

2º (SEGUNDO) ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 96ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SLD 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

São partes do presente instrumento:

- I. na qualidade de companhia securitizadora emissora dos CRI (conforme definido abaixo):

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade com registro de companhia securitizadora perante a **Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”)** na categoria “S1”, sob o nº 132, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 04.200.649/0001-07 (“Emissora” ou “Securitizadora”), neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos; e

- II. de outro lado, na qualidade de agente fiduciário, representante da comunhão dos interesses dos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo), nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430 (conforme definido abaixo) e da Resolução CVM 17 (conforme definido abaixo):

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, devidamente autorizada a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 17”), com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário dos CRI”), neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos,

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI doravante denominados, em conjunto e indistintamente, “Partes”,

CONSIDERANDO QUE:

- a) em 11 de fevereiro de 2025, as Partes celebraram o “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 96ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SLD 12 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*”, aditado em 19 de fevereiro de 2025 (“Termo de Securitização”);

- b) as Partes desejam alterar as cláusulas 2.10 e 2.11 do Termo de Securitização para fazer constar as condições precedentes;
- c) considerando que até o momento não houve a integralização dos CRI, dispensa-se a necessidade de autorização dos Titulares dos CRI via Assembleia Especial; e
- d) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas dos Documentos da Operação, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes, de comum acordo e na melhor forma de direito, pautadas pelos princípios da probidade e boa-fé, celebrar o presente “2º (Segundo) Aditamento Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 96ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SLD 12 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.” (“Aditamento”), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir.

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

CLÁUSULA PRIMEIRA ALTERAÇÕES

1.1. Em decorrência do acima previsto, as Partes resolvem alterar as cláusula 2.10 e 2.11 do Termo de Securitização, as quais terão a seguinte redação:

“2.10 Condições Precedentes para Início da Oferta: *As condições abaixo indicadas que estarão previstas no Contrato de Distribuição, as quais ficam sujeitas à verificação e/ou dispensa pela Emissora, para que a Oferta seja iniciada (“Condições Precedentes para Início da Oferta”):*

- (a) *perfeita formalização dos Documentos da Operação (com exceção do Anúncio de Encerramento), entendendo-se, como tal, a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso), pelas respectivas partes, devidamente demonstrado através do envio de via digital de cada um dos Documentos da Operação;*
- (b) *fornecimento em tempo hábil, pela Devedora à Emissora, de todas as informações corretas, completas e necessárias para atender às normas aplicáveis à Oferta;*
- (c) *conclusão do processo de due diligence e recebimento do relatório de auditoria concluído e o parecer jurídico elaborado pelo assessor legal, cujos termos sejam satisfatórios a Securitizadora, devidamente assinada, atestando, entre outras questões (i) a simetria de informações obtidas no procedimento de due diligence e as disponibilizadas nos Documentos da Operação, e (ii) a adequação e regularidade jurídica dos demais Documentos da Operação;*

(d) o registro do Termo de Securitização perante a B3 e o registro da Oferta na CVM; e

(e) cumprimento pela Devedora, em todos os aspectos materiais, de leis, regulamentos, normas administrativas, em especial aquelas previstas nas Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas vigentes a partir de 01 de fevereiro de 2024, da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”) e nas normas da CVM, bem como de determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, os quais são pautados pelo respeito e observância aos melhores padrões socioambientais.

2.11 Condições Precedentes para Primeira Liberação: A liberação no montante de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) (“Primeira Liberação”), ocorrerá em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da verificação, pela Emissora, do cumprimento cumulativo e integral (ou dispensa, conforme o caso), pela Devedora, das seguintes condições precedentes:

(a) perfeita formalização dos Documentos da Operação (com exceção do Anúncio de Encerramento), entendendo-se, como tal, a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso), pelas respectivas partes, devidamente demonstrado através do envio de via digital de cada um dos Documentos da Operação;

