que frustrará a garantia real. Além disso, caso o registro não seja concluído no prazo indicado no Contrato de Cessão, será configurado um Evento de Recompra Compulsória, o que poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI;

(h) Risco relacionado à Capacidade Financeira e Imagem: No âmbito da *due diligence* realizada na Cedente, foi identificada a existência de (i) Ação Civil Pública nº1016054-06.2016.8.26.0053; (ii) Ação Civil Pública nº 1054053-22.2018.8.26.0053; e (iii) Ação Civil Pública nº 1054746-06.2018.8.26.0053, todas ajuizadas pelo Município de São Paulo em desfavor da Cedente e outros, tendo como objeto Improbidade Administrativa. Eventual condenação da Cedente e, na ausência de patrimônio suficiente para satisfazer eventual condenação, poderá impactar a capacidade financeira da Cedente de pagamento de suas obrigações pecuniárias e acionar eventuais cláusulas de vencimento antecipado de outros instrumentos financeiros que a Cedente seja devedora, podendo prejudicar as garantias da operação e a imagem da Cedente;

(i) Risco relacionado a contingências judiciais e débitos fiscais da Cedente: No âmbito da auditoria jurídica, como melhor detalhado no Relatório de Auditoria, foram identificados, com relação à Cedente, determinados débitos fiscais e determinadas contingências judiciais. Considerando que, somadas, as contingências judiciais e os débitos fiscais, representam valor substancial, há o risco de afetarem adversamente o patrimônio da Cedente e, na eventual necessidade de ser compelida ao pagamento do Valor de Recompra e/ou do Valor de Multa Indenizatória, bem como a quaisquer outros adimplementos de obrigações pecuniárias no âmbito desta Emissão, há risco da Cedente possuir patrimônio insuficiente, o que afetaria adversamente o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI;

(j) Riscos relacionado à administração e a cobrança dos Créditos Imobiliários: A administração e a cobrança dos Créditos Imobiliários serão realizadas, a princípio, pela Cedente e poderão ser realizadas pelo



Service. Existe a possibilidade de falha no processo de administração e cobrança pela Cedente e/ou pelo Service, o que poderá prejudicar a cobrança dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, afetar o fluxo do pagamento dos CRI, podendo acarretar prejuízos aos Titulares dos CRI;

(k) Riscos associados aos prestadores de serviços. A Emissora contratou e contratará prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades como auditoria, agente fiduciário, banco mandatário/liquidante, agente escriturador, dentre outros, que prestam serviços diversos no âmbito desta Emissão. Caso algum destes prestadores de serviços sofra processo de falência, aumente significativamente seus preços ou não preste serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço e, se não houver empresa disponível no mercado para que possa ser feita uma substituição satisfatória, a Emissora deverá atuar diretamente no sentido de montar uma estrutura interna, o que demandará tempo e recursos e poderá afetar adversamente o relacionamento entre a Emissora e os Titulares dos CRI, além de representar risco perante os Titulares dos CRI na medida em que a não execução a execução insatisfatória dos serviços para os quais mencionados prestadores foram e/ou serão contratados tenha impacto no adimplemento das parcelas que lhes são devidas, nos processos de execução das garantias, ou ainda, em quaisquer outros serviços necessários à operacionalização da Emissão;

(l) Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários: Problemas na originação e na formalização dos Créditos Imobiliários podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, sem prejuízo da configuração de Eventos de Multa Indenizatória e/ou de Eventos de Recompra Compulsória, causando prejuízos aos Titulares dos CRI;

(m) Risco de Recompra Compulsória e de Multa Indenizatória: Os Créditos Imobiliários poderão estar sujeitos, na forma definida no Contrato de Cessão e neste Termo de Securitização, a Eventos de Recompra Compulsória e a Eventos de Multa Indenizatória, o que poderá implicar o Resgate Antecipado Total dos CRI. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI;

(n) Risco de Amortização Extraordinária Compulsória ou Resgate Antecipado Total: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de Amortização Extraordinária Compulsória e/ou de Resgate Antecipado Total. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Investidores dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI;

(o) Risco da necessidade de realização de aportes na Conta do Patrimônio Separado: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita aos recursos existentes no Patrimônio Separado, caso tais recursos sejam insuficientes 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 na Conta do Patrimônio Separado, nos termos deste Termo de Securitização;

(p) Risco de Concentração: Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Cedente. Nesse sentido, o risco de crédito dos CRI está concentrado na Cedente, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI, uma vez que os pagamentos dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo pela Cedente dos valores devidos no âmbito do Lastro. Não há garantia que a Cedente terá recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito do Lastro. Sendo assim,



caso a Cedente não cumpra com qualquer obrigação assumida no âmbito do Lastro, a Securitizadora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI.

(q) Restrição de Negociação: Os CRI estão sujeitos às restrições impostas pelo artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160, assim, a revenda somente pode ser destinada: (i) Investidores Profissionais; (ii) Investidores Qualificados depois de decorridos 6 (seis) meses contados da data de encerramento da Oferta; e (iii) ao público investidor em geral após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta; desde que, em todos os casos, atendidos os requisitos constantes na Resolução CVM nº 160 e da Resolução CVM nº 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.

(r) Risco de ausência de quórum para deliberação em Assembleia Especial de Investidores dos CRI: Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleia Especial de Investidores dos CRI são sujeitas a quóruns qualificados. Os Investidores que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria dos CRI. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, os Investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses;

(s) Risco em Função do Rito de Registro Automático da Oferta: A Oferta dos CRI, está submetida ao rito automático de registro perante a CVM nos termos do artigo 26 da Resolução CVM nº 160, de forma que as informações prestadas pela Cedente, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise pela referida autarquia federal;

(t) Riscos relacionados à alteração na legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRI e/ou aos Créditos Imobiliários: Caso os órgãos reguladores respectivos entendam e/ou interpretem que a Emissão não atende aos preceitos legais e regulatórios, bem como apontem exigências que ocasionem a suspensão da Oferta (conforme definido dos Documentos da Operação), se não sanados no prazo de suspensão, ocasionando a revogação da Emissão de forma definitiva.

Em 2 de fevereiro de 2024, o CMN publicou a Resolução CMN 5.118, conforme alterada pela Resolução CMN 5.121, reduzindo os tipos de lastro que podem ser usados para a emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. A nova regra passou a valer a partir da data de sua publicação, gerando impacto imediato ao setor de securitização do mercado de capitais brasileiro. A nova norma poderá provocar uma menor emissão destes títulos e, por consequência, impactar a liquidez destes ativos no mercado secundário. Por essa razão, os Titulares dos CRI poderão enfrentar dificuldades para negociar a venda dos CRI no mercado secundário ou até mesmo podem não conseguir realizá-la e, conseqüentemente, podem vir a sofrer prejuízo financeiro. Este é apenas um exemplo recente que alterou a dinâmica do mercado de CRI. Não é possível prever se ou quando estes eventos podem voltar a ocorrer e qual será dimensão do prejuízo que podem causar aos Titulares dos CRI. Sendo assim, não é possível garantir que não serão publicadas durante a vigência dos CRI novas resoluções do CMN, da CVM ou de qualquer outro órgão regulamentador brasileiro ou internacional com potencial de impactar a liquidez ou quaisquer outras características dos CRI e/ou dos Créditos Imobiliários.



(u) 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;

(v) Falhas nos processos de avaliação dos Imóveis: Os Créditos Imobiliários são garantidos por Alienação Fiduciária de Imóveis. Assim, a recuperação de Créditos Imobiliários inadimplentes pode depender da excussão da garantia incidente sobre tais Imóveis. Caso os processos de avaliação dos Imóveis tenham sido falhos e os preços dos Imóveis venham a se verificar insuficientes para saldar as obrigações decorrentes dos Créditos Imobiliários, poderá não haver recursos necessários para o pagamento integral dos CRI;

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

A Lei 14.430 estabeleceu no parágrafo 4º de seu artigo 27 que *“Os dispositivos desta Lei que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia securitizadora a emissão específica de Certificados de Recebíveis produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”*, mas como referida lei não revogou expressamente a Medida Provisória nº 2.158-35, não podemos garantir que os Direitos Creditórios, não obstante comporem o Patrimônio Separado, não poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Securitizadora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes direitos creditórios com os Titulares dos CRI de forma privilegiada sobre o produto de realização do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível os recursos do Patrimônio Separado não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da Securitizadora perante aqueles credores.

(x) Risco de Insuficiência da Garantia Real Imobiliária: Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado dos Imóveis, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominantemente, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários. Assim, caso as mencionadas variações impliquem valores de mercado dos Imóveis significativamente inferiores àqueles que lhes foram inicialmente estipulados contratualmente, haverá impacto negativo aos Titulares dos CRI;

(y) Riscos relativos à execução das Garantias A impontualidade ou o inadimplemento relativo aos Créditos Imobiliários poderá levar à necessidade de execução das respectivas garantias. Não é possível assegurar que



a execução das Garantias assegurará o pagamento integral e tempestivo dos CRI. O Fundo de Despesas pode(m) não ser suficiente(s) para garantir o pagamento tempestivo e total dos CRI e/ou de suas despesas. É possível que os procedimentos de execução das garantias possam ter custo elevado (em razão de custos com advogados, procedimentos de publicação de editais, eventuais custos judiciais para propositura e acompanhamento de ações judiciais, entre outros) ou tenham seu prazo estendido de forma excessiva (em razão, por exemplo, de eventuais questionamentos relacionados à legalidade do procedimento, da dificuldade de intimação dos devedores, não alienação de bens em leilão, entre outros). Assim, o atraso na excussão das garantias e/ou a não alienação em leilão dos Imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis, poderão representar perda financeira aos Titulares dos CRI, relativamente não apenas a frustração da percepção da remuneração contratada, mas também a incidência de custos adicionais;

(z) Riscos relacionados à desapropriação total ou parcial dos Imóveis: Em caso de desapropriação, total ou parcial, dos imóveis dados em Alienação Fiduciária de Imóveis pelos respectivos Devedores, considerando que, em razão da cessão dos Créditos Imobiliários, a proprietária fiduciária dos imóveis passou a ser a Emissora, eventuais indenizações pagas pelo poder público deveriam ser realizadas diretamente para a Emissora. No entanto, o valor das referidas indenizações pode não ser suficiente para fazer frente ao pagamento dos CRI;

(aa) Risco relacionado ao não cumprimento das Condições Precedentes: A integralização dos CRI depende da verificação e implemento das Condições Precedentes, estabelecidas no Contrato de Distribuição. Desta forma, a não verificação total ou parcial das Condições Precedentes dentro do prazo estabelecido, poderá impedir a integralização, com o consequente cancelamento da emissão dos CRI, sendo certo que Emissora não possui meios para garantir que o investidor dos CRI encontrará opções de investimento com a mesma rentabilidade e risco que os CRI;

(bb) Risco relacionado à ausência de registro do Contrato de Cessão: Na presente data, o Contrato de Cessão igualmente se encontra pendente de registro perante o cartório de registro de títulos e documentos competente. Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados nos respectivos instrumentos, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade da devida formalização da cessão, impedindo, dessa forma, o conhecimento de terceiros a respeito da cessão dos créditos;

(cc) A volatilidade do mercado de capitais brasileiro e a baixa liquidez do mercado secundário brasileiro poderão limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender os CRI pelo preço e na ocasião que desejarem. O investimento em valores mobiliários negociados em países de economia emergente, tais como o Brasil, envolve, com frequência, maior grau de risco em comparação a outros mercados mundiais, sendo tais investimentos considerados, em geral, de natureza mais especulativa. O mercado brasileiro de valores mobiliários é substancialmente menor, menos líquido e mais concentrado, podendo ser mais volátil do que os principais mercados de valores mobiliários mundiais. Os subscritores dos CRI não têm nenhuma garantia de que no futuro terão um mercado líquido em que possam negociar a alienação desses títulos, caso queiram optar pelo desinvestimento;

(dd) Risco 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 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;



(ee) Riscos relacionados à situação da economia global e brasileira poderão afetar a percepção do risco no Brasil e em outros países, especialmente nos mercados emergentes, o que poderá afetar negativamente a economia brasileira inclusive por meio de oscilações nos mercados de valores mobiliários, incluindo os CRI. O valor de mercado de valores mobiliários é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado do Brasil e de outros países, inclusive Estados Unidos, países membros da União Europeia e de economias emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários. Crises no Brasil, nos Estados Unidos, na União Europeia ou em países de economia emergente podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários. Adicionalmente, a economia brasileira é afetada pelas condições de mercado e pelas condições econômicas internacionais, especialmente, pelas condições econômicas dos Estados Unidos. Isso poderá afetar a liquidez e o preço de mercado dos CRI, bem como poderá afetar o seu futuro acesso ao mercado de capitais brasileiros e a financiamentos em termos aceitáveis, o que poderá afetar adversamente o preço de mercado dos CRI, representando impacto negativo aos Titulares dos CRI que queiram vendê-los no mercado secundário;

(ff) Riscos relacionados à ausência de garantias constituídas diretamente em garantia dos CRI. As Aliações Fiduciárias de Imóveis foram constituídas no âmbito de cada Contrato Imobiliário, originalmente, em favor da Credora Original e limitadas às obrigações neles descritas. Embora essas garantias imobiliárias tenham sido outorgadas à Cedente e, nesta ocasião, à Securitizadora, é possível que, em uma situação de inadimplemento, o produto obtido com a eventual excussão dos Imóveis seja insuficiente para fazer frente às Obrigações Garantidas, que abrangem um conjunto de obrigações mais amplo do que aquele originalmente levado em consideração quando da constituição das Aliações Fiduciárias de Imóveis;

(gg) Risco relacionado ao conflito de interesses com o Coordenador Líder e/ou sociedades integrantes de seu respectivo conglomerado econômico. O Coordenador Líder e/ou sociedades integrantes de seu respectivo conglomerado econômico eventualmente possuem ou podem vir a possuir títulos e valores mobiliários de emissão da Emissora, diretamente ou através de fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridas em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado, bem como mantêm relações comerciais, no curso normal de seus negócios, com a Emissora e com outras sociedades dos grupos econômicos da Emissora. Por esta razão, o relacionamento entre a Emissora, o Coordenador Líder e sociedades integrantes do respectivo conglomerado econômico do Coordenador Líder pode gerar um conflito de interesses em relação aos CRI da Emissão e afetar adversamente os CRI e/ou a Emissora. Adicionalmente, o Coordenador Líder e as empresas de seu respectivo grupo não estarão obrigados a restringir quaisquer de suas atividades conduzidas no curso normal de seus negócios em decorrência da presente Oferta, o que também pode resultar em prejuízos financeiros aos Investidores Profissionais;

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

(ii) Risco Tributário: A criação ou a majoração de tributos, nova interpretação da legislação tributária ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, pode obrigar a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas, o que, em último caso, representaria impacto financeiro negativo aos Titulares dos CRI, onerando-os de forma



divergente da sua expectativa de retorno no momento em que tomaram a sua decisão de investimento;

(jj) Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças. O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de securitização, a Emissora e a Cedente e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos CRI. Ainda, podem ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário, incluindo em relação aos CRI, no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário. Por fim, podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de *lockdown* da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho da Cedente, Devedores e da Emissora, bem como afetaria a valorização dos CRI e seus rendimentos. Essas medidas aliadas às incertezas provocadas pela pandemia do COVID-19 tiveram um impacto adverso na economia e no mercado de capitais global, incluindo o Brasil, inclusive causando oito paralisações (circuit-breakers) das negociações na B3 ao longo do mês de março de 2020. A cotação da maioria dos ativos negociados na B3 foi adversamente afetada em razão da pandemia do COVID-19. Impactos semelhantes a esses podem voltar a ocorrer, provocando oscilação dos ativos negociados na B3; e

(kk) 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., que poderão afetar a capacidade de pagamento dos Devedores e, por conseguinte, o fluxo de pagamento dos CRI.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

19.4. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem, desde já, que o presente Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial nos termos dos artigos 784, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.



19.5. As Partes declaram que o Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Securitização, celebrados no âmbito de uma operação estruturada, razão pela qual nenhum dos Documentos da Securitização poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

19.6. 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, comprometendo-se as partes, em boa fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

19.7. O Agente Fiduciário responde perante os Investidores 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.

19.8. Negociação. As Partes declaram que negociaram de boa-fé todos os termos e condições deste instrumento, sendo que a redação final de todos os seus termos foi resultado de consenso entre as Partes, assistidas por seus advogados. No caso de ambiguidade, não deverá haver interpretação em termos mais benéficos em favor de qualquer Parte, ficando afastada, portanto, a aplicação do artigo 113, §1º, inciso IV, do Código Civil, devendo ser respeitado o disposto no artigo 421-A do Código Civil.

19.9. Assinatura Digital. A assinatura deste Termo de Securitização poderá ocorrer sob a forma eletrônica, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-BRASIL, conforme disposto na Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esse Contrato tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil. 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.

19.8.1. Este Termo de Securitização produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – FORO E LEI APLICÁVEL

21.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento, renunciando as Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

21.2. Lei Aplicável: Este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.



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

O presente Termo de Securitização é firmado em formato digital.

São Paulo, 05 de setembro de 2024.



(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 71ª Emissão da Companhia Província Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela Trisul S.A., celebrado em 05 de setembro de 2024)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Securitizadora

Nome:

CPF:

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

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

Testemunhas

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

ANEXO I

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 71ª (SEPTUAGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA TRISUL S.A.

CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Contrato	Cliente	CPF	Endereço	Cidade	Estado	Matrícula	Cartório	Ativo (CCI)	Valor Avaliação	Saldo Atual
45002	EDUAR[...]	996.1[...]	Rua Espírito Santo, 86	São Paulo	SP	74465	16º RGI	Pendente	R\$ 2.405.000,00	R\$ 1.416.393,16
46859	PEDRO[...]	025.8[...]	Rua da Graça, 341 - Bairro da Graça - Salvador - BA	Salvador	BA	27792	1º RGI - SALVADOR - BA	Pendente	R\$ 2.683.000,00	R\$ 1.246.361,63
47193	RODRI[...]	116.6[...]	AV. BENJAMIN CONSTANT, 316 - ED. VESTA - TORRE B - AP.1805 - TORRES - RS	TORRES	RS	78887	1º RGI - TORRES - RS	Pendente	R\$ 1.140.000,00	R\$ 592.481,95
47279	NILTO[...]	148.7[...]	RUA CAETÉS, 149 - CENTRO - CANOAS - RS	CANOAS	RS	108.118, 108.086	1º RGI - CANOAS - RS	23C02851803	R\$ 1.273.000,00	R\$ 93.953,45
49164	RICAR[...]	749.1[...]	VISTABELLA - AP. 502 - AV. FRANKLIN FERRAZ, 1405 -VISTABELLA - AP.502 - CANDEIAS	VITORIA DA CONQUISTA	BA	41146	1º RGI - VITORIA DA CONQUISTA - BA	23K03659926	R\$ 502.000,00	R\$ 219.774,92
49095	FERNA[...]	389.7[...]	RUA CASIMIRO DE ABREU, 589 - COND. BORA MORA - BL.B - AP. 302 - ITAGUA -11688-630 - UBATUBA - SP	UBATUBA	SP	53052	1º RGI - UBATUBA - SP	23L04023988	R\$ 587.000,00	R\$ 266.029,16
49096	CELSO[...]	022.4[...]	RUA JACOFER, 140 - COND. RES. HELBOR GIUARDINO BELA VITA - T.01-92 - BAIRRO DO LIMÃO - 02712-070 - SÃO PAULO - SP	SÃO PAULO	SP	176063	8º RGI - SÃO PAULO - SP	23L04023987	R\$ 792.000,00	R\$ 273.791,02

49115	FABIO[...]	096.5[...]	AV. PARKINSON (GREEN VALLEY), 42 - ALPHAVILLE EMPRESARIAL - 06465-136 - BARUERI - SP	BARUERI	SP	194784	1º RGI - BARUERI	23L04023989	R\$ 1.509.000,00	R\$ 406.611,15
49117	ROGER[...]	295.2[...]	RUA PARAIBA, 841 - LT.02 PARTE 2-E - QD 116 - ESTANCIA BALNEAREA DE ITANHAEM - ITANHAEM - SP	ITANHAEM	SP	248011	1º RGI - ITANHAÉM - SP	23L04023986	R\$ 489.000,00	R\$ 248.378,91
49264	MAURO[...]	136.0[...]	CASA RUA TELES TOLEDO, 105 - JARDIM FRANÇA - 02337-050 - SÃO PAULO - SP	SÃO PAULO	SP	169030	15º RGI - SP	23L04023992	R\$ 902.000,00	R\$ 221.273,55
49263	MANUE[...]	024.5[...]	RUA PIRATININGA, 718 - LT 01 - QD 05 - BOA VISTA - 84940-000 - SIQUEIRA CAMPOS - PR	SIQUEIRA CAMPOS	PR	7201	1º RGI SIQUEIRA CAMPOS - PR	23L04023991	R\$ 997.000,00	R\$ 436.265,96
49436	MARCO[...]	084.1[...]	RUA FELIPE GUSMÃO, 123 - SUMAREZINHO - 05441-100 - SÃO PAULO -SP	SÃO PAULO	SP	25702	10º RGI - SÃO PAULO - SP	24A04499587	R\$ 1.900.000,00	R\$ 567.075,40
49510	JACKS[...]	011.8[...]	RUA 10, S/N - CASA 47 - PARQUE DAS NAÇÕES - 59158-400 - PARNAMIRIM - RN	PARNAMIRIM	RN	63522	1º RGI PARNAMIRIM - RN	24A04499588	R\$ 606.000,00	R\$ 297.810,95
49512	VALDI[...]	516.0[...]	AVENIDA ITABERABA, 4105 - ITABERABA - 02739-000 - SÃO PAULO - SP	SÃO PAULO	SP	22285	18º RGI - SP	24A04499586	R\$ 869.000,00	R\$ 177.245,50
49513	FELIP[...]	371.1[...]	RUA NAPOLES, 65 - BL.02 - AP.62 - JARDIM ITÁLIA - 13224-797 - VARZEA PAULISTA - SP	VARZEA PAULISTA	SP	5588	1º RGI VARZEA PAULISTA	24A04499585	R\$ 281.000,00	R\$ 156.207,74
49550	IVANI[...]	100.2[...]	RUA ANTONIO TAVARES, 485 - LT.A - QD -29 - CENTRO - 16920-000 - CASTILHO - SP	CASTILHO	SP	38760	1º RGI ANDRADINA	24A04499590	R\$ 518.000,00	R\$ 118.008,37

49669	ERICK[...]	265.8[...]	RUA ODILOM FONTANINI CARDOSO, 231 - RES. REAL PARQUE - 16404-308 - LINS - SP	LINS	SP	39232	1º RGI LINS - SP	24A04499589	R\$ 370.000,00	R\$ 176.878,36
49670	BRENO[...]	012.3[...]	RUA PERCIVAL BRENNER, 1122 - CENTRO - 97340-000 - SÃO SEPÉ - RS	SÃO SEPÉ	RS	6266	1º RGI SÃO SEPÉ - RS	24B03256589	R\$ 551.000,00	R\$ 241.688,08
49712	RENAT[...]	200.0[...]	RUA LUBERON, 231 - RES.TAMBORÉ 11 - 06543-320 -SANTANA DE PARNAIBA - SP	SANTANA DE PARNAÍBA	SP	130849	1º RGI BARUERI - SP	24B03256593	R\$ 6.800.000,00	R\$ 2.325.098,09
49853	PAULO[...]	376.2[...]	RUA FREI CANECA, 677 - OY FREI CANECA - AP.1011 - CONSOLAÇÃO - 01307-001 - SÃO PAULO - SP	SÃO PAULO	SP	109154	13º RGI SÃO PAULO	24B03292686	R\$ 587.000,00	R\$ 223.001,75
49859	PAULO[...]	376.2[...]	RUA PAIM, 159 - UPSIDE PAULISTA - AP.1710 - BELA VISTA - 01306-010- SÃO PAULO - SP	SÃO PAULO	SP	204175	4º RGI SÃO PAULO	24B03292686	R\$ 774.000,00	R\$ 332.401,31
49860	TEREZ[...]	396.7[...]	COND. VILLA BORGHESE - ED. ORQUIDEA - AP. 143 - BL. B - RUA CANCIONEIRO POPULAR, 480 SANTO AMARO - 04710-001 -SÃO PAULO - SP	SÃO PAULO	SP	178465	15º RGI - SP	24C03306432	R\$ 1.443.000,00	R\$ 386.650,25
49862	AHMAD[...]	397.0[...]	RUA GUAIAÓ, 108 - APARECIDA - 11035-260 - SANTOS - SP	SANTOS	SP	86699	2º RGI SANTO -SP	24C03306436	R\$ 3.662.000,00	R\$ 114.458,83
49895	YWZHE[...]	289.5[...]	RUA JOSÉ DEMAR PERES, 82 - MARACANÃ - 11705-630 - PRAIA GRANDE - SP	PRAIA GRANDE	SP	119760	1º RGI PRAIA GRANDE	24C03306435	R\$ 1.100.000,00	R\$ 549.694,02
49896	DANIE[...]	712.7[...]	RUA DOMINGOS MARREIROS, 1403 - APHRODITE'S GARDEN -AP. 501 - UMARIZAL - 66060-160 - BELEM - PA	BELEM	PA	310328	2º RGI BELEM	24C03306433	R\$ 744.000,00	R\$ 361.601,97