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

(c) a obtenção e/ou cumprimento por parte da Devedora, do Avalista PJ e dos Garantidores, conforme o caso, de todas e quaisquer aprovações e autorizações necessárias à realização, efetivação, liquidação, boa ordem e transparência de todos e quaisquer dos negócios jurídicos descritos neste Termo de Emissão, incluindo, mas não se limitando, a constituição dos Atos Societários, devidamente demonstrado através do envio das vias digitais assinadas, seguidas do arquivamento perante a JUCESP e quaisquer outros documentos aplicáveis para os devidos fins;

(d) perfeita formalização e arquivamento do instrumento de alteração do contrato social da Devedora que formaliza a existência da Alienação Fiduciária de Quotas perante a JUCESP;

(e) comprovação do registro do Termo de Emissão, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis perante o Cartório de RTD Competente;

(f) comprovação do protocolo do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel perante o RGI Competente;

(g) envio da Declaração de Veracidade constante do Anexo V do Termo de Emissão;

- (h) *conclusão do processo de due diligence e recebimento do relatório de auditoria concluído e o parecer jurídico elaborado pelo assessor legal, cujos termos sejam satisfatórios a Securitizadora, devidamente assinada, atestando, entre outras questões (i) a simetria de informações obtidas no procedimento de due diligence e as disponibilizadas nos Documentos da Operação, e (ii) a adequação e regularidade jurídica dos demais Documentos da Operação;*
- (i) *o registro do Termo de Securitização perante a B3;*
- (j) *subscrição e integralização dos CRI no montante mínimo equivalente ao valor da Primeira Liberação das Notas Comerciais;*
- (k) *a contratação do Agente de Monitoramento, conforme apresentação do instrumento de contratação, bem como a formalização do Contrato de Monitoramento, em termos satisfatórios da Securitizadora.”*

1.2. Por fim, para a implementação das alterações acima, o Termo de Securitização passará a vigorar de acordo com as redações constantes da versão consolidada objeto do **Anexo A** a seguir.

CLÁUSULA SEGUNDA

DECLARAÇÕES E GARANTIAS

2.1. As Partes, neste ato, declaram e garantem que todas as declarações e garantias previstas no Termo de Securitização não expressamente alteradas por este Aditamento permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA

DAS RATIFICAÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

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

CLÁUSULA QUARTA

DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Renúncia

4.1.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Aditamento. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio

que caiba ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou aos Titulares dos CRI, em razão de qualquer inadimplemento das obrigações, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas neste Aditamento ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

4.2. Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica

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

4.3. Irrevogabilidade e Sucessores

4.3.1. O presente Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

4.4. Alterações

4.4.1. Este Aditamento e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia Especial ou de consulta aos Titulares dos CRI, sempre que tal alteração decorra exclusivamente (i) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termo(s) do(s) respectivos(s) Documento(s) da Operação; (ii) da necessidade de atendimento de exigências da CVM ou das câmaras de liquidação onde os CRI estejam registrados para negociação, ou em consequência de normas legais regulamentares, inclusive decorrente de exigências cartorárias devidamente comprovadas; (iii) da correção de erros manifestos, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, ou meramente procedimentais; e/ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens “ii”, “iii” e “iv” acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e, em qualquer caso, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

4.5. Assinaturas Eletrônicas

4.5.1. Para todos os fins de direito, as Partes reconhecem a validade do meio de comprovação da autoria das assinaturas eletrônicas apostas neste Aditamento, bem como a integridade e autenticidade da sua versão digital como válida e exequível, nos termos da legislação vigente, notadamente artigo 10, parágrafo 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/01.

4.5.2. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade.

4.5.3. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa) de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Aditamento, exceto se outra forma for exigida pelos órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

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

CLÁUSULA QUINTA

DA LEI APLICÁVEL E DA SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

5.1. Lei Aplicável

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

5.2. Foro

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

E, por estarem justas e contratadas, as Partes assinam o presente Aditamento à Escritura de Emissão de forma eletrônica, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória nº 2.200-2/01, juntamente com as 2 (duas) testemunhas, que aceitam a assinatura eletrônica como manifestação de vontade plenamente válida e eficaz.