49897	DORIA[...]	243.4[...]	AV. GOVERNADOR ROBERTO SANTOS, S/N - ESPERANÇA - 45658-635 - ILHEUS - BA	ILHEUS	BA	15409	1º RGI ILHEUS - BA	24C03306434	R\$ 232.000,00	R\$ 126.315,94
49898	LEAND[...]	294.0[...]	RUA SILVIO MENUZZO, N.º 90 - LT.06 - QD.10 - JD. GLEBA B - 13387-807 - NOVA ODESSA - AP	NOVA ODESSA	SP	12393	1º RGI NOVA ODESSA - SP	24C03306440	R\$ 1.800.000,00	R\$ 702.090,13
50117	LUIS [...]	131.8[...]	RUA CASCAVEL, 411 - RESIDENCIAL CASA BLANCA - CASA 35 - BOQUEIRÃO - 81670-180 - CURITIBA - PR	CURITIBA	PR	17190	7º RGI - CURITIBA - PR	24C03306437	R\$ 651.000,00	R\$ 343.681,79
50014	MARIN[...]	310.6[...]	RUA MIGUEL FERRAGUT, 140 - COND. PORTAL DO SOL - BL. D - AP. 22 - VILA RENASCER - 13280-000 - VINHEDO - SP	VINHEDO	SP	32822	1º RGI - VINHEDO - SP	24D04536950	R\$ 491.000,00	R\$ 202.552,90
50088	GUILH[...]	077.8[...]	R. MARIA TEREZA G. MOLOGNI, 122 - JARDIM COSTA DO SOL - 86600-000 - ROLANDIA - PR	ROLANDIA	PR	33804	1º RGI - ROLANDIA - PR	24D04536948	R\$ 1.535.000,00	R\$ 612.251,81
50087	FERNA[...]	226.1[...]	RUA ZACARIAS DE GOES, 715 -COND. VISION - ED. MODERN - AP. 134 - CAMPO BELO - 04610-001 - SÃO PAULO - SP	SÃO PAULO	SP	207282	15º RGI - SP	24D04536949	R\$ 1.178.000,00	R\$ 579.076,41
50239	THAIS[...]	909.1[...]	RESIDENCIAL L'ESSENCE FLAMBOYANT - RUA 56, 635 - AP.1102 - JARDIM GOIAS - 74810-240 - GOIANIA - GO	GOIANIA	GO	68729	4º RGI - GOIANIA - GO	24E03185462	R\$ 800.000,00	R\$ 191.506,72
50257	LUIS [...]	205.3[...]	RUA JASPE, 130 - COND. NOVA HIGIENOPOLIS - 06642-270 - JANDIRA - SP	JANDIRA	SP	31195	1º RGI BARUERI - SP	24D04536951	R\$ 1.462.000,00	R\$ 710.379,56

50252	SILVA[...]	042.6[...]	RUA MANOEL INACIO, S/N - LT. 10 - QD. 23 - ITAPIRUBÁ - 88780-000 - IMBITUBA - SC	IMBITUBA	SC	2248	1º RGI - IMBITUBA - SC	24D04536952	R\$ 1.042.000,00	R\$ 418.001,78
50136	JULIA[...]	938.4[...]	AV. MELÍCIO MACHADO, 420 - COND. CAMINHO DAS ARVORES - CASA 59 - ATALAIA - 49038-443 - ARACAJU - SE	ARACAJU	SE	69504	2º RGI - ARACAJU - SE	24D04536953	R\$ 1.024.000,00	R\$ 351.187,13
50137	CIBEL[...]	251.2[...]	RUA PADRE EPIFÂNIO ESTEVAM, 277 - CENTRO - 13465-250 - AMERICANA - SP	AMERICANA	SP	83933	1º RGI - AMERICANA - SP	24D04536955	R\$ 1.600.000,00	R\$ 811.483,15
50134	CAIO [...]	352.8[...]	RUA TAPAJÓS, 61 - COND. TRIUMP - BL.B -AP.34 - VILA TUPI - 11703-340 - PRAIA GRANDE	PRAIA GRANDE	SP	158114	1º RGI - PRAIA GRANDE - SP	24D04536954	R\$ 707.000,00	R\$ 350.518,77
50231	SALLE[...]	006.9[...]	RUA VITOR HUGO DA CUNHA CAMPOS, 315 - ED. MONTE CARMEL - AP. 402 - JARDIM BOTÂNICO -14021-619 - RIBEIRÃO PRETO - SP	RIBEIRÃO PRETO	SP	199167	2º RGI - RIBEIRÃO PRETO	24D04536957	R\$ 300.000,00	R\$ 170.811,33
50254	JANAI[...]	293.5[...]	RUA CONEGO JOSE NORBERTO, 159 - CODE JARDIM DA SAUDE, AP.31 - VILA BRASILIO MACHADO - 04288-080 - SÃO PAULO - SP	SÃO PAULO	SP	209303	14º RGI - SP	24E03185466	R\$ 589.000,00	R\$ 302.725,36
50256	RENAT[...]	252.9[...]	RUA RAVENA, 681 - COND. ARUJÁ HILLS III - LT 15 – QD 38 - JARDIM IMPERIAL - 07438-520 - ARUJA - SP	ARUJÁ	SP	39191	1º RGI - SANTA ISABEL - SP	24E03185463	R\$ 2.140.000,00	R\$ 445.089,79
50258	JARDE[...]	314.4[...]	TRAVESSA ANIELO CARBONE, 05-A - CATUMBI - 03024-003 - SÃO PAULO - SP	SÃO PAULO	SP	33205	7º RGI - SÃO PAULO - SP	24E03185464	R\$ 789.000,00	R\$ 330.801,04
50422	PAULO[...]	134.2[...]	RUA GRAVATAÍ, 118 - ED. YOU, CENTRAL PARK - AP.1614 - CONSOLAÇÃO - 01303-040 - SÃO PAULO - SP	SÃO PAULO	SP	107820	5º RGI - SÃO PAULO - SP	24E03546561	R\$ 480.000,00	R\$ 279.469,78

50419	RAQUE[...]	802.2[...]	RUA GENERAL CAMARA, 1862 - RES. MARANELLO - AP.601 - PANAZZOLO - 95082-070 - CAXIAS DO SUL - RS	CAXIAS DO SUL	RS	59010	1º RGI - CAXIAS DO SUL - RS	24E03546562	R\$ 880.000,00	R\$ 228.212,58
50426	TULIO[...]	057.1[...]	RUA MARIA IMACULADA VALE, 160 - N. SRA. DAS GRAÇAS - 35501-052 - DIVINOPOLIS - MG	DIVINOPOLIS	MG	12336	1º RGI - DIVINOPOLIS - MG	24F02912328	R\$ 745.000,00	R\$ 378.051,77
50425	VICTO[...]	316.7[...]	AV. GOVERNADOR MARIO COVAS JR, 1946 - ED. JACUMAIBA - AP. 53 - CENTRO - 11730-000 - MONGAGUÁ - SP	MONGAGUÁ	SP	7139	1º RGI - MONGAGUÁ - SP	24F02912331	R\$ 696.000,00	R\$ 257.261,86
50417	DOMIN[...]	945.8[...]	RUA GAIVOTA, 1101 - PORT AU PRINCE - AP. 34 - INDIANOPOLIS - 04522-033 - SÃO PAULO - SP	SÃO PAULO	SP	77928	14º RGI - SÃO PAULO - SP	24E03185465	R\$ 492.000,00	R\$ 247.332,82
50427	ROBER[...]	896.8[...]	SCE/N TR 1 CJ 36 - S/N - COND. ILHA DO LAGO - AP. A - 110 - ASA NORTE - 70297-400 - BRASILIA - DF	BRASILIA	DF	93138	2º RGI - BRASILIA	24E03546564	R\$ 1.449.000,00	R\$ 350.867,60
50428	SALLE[...]	006.9[...]	RUA VITOR HUGO DA CUNHA CAMPOS, 315 - ED. MONTE CARMEL - AP. 1001 - JARDIM BOTÂNICO -14021-619 - RIBEIRÃO PRETO - SP	RIBEIRÃO PRETO	SP	199226	2º RGI - RIBEIRÃO PRETO - SP	22J01493001	R\$ 315.000,00	R\$ 172.765,56
50485	LEONA[...]	334.0[...]	RUA ITAPIRA, 33 - ED. VALENCIA - AP. 73 - JARDIM PAULISTA - 14090-122 - RIBEIRÃO PRETO - SP	RIBEIRÃO PRETO	SP	146512	2º RGI - RIBEIRÃO PRETO - SP	24F02912332	R\$ 425.000,00	R\$ 171.872,59
50760	ARMAN[...]	895.8[...]	RUA ASIA, N.º 73 - CERQUEIRA CESAR - 05413-030 - SÃO PAULO - SP	SÃO PAULO	SP	18337	18º RGI - SP	24F02912336	R\$ 2.123.000,00	R\$ 1.137.104,14
50645	PAMEL[...]	335.3[...]	RUA BORGES DE FIGUEIREDO, 137 - VILLA SOLARE - AP. 504 - T.02 - MOOCA - 03101-001 - SÃO PAULO - SP	SÃO PAULO	SP	174118	7º RGI - SP	24F02912335	R\$ 2.026.000,00	R\$ 1.109.608,31

50741	RAPHA[...]	012.9[...]	AV. ANA ROSA CASTILHO OCAMPO, 1.762 - QD37 - LT. 22- JD MONTEVIDEU - 79035-320 - CAMPO GRANDE - MS	CAMPO GRANDE	MS	96408	1º RGI - CAMPO GRANDE - MS	24F02912337	R\$ 1.050.000,00	R\$ 390.152,41
50744	JADE [...]	420.6[...]	RUA PEDRO TAQUES, N.º 59 - VL. PRINCIPE DE GALES - 09060-670 - SANTO ANDRÉ - SP	SANTO ANDRÉ	SP	131979	1º RGI - SANTO ANDRÉ - SP	Pendente	R\$ 443.000,00	R\$ 226.661,24
50838	DANIL[...]	951.8[...]	R. COSTA PARANHOS, S/N - QD.9 - LT.04 - CASA 01 - PQ DAS AMENDOEIRAS - 74780-430 - GOIANIA - GO	GOIANIA	GO	51976	3º RGI - GOIANIA - GO	24G02808071	R\$ 457.000,00	R\$ 223.958,48
50742	MARIA[...]	379.2[...]	RUA DEPUTADO BERNARDINO SENA FIGUEIREDO, 800 - AP.101 - CIDADE NOVA - 31170-210 - BELO HORIZONTE - MG	BELO HORIZONTE	MG	59134	4º TRGI - BELO HORIZONTE - MG	24G02808072	R\$ 1.036.000,00	R\$ 240.419,98
50839	MARIA[...]	827.8[...]	RUA DEZ, S/N - L.16 - QD. 11 - SETOR JARDIM GOIAS II - 75832-166 - MINEIROS - GO	MINEIROS	GO	18158	1º RGI - MINEIROS - GO	24G02808073	R\$ 502.000,00	R\$ 168.905,30
50853	WELDE[...]	839.0[...]	ROD. ILHEUS ITACARÉ (BA 001, KM 32), N.º 86 - COND. VILA CAJUEIRO - PÉ DE SERRA - 45680-000 - URUÇUCA - BA	URUÇUCA	BA	2964	1º RGI - URUÇUCA - BA	24G02808074	R\$ 944.000,00	R\$ 396.361,21
50851	JOSE [...]	191.2[...]	RUA DR. JOSÉ LOURENÇO, 816 - SONETO RESIDENCIA - AP. 1601 - TIPO C3 - ALDEOTA - 60115-281 - FORTALEZA - CE	FORTALEZA	CE	94309	2º RGI - FORTALEZA - CE	Pendente	R\$ 1.247.000,00	R\$ 615.880,65
50840	MÔNIC[...]	224.8[...]	RUA PEDRO MOREIRA DE SOUSA, 438 - LT.23 - QD.02 - COND. PARK REAL - JARDIM PARK REAL - 13348-731 - INDAIATUBA - SP	INDAIATUBA	SP	95495	1º RGI - INDAIATUBA - SP	24G02808076	R\$ 705.000,00	R\$ 226.703,05

50841	FRANC[...]	287.1[...]	RUA JUIVENAL GARCIA, 87 - LT.28 - QD.B -BAETA NEVES - 09760-690 - SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP	SÃO BERNARDO DO CAMPO	SP	15071	1º RGI - SÃO BERNARDO DO CAMPO	Pendente	R\$ 531.000,00	R\$ 172.872,39
50868	DORIV[...]	334.1[...]	RUA PROJETADA, 28 - COND. FAZENDA ITAPEMA - QD.V - LT.01 - PQ EGISTO RAGAZZO - 13485-342 - LIMEIRA - SP	LIMEIRA	SP	33020	1º RGI - LIMEIRA - SP	Pendente	R\$ 931.000,00	R\$ 205.309,35
50852	MÁRIO[...]	323.0[...]	RUA BOA ESPERANÇA, 267 - COND. PRAÇA DAS ÁGUAS - TORRE VITTEL - BL.02 - QP. 241 - CHACARA SANTO ANTONIO - 03408-000 - SÃO PAULO - SP	SÃO PAULO	SP	234401	9º RGI - SÃO PAULO - SP	Pendente	R\$ 6.071.000,00	R\$ 3.556.017,64
50854	LOURE[...]	607.6[...]	RUA MANOEL ESTEVÃO, N.º 1.186 - SÃO BERNARDO - 84600-364 - UNIÃO VITÓRIA - PR	UNIÃO DA VITÓRIA	PR	58	1º RGI - UNIÃO DA VITÓRIA - PR	24G02808077	R\$ 993.000,00	R\$ 338.418,77
50856	REGIN[...]	147.4[...]	RUA JOÃO EDUARDO DE SOUZA FILHO, N.º 12 CASA 01 - JARDIM JEQUITIBÁ - 13343-842 - INDAIATUBA - SP	INDAIATUBA	SP	141080	1º RGI - INDAIATUBA - SP	Pendente	R\$ 845.000,00	R\$ 339.859,01

ANEXO II
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 71ª (SEPTUAGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA TRISUL S.A.

Cronograma de Pagamento dos CRI da 1ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
0	20/09/2024	R\$ 1.000,00	0,0000%	Não
1	21/10/2024	R\$ 1.000,00	0,0000%	Sim
2	20/11/2024	R\$ 1.000,00	1,1933%	Sim
3	20/12/2024	R\$ 1.000,00	0,4213%	Sim
4	20/01/2025	R\$ 1.000,00	0,4447%	Sim
5	20/02/2025	R\$ 1.000,00	0,4477%	Sim
6	20/03/2025	R\$ 1.000,00	0,4506%	Sim
7	22/04/2025	R\$ 1.000,00	0,4537%	Sim
8	20/05/2025	R\$ 1.000,00	0,4567%	Sim
9	20/06/2025	R\$ 1.000,00	0,4599%	Sim
10	21/07/2025	R\$ 1.000,00	0,4630%	Sim
11	20/08/2025	R\$ 1.000,00	0,4662%	Sim
12	22/09/2025	R\$ 1.000,00	0,4695%	Sim
13	20/10/2025	R\$ 1.000,00	0,4728%	Sim
14	20/11/2025	R\$ 1.000,00	0,4762%	Sim
15	22/12/2025	R\$ 1.000,00	0,4796%	Sim
16	20/01/2026	R\$ 1.000,00	0,4830%	Sim
17	20/02/2026	R\$ 1.000,00	0,4866%	Sim
18	20/03/2026	R\$ 1.000,00	0,4901%	Sim
19	20/04/2026	R\$ 1.000,00	0,4938%	Sim
20	20/05/2026	R\$ 1.000,00	0,4974%	Sim
21	22/06/2026	R\$ 1.000,00	0,5012%	Sim
22	20/07/2026	R\$ 1.000,00	0,4878%	Sim
23	20/08/2026	R\$ 1.000,00	0,4914%	Sim
24	21/09/2026	R\$ 1.000,00	0,4951%	Sim
25	20/10/2026	R\$ 1.000,00	0,4988%	Sim
26	20/11/2026	R\$ 1.000,00	0,5026%	Sim
27	21/12/2026	R\$ 1.000,00	0,5065%	Sim
28	20/01/2027	R\$ 1.000,00	0,5104%	Sim
29	22/02/2027	R\$ 1.000,00	0,5144%	Sim
30	22/03/2027	R\$ 1.000,00	0,5184%	Sim
31	20/04/2027	R\$ 1.000,00	0,5226%	Sim
32	20/05/2027	R\$ 1.000,00	0,5267%	Sim
33	21/06/2027	R\$ 1.000,00	0,5310%	Sim
34	20/07/2027	R\$ 1.000,00	0,5353%	Sim

35	20/08/2027	R\$ 1.000,00	0,5397%	Sim
36	20/09/2027	R\$ 1.000,00	0,5442%	Sim
37	20/10/2027	R\$ 1.000,00	0,5487%	Sim
38	22/11/2027	R\$ 1.000,00	0,5534%	Sim
39	20/12/2027	R\$ 1.000,00	0,5581%	Sim
40	20/01/2028	R\$ 1.000,00	0,5628%	Sim
41	21/02/2028	R\$ 1.000,00	0,5677%	Sim
42	20/03/2028	R\$ 1.000,00	0,5727%	Sim
43	20/04/2028	R\$ 1.000,00	0,5777%	Sim
44	22/05/2028	R\$ 1.000,00	0,5828%	Sim
45	20/06/2028	R\$ 1.000,00	0,5881%	Sim
46	20/07/2028	R\$ 1.000,00	0,5934%	Sim
47	21/08/2028	R\$ 1.000,00	0,5988%	Sim
48	20/09/2028	R\$ 1.000,00	0,6043%	Sim
49	20/10/2028	R\$ 1.000,00	0,6100%	Sim
50	20/11/2028	R\$ 1.000,00	0,6157%	Sim
51	20/12/2028	R\$ 1.000,00	0,6215%	Sim
52	22/01/2029	R\$ 1.000,00	0,6275%	Sim
53	20/02/2029	R\$ 1.000,00	0,6335%	Sim
54	20/03/2029	R\$ 1.000,00	0,6397%	Sim
55	20/04/2029	R\$ 1.000,00	0,6460%	Sim
56	21/05/2029	R\$ 1.000,00	0,6524%	Sim
57	20/06/2029	R\$ 1.000,00	0,6589%	Sim
58	20/07/2029	R\$ 1.000,00	0,6656%	Sim
59	20/08/2029	R\$ 1.000,00	0,6724%	Sim
60	20/09/2029	R\$ 1.000,00	0,6794%	Sim
61	22/10/2029	R\$ 1.000,00	0,6864%	Sim
62	20/11/2029	R\$ 1.000,00	0,6937%	Sim
63	20/12/2029	R\$ 1.000,00	0,7010%	Sim
64	21/01/2030	R\$ 1.000,00	0,7086%	Sim
65	20/02/2030	R\$ 1.000,00	0,7163%	Sim
66	20/03/2030	R\$ 1.000,00	0,7241%	Sim
67	22/04/2030	R\$ 1.000,00	0,7321%	Sim
68	20/05/2030	R\$ 1.000,00	0,7403%	Sim
69	21/06/2030	R\$ 1.000,00	0,7487%	Sim
70	22/07/2030	R\$ 1.000,00	0,7572%	Sim
71	20/08/2030	R\$ 1.000,00	0,7481%	Sim
72	20/09/2030	R\$ 1.000,00	0,7568%	Sim
73	21/10/2030	R\$ 1.000,00	0,7656%	Sim
74	20/11/2030	R\$ 1.000,00	0,7747%	Sim
75	20/12/2030	R\$ 1.000,00	0,7840%	Sim
76	20/01/2031	R\$ 1.000,00	0,7934%	Sim
77	20/02/2031	R\$ 1.000,00	0,8031%	Sim
78	20/03/2031	R\$ 1.000,00	0,8130%	Sim

79	22/04/2031	R\$ 1.000,00	0,8232%	Sim
80	20/05/2031	R\$ 1.000,00	0,8336%	Sim
81	20/06/2031	R\$ 1.000,00	0,7787%	Sim
82	21/07/2031	R\$ 1.000,00	0,7877%	Sim
83	20/08/2031	R\$ 1.000,00	0,7969%	Sim
84	22/09/2031	R\$ 1.000,00	0,8063%	Sim
85	20/10/2031	R\$ 1.000,00	0,8159%	Sim
86	20/11/2031	R\$ 1.000,00	0,8257%	Sim
87	22/12/2031	R\$ 1.000,00	0,8358%	Sim
88	20/01/2032	R\$ 1.000,00	0,8028%	Sim
89	20/02/2032	R\$ 1.000,00	0,7976%	Sim
90	22/03/2032	R\$ 1.000,00	0,8070%	Sim
91	20/04/2032	R\$ 1.000,00	0,8166%	Sim
92	20/05/2032	R\$ 1.000,00	0,8265%	Sim
93	21/06/2032	R\$ 1.000,00	0,8366%	Sim
94	20/07/2032	R\$ 1.000,00	0,8469%	Sim
95	20/08/2032	R\$ 1.000,00	0,8575%	Sim
96	20/09/2032	R\$ 1.000,00	0,8683%	Sim
97	20/10/2032	R\$ 1.000,00	0,8794%	Sim
98	22/11/2032	R\$ 1.000,00	0,8907%	Sim
99	20/12/2032	R\$ 1.000,00	0,9024%	Sim
100	20/01/2033	R\$ 1.000,00	0,9143%	Sim
101	21/02/2033	R\$ 1.000,00	0,9265%	Sim
102	21/03/2033	R\$ 1.000,00	0,9390%	Sim
103	20/04/2033	R\$ 1.000,00	0,9519%	Sim
104	20/05/2033	R\$ 1.000,00	0,9651%	Sim
105	20/06/2033	R\$ 1.000,00	0,9786%	Sim
106	20/07/2033	R\$ 1.000,00	0,9925%	Sim
107	22/08/2033	R\$ 1.000,00	1,0068%	Sim
108	20/09/2033	R\$ 1.000,00	1,0214%	Sim
109	20/10/2033	R\$ 1.000,00	1,0365%	Sim
110	21/11/2033	R\$ 1.000,00	1,0519%	Sim
111	20/12/2033	R\$ 1.000,00	1,0678%	Sim
112	20/01/2034	R\$ 1.000,00	1,0842%	Sim
113	22/02/2034	R\$ 1.000,00	1,1010%	Sim
114	20/03/2034	R\$ 1.000,00	1,1183%	Sim
115	20/04/2034	R\$ 1.000,00	1,1362%	Sim
116	22/05/2034	R\$ 1.000,00	1,1545%	Sim
117	20/06/2034	R\$ 1.000,00	1,1734%	Sim
118	20/07/2034	R\$ 1.000,00	1,1929%	Sim
119	21/08/2034	R\$ 1.000,00	1,2130%	Sim
120	20/09/2034	R\$ 1.000,00	1,1590%	Sim
121	20/10/2034	R\$ 1.000,00	1,1785%	Sim
122	20/11/2034	R\$ 1.000,00	1,1987%	Sim

123	20/12/2034	R\$ 1.000,00	1,2196%	Sim
124	22/01/2035	R\$ 1.000,00	1,2411%	Sim
125	20/02/2035	R\$ 1.000,00	1,2633%	Sim
126	20/03/2035	R\$ 1.000,00	1,2862%	Sim
127	20/04/2035	R\$ 1.000,00	1,3099%	Sim
128	21/05/2035	R\$ 1.000,00	1,3344%	Sim
129	20/06/2035	R\$ 1.000,00	1,3598%	Sim
130	20/07/2035	R\$ 1.000,00	1,3860%	Sim
131	20/08/2035	R\$ 1.000,00	1,4132%	Sim
132	20/09/2035	R\$ 1.000,00	1,4414%	Sim
133	22/10/2035	R\$ 1.000,00	1,4706%	Sim
134	20/11/2035	R\$ 1.000,00	1,5008%	Sim
135	20/12/2035	R\$ 1.000,00	1,5323%	Sim
136	21/01/2036	R\$ 1.000,00	1,5649%	Sim
137	20/02/2036	R\$ 1.000,00	1,5989%	Sim
138	20/03/2036	R\$ 1.000,00	1,6342%	Sim
139	22/04/2036	R\$ 1.000,00	1,6709%	Sim
140	20/05/2036	R\$ 1.000,00	1,7092%	Sim
141	20/06/2036	R\$ 1.000,00	1,7491%	Sim
142	21/07/2036	R\$ 1.000,00	1,7907%	Sim
143	20/08/2036	R\$ 1.000,00	1,8342%	Sim
144	22/09/2036	R\$ 1.000,00	1,8796%	Sim
145	20/10/2036	R\$ 1.000,00	1,9271%	Sim
146	20/11/2036	R\$ 1.000,00	1,9768%	Sim
147	22/12/2036	R\$ 1.000,00	2,0289%	Sim
148	20/01/2037	R\$ 1.000,00	2,0836%	Sim
149	20/02/2037	R\$ 1.000,00	2,1410%	Sim
150	20/03/2037	R\$ 1.000,00	2,2014%	Sim
151	20/04/2037	R\$ 1.000,00	2,2650%	Sim
152	20/05/2037	R\$ 1.000,00	2,3320%	Sim
153	22/06/2037	R\$ 1.000,00	2,4027%	Sim
154	20/07/2037	R\$ 1.000,00	2,4458%	Sim
155	20/08/2037	R\$ 1.000,00	2,5233%	Sim
156	21/09/2037	R\$ 1.000,00	2,6055%	Sim
157	20/10/2037	R\$ 1.000,00	2,6927%	Sim
158	20/11/2037	R\$ 1.000,00	2,7855%	Sim
159	21/12/2037	R\$ 1.000,00	2,8843%	Sim
160	20/01/2038	R\$ 1.000,00	2,9897%	Sim
161	22/02/2038	R\$ 1.000,00	3,1025%	Sim
162	22/03/2038	R\$ 1.000,00	3,1195%	Sim
163	20/04/2038	R\$ 1.000,00	3,2412%	Sim
164	20/05/2038	R\$ 1.000,00	3,3719%	Sim
165	21/06/2038	R\$ 1.000,00	3,5128%	Sim
166	20/07/2038	R\$ 1.000,00	3,6651%	Sim

167	20/08/2038	R\$ 1.000,00	3,8302%	Sim
168	20/09/2038	R\$ 1.000,00	4,0097%	Sim
169	20/10/2038	R\$ 1.000,00	4,2057%	Sim
170	22/11/2038	R\$ 1.000,00	4,4204%	Sim
171	20/12/2038	R\$ 1.000,00	4,5767%	Sim
172	20/01/2039	R\$ 1.000,00	4,8290%	Sim
173	23/02/2039	R\$ 1.000,00	5,1089%	Sim
174	21/03/2039	R\$ 1.000,00	5,2294%	Sim
175	20/04/2039	R\$ 1.000,00	5,3641%	Sim
176	20/05/2039	R\$ 1.000,00	5,6103%	Sim
177	20/06/2039	R\$ 1.000,00	5,4102%	Sim
178	20/07/2039	R\$ 1.000,00	4,9902%	Sim
179	22/08/2039	R\$ 1.000,00	4,1521%	Sim
180	20/09/2039	R\$ 1.000,00	3,8263%	Sim
181	20/10/2039	R\$ 1.000,00	1,9787%	Sim
182	21/11/2039	R\$ 1.000,00	2,0354%	Sim
183	20/12/2039	R\$ 1.000,00	2,0949%	Sim
184	20/01/2040	R\$ 1.000,00	2,1576%	Sim
185	20/02/2040	R\$ 1.000,00	2,2237%	Sim
186	20/03/2040	R\$ 1.000,00	2,2934%	Sim
187	20/04/2040	R\$ 1.000,00	2,3670%	Sim
188	21/05/2040	R\$ 1.000,00	2,4450%	Sim
189	20/06/2040	R\$ 1.000,00	2,5276%	Sim
190	20/07/2040	R\$ 1.000,00	2,6153%	Sim
191	20/08/2040	R\$ 1.000,00	2,7085%	Sim
192	20/09/2040	R\$ 1.000,00	2,8079%	Sim
193	22/10/2040	R\$ 1.000,00	2,9139%	Sim
194	20/11/2040	R\$ 1.000,00	2,9644%	Sim
195	20/12/2040	R\$ 1.000,00	3,0821%	Sim
196	21/01/2041	R\$ 1.000,00	3,2086%	Sim
197	20/02/2041	R\$ 1.000,00	2,2922%	Sim
198	20/03/2041	R\$ 1.000,00	2,3636%	Sim
199	22/04/2041	R\$ 1.000,00	2,4389%	Sim
200	20/05/2041	R\$ 1.000,00	2,5188%	Sim
201	21/06/2041	R\$ 1.000,00	2,6034%	Sim
202	22/07/2041	R\$ 1.000,00	2,6934%	Sim
203	20/08/2041	R\$ 1.000,00	2,7891%	Sim
204	20/09/2041	R\$ 1.000,00	2,8912%	Sim
205	21/10/2041	R\$ 1.000,00	3,0003%	Sim
206	20/11/2041	R\$ 1.000,00	3,1171%	Sim
207	20/12/2041	R\$ 1.000,00	3,2424%	Sim
208	20/01/2042	R\$ 1.000,00	3,3773%	Sim
209	20/02/2042	R\$ 1.000,00	3,5228%	Sim
210	20/03/2042	R\$ 1.000,00	3,6803%	Sim

211	22/04/2042	R\$ 1.000,00	3,8512%	Sim
212	20/05/2042	R\$ 1.000,00	4,0374%	Sim
213	20/06/2042	R\$ 1.000,00	4,2409%	Sim
214	21/07/2042	R\$ 1.000,00	4,4643%	Sim
215	20/08/2042	R\$ 1.000,00	4,7106%	Sim
216	22/09/2042	R\$ 1.000,00	4,9835%	Sim
217	20/10/2042	R\$ 1.000,00	5,2875%	Sim
218	20/11/2042	R\$ 1.000,00	5,6283%	Sim
219	22/12/2042	R\$ 1.000,00	6,0128%	Sim
220	20/01/2043	R\$ 1.000,00	6,4502%	Sim
221	20/02/2043	R\$ 1.000,00	6,9519%	Sim
222	20/03/2043	R\$ 1.000,00	7,5333%	Sim
223	20/04/2043	R\$ 1.000,00	7,2245%	Sim
224	20/05/2043	R\$ 1.000,00	7,8609%	Sim
225	22/06/2043	R\$ 1.000,00	8,6126%	Sim
226	20/07/2043	R\$ 1.000,00	9,5140%	Sim
227	20/08/2043	R\$ 1.000,00	10,6148%	Sim
228	21/09/2043	R\$ 1.000,00	11,9890%	Sim
229	20/10/2043	R\$ 1.000,00	13,7530%	Sim
230	20/11/2043	R\$ 1.000,00	16,0997%	Sim
231	21/12/2043	R\$ 1.000,00	19,3743%	Sim
232	20/01/2044	R\$ 1.000,00	24,2625%	Sim
233	22/02/2044	R\$ 1.000,00	32,3459%	Sim
234	21/03/2044	R\$ 1.000,00	48,2758%	Sim
235	20/04/2044	R\$ 1.000,00	76,7924%	Sim
236	20/05/2044	R\$ 1.000,00	1,0000%	Sim
237	20/06/2044	R\$ 1.000,00	1,0000%	Sim
238	20/07/2044	R\$ 1.000,00	1,0000%	Sim
239	22/08/2044	R\$ 1.000,00	1,0000%	Sim
240	20/09/2044	R\$ 1.000,00	1,0000%	Sim
241	20/10/2044	R\$ 1.000,00	1,0000%	Sim
242	21/11/2044	R\$ 1.000,00	1,0000%	Sim
243	20/12/2044	R\$ 1.000,00	1,0000%	Sim
244	20/01/2045	R\$ 1.000,00	1,0000%	Sim
245	20/02/2045	R\$ 1.000,00	100,0000%	Sim

Cronograma de Pagamento dos CRI da 2ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
0	20/09/2024	R\$ 1.000,00	0,0000%	Não
1	21/10/2024	R\$ 1.000,00	0,0000%	Não
2	20/11/2024	R\$ 1.000,00	0,0000%	Não

3	20/12/2024	R\$	1.000,00	0,0000%	Não
4	20/01/2025	R\$	1.000,00	0,0000%	Não
5	20/02/2025	R\$	1.000,00	0,0000%	Não
6	20/03/2025	R\$	1.000,00	0,0000%	Não
7	22/04/2025	R\$	1.000,00	0,4537%	Não
8	20/05/2025	R\$	1.000,00	0,4567%	Sim
9	20/06/2025	R\$	1.000,00	0,4599%	Sim
10	21/07/2025	R\$	1.000,00	0,4630%	Sim
11	20/08/2025	R\$	1.000,00	0,4662%	Sim
12	22/09/2025	R\$	1.000,00	0,4695%	Sim
13	20/10/2025	R\$	1.000,00	0,4728%	Sim
14	20/11/2025	R\$	1.000,00	0,4762%	Sim
15	22/12/2025	R\$	1.000,00	0,4796%	Sim
16	20/01/2026	R\$	1.000,00	0,4830%	Sim
17	20/02/2026	R\$	1.000,00	0,4866%	Sim
18	20/03/2026	R\$	1.000,00	0,4901%	Sim
19	20/04/2026	R\$	1.000,00	0,4938%	Sim
20	20/05/2026	R\$	1.000,00	0,4974%	Sim
21	22/06/2026	R\$	1.000,00	0,5012%	Sim
22	20/07/2026	R\$	1.000,00	0,4878%	Sim
23	20/08/2026	R\$	1.000,00	0,4914%	Sim
24	21/09/2026	R\$	1.000,00	0,4951%	Sim
25	20/10/2026	R\$	1.000,00	0,4988%	Sim
26	20/11/2026	R\$	1.000,00	0,5026%	Sim
27	21/12/2026	R\$	1.000,00	0,5065%	Sim
28	20/01/2027	R\$	1.000,00	0,5104%	Sim
29	22/02/2027	R\$	1.000,00	0,5144%	Sim
30	22/03/2027	R\$	1.000,00	0,5184%	Sim
31	20/04/2027	R\$	1.000,00	0,5226%	Sim
32	20/05/2027	R\$	1.000,00	0,5267%	Sim
33	21/06/2027	R\$	1.000,00	0,5310%	Sim
34	20/07/2027	R\$	1.000,00	0,5353%	Sim
35	20/08/2027	R\$	1.000,00	0,5397%	Sim
36	20/09/2027	R\$	1.000,00	0,5442%	Sim
37	20/10/2027	R\$	1.000,00	0,5487%	Sim
38	22/11/2027	R\$	1.000,00	0,5534%	Sim
39	20/12/2027	R\$	1.000,00	0,5581%	Sim
40	20/01/2028	R\$	1.000,00	0,5628%	Sim
41	21/02/2028	R\$	1.000,00	0,5677%	Sim
42	20/03/2028	R\$	1.000,00	0,5727%	Sim
43	20/04/2028	R\$	1.000,00	0,5777%	Sim
44	22/05/2028	R\$	1.000,00	0,5828%	Sim
45	20/06/2028	R\$	1.000,00	0,5881%	Sim
46	20/07/2028	R\$	1.000,00	0,5934%	Sim

47	21/08/2028	R\$	1.000,00	0,5988%	Sim
48	20/09/2028	R\$	1.000,00	0,6043%	Sim
49	20/10/2028	R\$	1.000,00	0,6100%	Sim
50	20/11/2028	R\$	1.000,00	0,6157%	Sim
51	20/12/2028	R\$	1.000,00	0,6215%	Sim
52	22/01/2029	R\$	1.000,00	0,6275%	Sim
53	20/02/2029	R\$	1.000,00	0,6335%	Sim
54	20/03/2029	R\$	1.000,00	0,6397%	Sim
55	20/04/2029	R\$	1.000,00	0,6460%	Sim
56	21/05/2029	R\$	1.000,00	0,6524%	Sim
57	20/06/2029	R\$	1.000,00	0,6589%	Sim
58	20/07/2029	R\$	1.000,00	0,6656%	Sim
59	20/08/2029	R\$	1.000,00	0,6724%	Sim
60	20/09/2029	R\$	1.000,00	0,6794%	Sim
61	22/10/2029	R\$	1.000,00	0,6864%	Sim
62	20/11/2029	R\$	1.000,00	0,6937%	Sim
63	20/12/2029	R\$	1.000,00	0,7010%	Sim
64	21/01/2030	R\$	1.000,00	0,7086%	Sim
65	20/02/2030	R\$	1.000,00	0,7163%	Sim
66	20/03/2030	R\$	1.000,00	0,7241%	Sim
67	22/04/2030	R\$	1.000,00	0,7321%	Sim
68	20/05/2030	R\$	1.000,00	0,7403%	Sim
69	21/06/2030	R\$	1.000,00	0,7487%	Sim
70	22/07/2030	R\$	1.000,00	0,7572%	Sim
71	20/08/2030	R\$	1.000,00	0,7481%	Sim
72	20/09/2030	R\$	1.000,00	0,7568%	Sim
73	21/10/2030	R\$	1.000,00	0,7656%	Sim
74	20/11/2030	R\$	1.000,00	0,7747%	Sim
75	20/12/2030	R\$	1.000,00	0,7840%	Sim
76	20/01/2031	R\$	1.000,00	0,7934%	Sim
77	20/02/2031	R\$	1.000,00	0,8031%	Sim
78	20/03/2031	R\$	1.000,00	0,8130%	Sim
79	22/04/2031	R\$	1.000,00	0,8232%	Sim
80	20/05/2031	R\$	1.000,00	0,8336%	Sim
81	20/06/2031	R\$	1.000,00	0,7787%	Sim
82	21/07/2031	R\$	1.000,00	0,7877%	Sim
83	20/08/2031	R\$	1.000,00	0,7969%	Sim
84	22/09/2031	R\$	1.000,00	0,8063%	Sim
85	20/10/2031	R\$	1.000,00	0,8159%	Sim
86	20/11/2031	R\$	1.000,00	0,8257%	Sim
87	22/12/2031	R\$	1.000,00	0,8358%	Sim
88	20/01/2032	R\$	1.000,00	0,8028%	Sim
89	20/02/2032	R\$	1.000,00	0,7976%	Sim
90	22/03/2032	R\$	1.000,00	0,8070%	Sim

91	20/04/2032	R\$	1.000,00	0,8166%	Sim
92	20/05/2032	R\$	1.000,00	0,8265%	Sim
93	21/06/2032	R\$	1.000,00	0,8366%	Sim
94	20/07/2032	R\$	1.000,00	0,8469%	Sim
95	20/08/2032	R\$	1.000,00	0,8575%	Sim
96	20/09/2032	R\$	1.000,00	0,8683%	Sim
97	20/10/2032	R\$	1.000,00	0,8794%	Sim
98	22/11/2032	R\$	1.000,00	0,8907%	Sim
99	20/12/2032	R\$	1.000,00	0,9024%	Sim
100	20/01/2033	R\$	1.000,00	0,9143%	Sim
101	21/02/2033	R\$	1.000,00	0,9265%	Sim
102	21/03/2033	R\$	1.000,00	0,9390%	Sim
103	20/04/2033	R\$	1.000,00	0,9519%	Sim
104	20/05/2033	R\$	1.000,00	0,9651%	Sim
105	20/06/2033	R\$	1.000,00	0,9786%	Sim
106	20/07/2033	R\$	1.000,00	0,9925%	Sim
107	22/08/2033	R\$	1.000,00	1,0068%	Sim
108	20/09/2033	R\$	1.000,00	1,0214%	Sim
109	20/10/2033	R\$	1.000,00	1,0365%	Sim
110	21/11/2033	R\$	1.000,00	1,0519%	Sim
111	20/12/2033	R\$	1.000,00	1,0678%	Sim
112	20/01/2034	R\$	1.000,00	1,0842%	Sim
113	22/02/2034	R\$	1.000,00	1,1010%	Sim
114	20/03/2034	R\$	1.000,00	1,1183%	Sim
115	20/04/2034	R\$	1.000,00	1,1362%	Sim
116	22/05/2034	R\$	1.000,00	1,1545%	Sim
117	20/06/2034	R\$	1.000,00	1,1734%	Sim
118	20/07/2034	R\$	1.000,00	1,1929%	Sim
119	21/08/2034	R\$	1.000,00	1,2130%	Sim
120	20/09/2034	R\$	1.000,00	1,1590%	Sim
121	20/10/2034	R\$	1.000,00	1,1785%	Sim
122	20/11/2034	R\$	1.000,00	1,1987%	Sim
123	20/12/2034	R\$	1.000,00	1,2196%	Sim
124	22/01/2035	R\$	1.000,00	1,2411%	Sim
125	20/02/2035	R\$	1.000,00	1,2633%	Sim
126	20/03/2035	R\$	1.000,00	1,2862%	Sim
127	20/04/2035	R\$	1.000,00	1,3099%	Sim
128	21/05/2035	R\$	1.000,00	1,3344%	Sim
129	20/06/2035	R\$	1.000,00	1,3598%	Sim
130	20/07/2035	R\$	1.000,00	1,3860%	Sim
131	20/08/2035	R\$	1.000,00	1,4132%	Sim
132	20/09/2035	R\$	1.000,00	1,4414%	Sim
133	22/10/2035	R\$	1.000,00	1,4706%	Sim
134	20/11/2035	R\$	1.000,00	1,5008%	Sim

135	20/12/2035	R\$	1.000,00	1,5323%	Sim
136	21/01/2036	R\$	1.000,00	1,5649%	Sim
137	20/02/2036	R\$	1.000,00	1,5989%	Sim
138	20/03/2036	R\$	1.000,00	1,6342%	Sim
139	22/04/2036	R\$	1.000,00	1,6709%	Sim
140	20/05/2036	R\$	1.000,00	1,7092%	Sim
141	20/06/2036	R\$	1.000,00	1,7491%	Sim
142	21/07/2036	R\$	1.000,00	1,7907%	Sim
143	20/08/2036	R\$	1.000,00	1,8342%	Sim
144	22/09/2036	R\$	1.000,00	1,8796%	Sim
145	20/10/2036	R\$	1.000,00	1,9271%	Sim
146	20/11/2036	R\$	1.000,00	1,9768%	Sim
147	22/12/2036	R\$	1.000,00	2,0289%	Sim
148	20/01/2037	R\$	1.000,00	2,0836%	Sim
149	20/02/2037	R\$	1.000,00	2,1410%	Sim
150	20/03/2037	R\$	1.000,00	2,2014%	Sim
151	20/04/2037	R\$	1.000,00	2,2650%	Sim
152	20/05/2037	R\$	1.000,00	2,3320%	Sim
153	22/06/2037	R\$	1.000,00	2,4027%	Sim
154	20/07/2037	R\$	1.000,00	2,4458%	Sim
155	20/08/2037	R\$	1.000,00	2,5233%	Sim
156	21/09/2037	R\$	1.000,00	2,6055%	Sim
157	20/10/2037	R\$	1.000,00	2,6927%	Sim
158	20/11/2037	R\$	1.000,00	2,7855%	Sim
159	21/12/2037	R\$	1.000,00	2,8843%	Sim
160	20/01/2038	R\$	1.000,00	2,9897%	Sim
161	22/02/2038	R\$	1.000,00	3,1025%	Sim
162	22/03/2038	R\$	1.000,00	3,1195%	Sim
163	20/04/2038	R\$	1.000,00	3,2412%	Sim
164	20/05/2038	R\$	1.000,00	3,3719%	Sim
165	21/06/2038	R\$	1.000,00	3,5128%	Sim
166	20/07/2038	R\$	1.000,00	3,6651%	Sim
167	20/08/2038	R\$	1.000,00	3,8302%	Sim
168	20/09/2038	R\$	1.000,00	4,0097%	Sim
169	20/10/2038	R\$	1.000,00	4,2057%	Sim
170	22/11/2038	R\$	1.000,00	4,4204%	Sim
171	20/12/2038	R\$	1.000,00	4,5767%	Sim
172	20/01/2039	R\$	1.000,00	4,8290%	Sim
173	23/02/2039	R\$	1.000,00	5,1089%	Sim
174	21/03/2039	R\$	1.000,00	5,2294%	Sim
175	20/04/2039	R\$	1.000,00	5,3641%	Sim
176	20/05/2039	R\$	1.000,00	5,6103%	Sim
177	20/06/2039	R\$	1.000,00	5,4102%	Sim
178	20/07/2039	R\$	1.000,00	4,9902%	Sim

179	22/08/2039	R\$ 1.000,00	4,1521%	Sim
180	20/09/2039	R\$ 1.000,00	3,8263%	Sim
181	20/10/2039	R\$ 1.000,00	1,9787%	Sim
182	21/11/2039	R\$ 1.000,00	2,0354%	Sim
183	20/12/2039	R\$ 1.000,00	2,0949%	Sim
184	20/01/2040	R\$ 1.000,00	2,1576%	Sim
185	20/02/2040	R\$ 1.000,00	2,2237%	Sim
186	20/03/2040	R\$ 1.000,00	2,2934%	Sim
187	20/04/2040	R\$ 1.000,00	2,3670%	Sim
188	21/05/2040	R\$ 1.000,00	2,4450%	Sim
189	20/06/2040	R\$ 1.000,00	2,5276%	Sim
190	20/07/2040	R\$ 1.000,00	2,6153%	Sim
191	20/08/2040	R\$ 1.000,00	2,7085%	Sim
192	20/09/2040	R\$ 1.000,00	2,8079%	Sim
193	22/10/2040	R\$ 1.000,00	2,9139%	Sim
194	20/11/2040	R\$ 1.000,00	2,9644%	Sim
195	20/12/2040	R\$ 1.000,00	3,0821%	Sim
196	21/01/2041	R\$ 1.000,00	3,2086%	Sim
197	20/02/2041	R\$ 1.000,00	2,2922%	Sim
198	20/03/2041	R\$ 1.000,00	2,3636%	Sim
199	22/04/2041	R\$ 1.000,00	2,4389%	Sim
200	20/05/2041	R\$ 1.000,00	2,5188%	Sim
201	21/06/2041	R\$ 1.000,00	2,6034%	Sim
202	22/07/2041	R\$ 1.000,00	2,6934%	Sim
203	20/08/2041	R\$ 1.000,00	2,7891%	Sim
204	20/09/2041	R\$ 1.000,00	2,8912%	Sim
205	21/10/2041	R\$ 1.000,00	3,0003%	Sim
206	20/11/2041	R\$ 1.000,00	3,1171%	Sim
207	20/12/2041	R\$ 1.000,00	3,2424%	Sim
208	20/01/2042	R\$ 1.000,00	3,3773%	Sim
209	20/02/2042	R\$ 1.000,00	3,5228%	Sim
210	20/03/2042	R\$ 1.000,00	3,6803%	Sim
211	22/04/2042	R\$ 1.000,00	3,8512%	Sim
212	20/05/2042	R\$ 1.000,00	4,0374%	Sim
213	20/06/2042	R\$ 1.000,00	4,2409%	Sim
214	21/07/2042	R\$ 1.000,00	4,4643%	Sim
215	20/08/2042	R\$ 1.000,00	4,7106%	Sim
216	22/09/2042	R\$ 1.000,00	4,9835%	Sim
217	20/10/2042	R\$ 1.000,00	5,2875%	Sim
218	20/11/2042	R\$ 1.000,00	5,6283%	Sim
219	22/12/2042	R\$ 1.000,00	6,0128%	Sim
220	20/01/2043	R\$ 1.000,00	6,4502%	Sim
221	20/02/2043	R\$ 1.000,00	6,9519%	Sim
222	20/03/2043	R\$ 1.000,00	7,5333%	Sim



223	20/04/2043	R\$	1.000,00	7,2245%	Sim
224	20/05/2043	R\$	1.000,00	7,8609%	Sim
225	22/06/2043	R\$	1.000,00	8,6126%	Sim
226	20/07/2043	R\$	1.000,00	9,5140%	Sim
227	20/08/2043	R\$	1.000,00	10,6148%	Sim
228	21/09/2043	R\$	1.000,00	11,9890%	Sim
229	20/10/2043	R\$	1.000,00	13,7530%	Sim
230	20/11/2043	R\$	1.000,00	16,0997%	Sim
231	21/12/2043	R\$	1.000,00	19,3743%	Sim
232	20/01/2044	R\$	1.000,00	24,2625%	Sim
233	22/02/2044	R\$	1.000,00	32,3459%	Sim
234	21/03/2044	R\$	1.000,00	48,2758%	Sim
235	20/04/2044	R\$	1.000,00	76,7924%	Sim
236	20/05/2044	R\$	1.000,00	1,0000%	Sim
237	20/06/2044	R\$	1.000,00	1,0000%	Sim
238	20/07/2044	R\$	1.000,00	1,0000%	Sim
239	22/08/2044	R\$	1.000,00	1,0000%	Sim
240	20/09/2044	R\$	1.000,00	1,0000%	Sim
241	20/10/2044	R\$	1.000,00	1,0000%	Sim
242	21/11/2044	R\$	1.000,00	1,0000%	Sim
243	20/12/2044	R\$	1.000,00	1,0000%	Sim
244	20/01/2045	R\$	1.000,00	1,0000%	Sim
245	20/02/2045	R\$	1.000,00	100,0000%	Sim



ANEXO III

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 71ª (SEPTUAGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA TRISUL S.A.

Declaração da Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM nº 60”) com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representado na forma de seu estatuto social, por seu representante legal infra identificado (“Emissora”), na qualidade de emissora e distribuidora, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) Séries de sua 71ª (septuagésima primeira) Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, em que a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com filial situada na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, atua como agente fiduciário (“Agente Fiduciário”), **DECLARA**, para fins de atendimento ao previsto no Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) Séries de sua 71ª (septuagésima primeira) Emissão (“Emissão”), **DECLARA**, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

(i) nos termos da Lei nº 14.430, de 15 de março de 2022, conforme alterada, e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, pela Alienação Fiduciária de Imóveis, o Fundo de Despesas, pela Conta do Patrimônio Separado e pelos recursos decorrentes dos Investimentos Permitidos;

(ii) nos termos do artigo 24 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, e artigo 44 da Resolução CVM nº 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) Séries da 71ª (septuagésima primeira) Emissão da Companhia Província Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela Trisul S.A.*” celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Investidores de CRI (“Termo de Securitização”);

(iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão



verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(iv) é responsável pela veracidade, consistência, precisão, suficiência e atualidade das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, [*] de setembro de 2024.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Securitizadora

Nome: Roberto Saka
CPF: 075.594.008-33
Cargo: Diretor



ANEXO IV

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 71ª (SEPTUAGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA TRISUL S.A.

Declaração da Instituição Custodiante

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, 215 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante dos Contratos Imobiliários e das CCI relacionadas no Anexo I ao *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) Séries da 71ª (septuagésima primeira) Emissão da Companhia Província Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela Trisul S.A.*, firmado em 05 de setembro de 2024 entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com filial situada na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização"), **DECLARA**, que lhe foi entregue, para custódia, as CCI e que sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) Séries da 71ª (septuagésima primeira) Emissão da Emissora ("CRI" e "Emissão", respectivamente), foi realizada por meio do Termo de Securitização, tendo sido, em seus termos, instituído o regime fiduciário, pela Emissora sobre as CCI e os créditos imobiliários que elas representam, nos termos da Lei nº 14.430. O Termo de Securitização e os Contratos Imobiliários encontram-se custodiados nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/2004.

A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, [•] de setembro de 2024.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: _____

CPF: _____



ANEXO V

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 71ª (SEPTUAGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA TRISUL S.A.

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

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin
CEP 04.578-910 – São Paulo, SP
CNPJ/MF nº: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF/MF nº: 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 71ª
Número da Série: 1ª e 2ª Séries
Emissor: Companhia Província de Securitização
Quantidade: 70.000.000 (setenta milhões), sendo 56.000.000 (cinquenta e seis milhões) CRI da 1ª Série e 14.000.000 (quatorze milhões) CRI da 2ª Série.
Forma: Nominativa e escritural

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

A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.



São Paulo, [•] de setembro de 2024.

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

Nome:

Cargo:

CPF:

kjnhgv



ANEXO VI

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 71ª (SEPTUAGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA TRISUL S.A.

Outras Emissões da Emissora nas quais o Agente Fiduciário atua

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 33.000.000,00	Quantidade de ativos: 33000
Data de Vencimento: 05/08/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.500.000,00	Quantidade de ativos: 15500
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundo de Liquidez; e (vi) Fundo de Despesa.

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 22
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.200.000,00	Quantidade de ativos: 12200
Data de Vencimento: 28/10/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



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

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

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

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

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



Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (a) Fiança; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel; (c) Alienação Fiduciária de Ações; (d) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (e) Fundo de Despesas; (f) Fundo de Reserva; e (g) Fundo de Juros.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 21

Volume na Data de Emissão: R\$ 22.500.000,00

Quantidade de ativos: 22500

Data de Vencimento: 29/11/2027

Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 24

Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00

Quantidade de ativos: 55000

Data de Vencimento: 27/12/2027

Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas; (III) Cessão Fiduciária; e (IV) Aval.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 12

Volume na Data de Emissão: R\$ 24.432.943,03

Quantidade de ativos: 25000

Data de Vencimento: 30/12/2024

Taxa de Juros: CDI + 5,85% a.a. na base 252.

Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 14

Volume na Data de Emissão: R\$ 26.500.000,00

Quantidade de ativos: 26500



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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 32
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22000
Data de Vencimento: 27/11/2025	



Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da comprovação da Destinação de Recursos, referente ao 2º semestre de 2023.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena a fração que vai representar as unidades futuras, do empreendimento Wire Capote Valent registrado no 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e matrícula 106.341. As unidades que serão alienadas em garantia estão com as suas matrículas especificadas no Anexo I do contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena todas as Quotas detidas pelo Alienante e que vão representar a totalidade do Capital Social perfazendo o volume de 200.000 mil quotas. Além disso, aliena todos os valores, direitos e vantagens que estejam relacionadas as Quotas; (III) Cessão Fiduciária de recebíveis: Cede fiduciariamente os recebíveis oriundos da comercialização das unidades autônomas do empreendimento Wire Capote Valent, descritos no Anexo "Descrição de Recursos"

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.156.000,00	Quantidade de ativos: 12156



Data de Vencimento: 30/05/2028
Taxa de Juros: IPCA + 13,25% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval prestado pelo (a) Sr. RICARDO CIARCIA RAMIRES, (b) Sr. WAGNER HIDEKI SAITO, (c) B2S PROPERTIES ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA, (d) GIP XXI Empreendimentos Imobiliários Ltda., e (e) GIP XXII Empreendimentos Imobiliários Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (FC); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (JM) (iv) Alienação Fiduciária de Participações (FC); (v) Alienação Fiduciária de Participações (JM); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (FC); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (JM); e (viii) Fundos de Despesas; (ix) Fundos de Obras; (x) Fundos de Reserva; e (xi) Fundo de Investidura.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 36
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.609.000,00	Quantidade de ativos: 23609
Data de Vencimento: 08/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) a Hipoteca dos Imóveis, objeto das matrículas nº 426.614 e 241.404; (iii) a Hipoteca do Imóvel C, localizado na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 5, denominada "Futura Loja I"; (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) o Fundo de Despesas; e (vi) o Fundo de Reserva	

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



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 46
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.500.000,00	Quantidade de ativos: 48500
Data de Vencimento: 16/01/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Será constituída 30 dias após a baixa da hipoteca; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos,	



rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iii) Fundo de Custos; (iv) Fundo de Despesas (v) Fundo de Liquidez; (vi) Fundo de Reserva.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.000.000,00	Quantidade de ativos: 32000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	



Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretroatável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretroatável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 56

Volume na Data de Emissão: R\$ 88.000.000,00

Quantidade de ativos: 88000000

Data de Vencimento: 25/11/2038

Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 37

Volume na Data de Emissão: R\$ 46.154.000,00

Quantidade de ativos: 46154

Data de Vencimento: 25/02/2028

Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.



Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) NC HOLDING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 15.738.684/0001-09, e (b) FABRIZIO BEVILACQUA; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da NETCORP CONSOLAÇÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 53.429.982/0001-06; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis - a ser constituída; (v) Fundos de Despesas; (vi) Fundo de Incorporação; (vii) Fundos de Obras; e (viii) Fundos de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 57
Volume na Data de Emissão: R\$ 633.835.000,00	Quantidade de ativos: 633835
Data de Vencimento: 12/04/2028	
Taxa de Juros: 98% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

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



SILVA MOREIRA DE SOUZA, (i) MARIA BEATRIZ SILVA MOREIRA DE SOUZA COELHO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - a ser constituída; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - a ser constituída; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Rerseva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 50
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.200.000,00	Quantidade de ativos: 37200
Data de Vencimento: 06/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) VIEWCO CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ nº 19.811.201/0001-05, (b) RB CAPITAL RESIDENCIAL III HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.987.677/0001-75, (c) RB CAPITAL RESIDENCIAL IV HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.233.894/0001-70, (d) CORSEGA PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 33.546.146/0001-96, (e) EDMOND LATI, (f) JORGE AFIF CURY FILHO, (g) MAURO VERNALHA, (h) FLÁVIA DUARTE DE NOVAIS VERNALHA ; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre 35,56963% do Imóvel objeto da matrícula 201.030, do 8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, que corresponderá às futuras Unidades autônomas do Empreendimento Alvo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da VIEWCO 17 EMPREENDIMENTO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 29.380.436/0001-35; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) foram cedidos os recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Compra e Venda de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos Adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda), (c) foram cedidos os créditos de titularidade da Fiduciante decorrentes de eventual sobejo decorrente da excussão da alienação fiduciária de Imóvel pactuada nos termos no do Contrato de Alienação Fiduciária; (v) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 52



Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 31/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LUIZ AUGUSTO FARIA DO AMARAL, e (b) LAFA8 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 13.783.481/0001-09; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das Quotas da LJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 44.652.505/0001-06; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - obre o imóvel objeto da matrícula nº 2.116 do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; (iv) Cessão e Promessa de Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) dos direitos creditórios decorrentes de Contratos de Compra e Venda que venham a ser firmados, incluindo-se o pagamento do preço de aquisição das Unidades do Empreendimento a serem comercializadas pelas Devedora aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos a serem estabelecidos nos respectivos instrumentos, atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Compra e Venda, na periodicidade a ser estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Compra e Venda, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Compra e Venda, (b) dos direitos creditórios, presentes ou futuros, devidos pelos Sócios Participantes por força das SCPs Investidores, quer sejam SCPs Investidor presentes ou futuramente firmadas, englobando os valores principais, tais como integralização de capital, e respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, bem como (c) dos créditos de titularidade da Devedora decorrentes de eventual sobejo decorrente da excussão da Alienação Fiduciária do Imóvel; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Despesas.	

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



futuros, decorrentes da comercialização das Unidades Autônomas Montenegro, recebíveis estes devidos pelos adquirentes e/ou futuros adquirentes das Unidades Autônomas Montenegro; (v) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da DAXO EMPREENDIMENTOS 001 SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.443.865/0001-32; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Juros; (viii) Fundo de Reserva.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 60
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 08/06/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 11,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelo Fiador SERGIO LEANDRO SCHEVINSKI; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos os direitos oriundos do ?Contrato de Locação de Equipamentos de Central Geradora?, celebrado em 17 de maio de 2024, entre a Fiduciante e a Locatária, conforme identificado no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária,	



incluindo todos e quaisquer valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Cedidos Fiduciariamente; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas da CELESTE ENERGIA RENOVÁVEL NOBRES MT 001 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 54.232.187/0001-88; (iv) Alienação Fiduciária de Equipamentos - sobre os equipamentos descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (v) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente - sobre a propriedade superveniente dos imóveis descrito nas matrículas (a) nº 332 do 1º Ofício de Vera - MT, no valor de R\$ 73.475.533,00 (setenta e três milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil, quinhentos e trinta e três reais), (b) matrícula nº 287 do 1º Ofício de Vera ? MT),, no valor de R\$ 127.400.300,00 (cento e vinte e sete milhões, quatrocentos mil e trezentos reais); (vi) Alienação Fiduciária de Propriedade Superficial - sobre a propriedade superficial do imóvel descrito na matrícula nº 394 do 1º Serviço Registral da Comarca de Nobres - MT; (vii) Fundo de Juros; (viii) Fundo de Despesas; (xi) Fundo de Reserva.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 25/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) Paes & Gregori Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 00.169.372/0001-46, (b) Chequer Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 50.972.180/0001-41, (c) FCCHER Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 48.113.152/0001-27, (d) Nestor Granja Gregori, (e) Ana Lucia Cassatella Paes, (f) Flávia Chequer; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula 248.681 do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao(s) Imóvel(is) Garantia e a seus; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas	



- sobre 100% das quotas do capital social da PG12 Empreendimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 37.118.132/0001-22; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a (bem como se comprometeram a ceder e a transferir fiduciariamente) propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Liquidez.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.000.000,00	Quantidade de ativos: 13000
Data de Vencimento: 07/05/2030	
Taxa de Juros: INCC + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LUCCA DAMBROWSKI PALMA, (b) ALESSANDRA DAMBROWSKI PALMA, (c) GEA PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o n° 03.935.415/0001-45; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre a fração ideal do Imóvel objeto da matrícula n° 63.099 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapema/SC, que corresponderá às futuras unidades autônomas do Empreendimento La Joie; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas n°s 8.523, 8.524, 8.525 e 8.526, todas do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos os Direitos Creditórios compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante em decorrência da comercialização dos Imóveis; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 69
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 07/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	



Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) DRV L ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 23.361.477/0001-06, (b) SILVIA MARIA BASILE, (c) DANIEL BASILE PUCCI, (d) FERNANDO PINTO ZACHARIAS, (e) RICARDO BASILE PUCCI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas representativas do capital social da CJ AMARILIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 45.514.453/0001-74; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da comercialização, presente e futura, das unidades autônomas do Empreendimento Eleva Cidade Jardim, devidos pelos adquirentes e futuros adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Fiduciante e os Adquirentes; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva de Juros.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 2

Emissão: 13

Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00

Quantidade de ativos: 100000

Data de Vencimento: 25/07/2042

Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 2

Emissão: 11

Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00

Quantidade de ativos: 10000

Data de Vencimento: 30/08/2027

Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (I) Avalista; (II) Fiança; (III) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (IV) Alienação De Imóvel; (V) Fundo de Reserva; e (VI) Fundo de Despesas.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 2

Emissão: 22

Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00

Quantidade de ativos: 6000

Data de Vencimento: 28/10/2027

Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.

Status: ATIVO



Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas das Sociedades; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.094.000,00	Quantidade de ativos: 1094
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 24
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 27/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas; (III) Cessão Fiduciária; e (IV) Aval.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.796.718,00	Quantidade de ativos: 4796718
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.044.000,00	Quantidade de ativos: 20044
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 13,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: (i) Aval prestado pelo (a) Sr. RICARDO CIARCIA RAMIRES, (b) Sr. WAGNER HIDEKI SAITO, (c) B2S PROPERTIES ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA, (d) GIP XXI Empreendimentos Imobiliários Ltda., e (e) GIP XXII Empreendimentos Imobiliários Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (FC); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (JM) (iv) Alienação Fiduciária de Participações (FC); (v) Alienação Fiduciária de Participações (JM); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (FC); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (JM); e (viii) Fundos de Despesas; (ix) Fundos de Obras; (x) Fundos de Reserva; e (xi) Fundo de Investidura.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiaidores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretroatável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretroatável, o domínio	



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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 12500
Data de Vencimento: 06/06/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Ações - sobre a totalidade das ações detidas pela Fiduciante da (a) PLANTA INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.475.603/0001-18, (b) PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11, (c) P. OPS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32; (ii) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.307.000,00	Quantidade de ativos: 17307
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundo de Liquidez; e (vi) Fundo de Despesa.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 28
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.500.000,00	Quantidade de ativos: 21500
Data de Vencimento: 05/05/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.640.000,00	Quantidade de ativos: 44640
Data de Vencimento: 06/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 56



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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO



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

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

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

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



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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO



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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 10	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 29/04/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel de matrícula nº 229.508, localizado na Comarca de Ipiranga/PR; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definidos no Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Fiança; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 12	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7000
Data de Vencimento: 29/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de 100% das Quotas da Sociedade, conforme definido	



no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança prestada pelos Fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos; e (v) Fundo de Reserva.

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

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

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

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



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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 27	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e Ações das Devedoras, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Promessa de	



Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras e Incorporação.

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	



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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 43	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 28/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras consolidadas da Devedora devidamente auditadas acompanhada dos índices financeiros e memória de cálculo dos índices financeiros referente ao ano exercício de 2022; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente; -	



Relatório de Destinação de Recursos referente ao semestre entre agosto de 2022 e fevereiro de 2023; Observações: A Devedora do Lastro da operação entrou com pedido de Recuperação Judicial perante a 1ª Vara Cível de Cuiabá sob o nº 1004263-49.2023.8.11.0041. Tal fato foi tratado na Assembleia Geral de Titulares do CRI realizada no dia 03 de fevereiro de 2023, bem como nas assembleias subsequentes realizadas em 27 de março de 2023 e 28 de março de 2023. O processo de Recuperação Judicial está em andamento, bem como as demais tratativas decididas pelos investidores junto ao Assessor Legal contratado para o caso. As ações de execução das garantias estão suspensas em razão da deliberação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores, realizada em 11/12/2023.

Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação fiduciária; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 49	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00	Quantidade de ativos: 45000
Data de Vencimento: 30/12/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) os Fundos.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	



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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 55	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 27/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Sobejo; (iv) Alienação Fiduciárias de Quotas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	



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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 31.500.000,00	Quantidade de ativos: 31500
Data de Vencimento: 29/06/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por Isis Wendpap Dequech, Magda Nakaoka Domene, Produceres Ltda. e Guilherme Balan; (ii) alienação fiduciária de imóveis de nº 2.805 e 2.276 registrados na comarca de Mirador - MA; e (iii) Cessão fiduciária a ser constituída sobre (i) determinados direitos creditórios que o Devedor e o Sr. Guilherme detêm e/ou virão a deter, de tempos em tempos, em face dos Clientes (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja, os quais devem ser obrigatoriamente depositados na Conta Centralizadora; (ii) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com Recursos (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) mantidos na Conta Centralizadora (Direitos Cedidos Fiduciariamente), tal como detalhado no Contrato de Cessão Fiduciária.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 08/12/2025	



Taxa de Juros: CDI + 5,4% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: São garantias da emissão: (i) fiança outorgada Agro Pecuária Rio Paraíso LTDA., Alber Martins Guedes, Michele Medino de Oliveira, Maurício Schneider Pereira, Elias Borba, Leandro Colognese, Luiz Eduardo da Rocha Pannuti e Juan Henrique Mena Acosta; (ii) cessão fiduciária de direitos creditórios; (iii) fundo de despesas; (iv) fundo de reserva; e (v) cessão fiduciária de conta vinculada.

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

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

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



Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja e/ou milho de declaração dos Fiduciantes.

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 10



Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 08/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Como fiador: DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A (II) Fundo de Reserva; (III) Fundo de Despesa; (IV) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) todos os créditos titulados pela Cedente oriundo dos Contratos descritos no Anexo V do CF, (ii) bem como os contratos recebidos pela Cedente em razão das cédulas de produto rural emitidas pela Cedente e (iii) a totalidade os recursos depositados em conta corrente de titularidade da Cedente Fiduciante a ser aberta.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 15



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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 16



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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Declaração da Devedora atestando a não ocorrência de Eventos de Vencimento Antecipado referente ao ano de 2023; - Envio da cópia digitalizada da notificação aos Devedores sobre a Cessão dos Direitos Creditórios, conforme previsto na Cláusula 3.3, iii do Cessão Fiduciária.	



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

ANEXO VII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 71ª (SEPTUAGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA TRISUL S.A.

DESPESAS INICIAIS E DESPESAS RECORRENTES

Despesas Flat	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Gross up	Total Geral
Assessor Legal	LDR	Fixo	R\$ 85.000,00	12,12%	R\$ 96.722,80
Coordenador Líder/Distribuição ¹	BV	% do CRI	R\$ 10.000,00	11,15%	R\$ 11.254,92
Fee de Emissão	Província	% do CRI	R\$ 20.000,00	11,15%	R\$ 22.509,85
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	ANBIMA	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R\$ 1.500,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,02300%	0,00%	R\$ 1.233,34
Servicing Implantação	Innovar	Qtde de Créditos	17,00 por crédito	0,00%	R\$ 1.088,00
Servicing Auditoria Jurídica e Financeira	Innovar	Qtde de Créditos	65,00 por crédito	0,00%	R\$ 4.615,00
Custodiante de CCI	Vórtx	Fixo	R\$ 10.000,00	9,65%	R\$ 11.068,07
Taxa de Administração - 1ª parcela mensal	Província	Qtde de Créditos	R\$ 55,00	11,15%	R\$ 3.961,73
Agente Fiduciário - 1ª parcela Anual	OT	Fixo	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Agente Fiduciário - Implantação	OT	Fixo	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Taxa de Fiscalização CVM	CVM	Fixo	0,030%	0,00%	R\$ 8.858,10
Tarifa Bancária - 1ª parcela mensal	Banco Itaú	Fixo	R\$ 61,00	0,00%	R\$ 61,00
Total					R\$ 190.243,72

Despesas de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Gross up	Total Geral
Servicer Espelhamento	Innovar	Mensal - R\$ 9,50/Contrato, piso de R\$2.000,00	R\$ 9,50	11,15%	R\$ 2.250,98
Agente Fiduciário	OT	Anual	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Custodiante de CCI	Vórtx	Mensal	R\$ 1.500,00	9,65%	R\$ 1.660,21
Taxa de Administração do CRI	Província	Qtde de Créditos	R\$ 55,00	11,15%	R\$ 3.961,73
Banco Escriturador	Itaú	Mensal por série	R\$ 550,00	0,00%	R\$ 1.100,00

Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R\$ 61,00	0,00%	R\$ 61,00
Escrituração e Elab. das DF (ICVM 600)	Link	Mensal	R\$ 238,60	0,00%	R\$ 238,60
Auditoria das DF (ICVM 600)	BDO	Anual	R\$ 3.100,00	14,25%	R\$ 3.615,16
Termo de Quitação	Provincia	Eventual (por crédito)	R\$ 200,00	11,15%	R\$ 225,10
Custódia da CRI na B3	B3	Mensal	0,0008000%		R\$ 236,22
Custódia da CCI na B3	B3	Mensal	0,00110%	0,00%	R\$ 324,80
Total					R\$ 31.886,66

¹ Comissionamento Coordenador Líder: nos termos do Contrato de Distribuição, à título de comissionamento, o Coordenador Líder receberá uma comissão *flat* de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), livres de tributos, na Data de Integralização da Primeira Tranche. Entretanto, caso haja a cessão de Novos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, a integralização de novas tranches, o Coordenador Líder fará jus a um comissionamento adicional de 1,00% (um por cento) incidentes sobre o volume adicional integralizado, conforme previsto no Contrato de Distribuição.

ANEXO VIII
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 71ª (SEPTUAGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA TRISUL S.A.

POLÍTICA DE COBRANÇA E DE RENEGOCIAÇÕES

Etapa	Dias	Descrição das tratativas
Preventivo	-4	Envio de um lembrete de pagamento
	-1	Envio de um lembrete de pagamento
	0	Envio de um lembrete de pagamento
Comunicado de Atraso	4	Trisul deverá entrar em contato com o Cliente, por SMS
	5	Envio do e-mail de cobrança e busca por contato telefônico com o Cliente
Alerta de Atraso	8	Envio de um novo SMS
	9	Email de cobrança com alerta sobre as regras do contrato
	10	Contato telefônico ou WhatsApp reforçando o atraso e as condições contratuais
Alerta de Atraso + Risco Restritivo	12	Envio de um novo SMS
	13	E-mail alertando sobre possível inclusão em órgãos de proteção ao crédito
	15	Reforço da comunicação por Telefone e WhatsApp
	17	Envio de um novo SMS
	18	Envio de e-mail para dar ciência de que o pagamento deverá ser efetuado até o 21º dia, caso contrário serão tomadas as providências cabíveis para o cadastro do Cliente nos órgãos de proteção ao crédito.
	20	Contato telefônico ou WhatsApp para reforçar a inclusão no Serasa
Restritivo	21	Inclusão do cliente no SERASA

Comunicação do Restritivo	23	Contato por telefone ou SMS para reforçar a inclusão no SERASA
	24	Envio de e-mail
	25	Contato por WhatsApp e ligação telefônica
	27	Contato com o Cliente por SMS
	28	Contato por e-mail
	29	Contato por WhatsApp e ligação telefônica
Alerta do Risco de Execução	31	Contato com o Cliente por SMS informando sobre a inclusão realizada em órgãos de proteção ao crédito e alerta do risco de execução
	32	Contato por e-mail
	35	Envio de notificação
	37	Contato por WhatsApp e ligação telefônica
	39	Contato por SMS informando que a tratativa será feita entre cobrança em conjunto com o jurídico
	40	Contato por e-mail informando que a tratativa será feita pela cobrança em conjunto com o jurídico
Comunicado do início da Execução	45	Contato por WhatsApp e ligação telefônica
	48	Envio de SMS comunicando o possível início da execução
	50	Envio de e-mail alertando sobre o procedimento de execução e retomada do bem
	52	Contato por WhatsApp e ligação telefônica
	55	Envio de SMS informando sobre procedimento de execução
	56	Envio de e-mail alertando sobre os procedimentos de execução
59	Contato por WhatsApp e ligação telefônica alertando sobre o início da execução	

	60	Caso o cliente continue inadimplente, a empresa irá iniciar o procedimento de execução da garantia de alienação fiduciária do imóvel junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis, devendo seguir estritamente os procedimentos legais vigentes na Lei nº 9.514/97, bem como, as cláusulas do instrumento contratual firmado com o cliente.
--	----	--

Renegociações

A Cedente poderá renegociar os créditos dentro dos limites abaixo estabelecidos:

- a) Para os créditos que, no momento da cessão, possuíam prazo inferior ao prazo de amortização dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados, o vencimento final após a renegociação não poderá ser superior ao prazo de amortização dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados;
- b) Para os créditos que, no momento da cessão, possuíam um prazo superior ao prazo de amortização dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados, o vencimento final após a renegociação não poderá ser superior ao vencimento final dos CRI Subordinados;
- c) O fluxo projetado dos Créditos Imobiliários, após as renegociações, não poderá afetar o pagamento regular dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados;
- d) O desconto máximo a ser dado poderá ser de no máximo 15% (quinze por cento) do saldo devedor do Crédito Imobiliário, desde que o Contrato Imobiliário em questão não possua parcelas vencidas e não pagas por mais de 90 (noventa) dias;
- e) No caso de redução da taxa de juros, é permitida desde que o Contrato Imobiliário em questão não possua parcelas vencidas e não pagas por mais de 90 (noventa) dias e estará limitada a uma redução máxima do *spread* de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano; e
- f) Isenção de até totalidade juros de mora e multas.