São Paulo - SP, 20 de fevereiro de 2025.

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

(Página de assinaturas do “2º (Segundo) Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 96ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SLD 12 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.”, celebrado entre a Companhia Província de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Na qualidade de Emissora:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: *Leticia Viana Rufino*
CPF: 332.360.368-00
E-mail: *leticia.viana@provinciasecuritizadora.com.br*

Na qualidade de Agente Fiduciário dos CRI:

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

Nome: *Bianca Galdino Batistela*
CPF: 090.766.477-63
E-mail: *af.assinaturas@oliveiratrust.com.br*

Nome: *Nilson Raposo Leite*
CPF: 011.155.984-73
E-mail: *af.assinaturas@oliveiratrust.com.br*

Testemunhas

Nome: *Kaluama Zacchi Alarcon*
CPF: 389.317.148-74
E-mail: *kaluama.alarcon@provinciasecuritizadora.com.br*

Nome: *Roberto Saka*
CPF: 075.594.008-33
E-mail: *roberto.saka@provinciasecuritizadora.com.br*

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO A

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 96ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SLD 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

São partes do presente instrumento:

- I. na qualidade de companhia securitizadora emissora dos CRI (conforme definido abaixo):

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade com registro de companhia securitizadora perante a **Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”)** na categoria “S1”, sob o nº 132, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 04.200.649/0001-07 (“Emissora” ou “Securitizadora”), neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos; e

- II. de outro lado, na qualidade de agente fiduciário, representante da comunhão dos interesses dos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo), nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430 (conforme definido abaixo) e da Resolução CVM 17 (conforme definido abaixo):

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, devidamente autorizada a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 17”), com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário dos CRI”), neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos,

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI doravante denominados, em conjunto e indistintamente, “Partes”,

RESOLVEM as Partes, de comum acordo e na melhor forma de direito, pautadas pelos princípios da probidade e boa-fé, celebrar o presente “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 96ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela SLD 12 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*” (“Termo de Securitização”), de acordo com a Lei nº 14.430, a Resolução CVM 60 (conforme definido abaixo), a Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo) e demais disposições legais aplicáveis, o qual será regido

pelas cláusulas e condições a seguir.

1. Definições

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

<u>“Afiliadas”</u>	Todas as sociedades controladas, coligadas, controladoras ou sob controle comum à respectiva parte.
<u>“Agente Fiduciário dos CRI”</u>	O agente fiduciário representante dos Titulares dos CRI nos termos da Resolução CVM 17, qual seja, a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização.
<u>“Alienação Fiduciária de Imóvel”</u>	A alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 191.917, do 16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e, posteriormente, das unidades futuras e livres do Empreendimento (conforme definido abaixo), a ser outorgada pela Devedora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.
<u>“Alienação Fiduciária de Quotas”</u>	A alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social da Devedora, a ser outorgada pelos atuais sócios da Devedora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.
<u>“Amortização Antecipada Obrigatória, o Resgate Antecipado Facultativo Total ou o Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais”</u>	A amortização antecipada obrigatória, o resgate antecipado facultativo total ou o resgate antecipado obrigatório das Notas Comerciais, que poderão ser realizados pela Devedora nos termos e condições previstos na Cláusula Sétima do Termo de Emissão.
<u>“Amortização Extraordinária dos CRI”</u>	Tem o seu significado definido na cláusula 6.1.1 deste Termo de Securitização.
<u>“ANBIMA”</u>	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
<u>“Anúncio de Início de Distribuição”</u>	O anúncio de início da distribuição pública dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160.
<u>“Anúncio de Encerramento da Distribuição”</u>	O anúncio de encerramento da distribuição dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160.
<u>“Auditor Independente”</u>	A BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES , com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, n.º 90, Centro, CEP 01.050-030, inscrita no CNPJ sob o n.º 54.276.936/0001-79, ou outro que venha a ser contratado pela Securitizadora em seu lugar, o qual será responsável por auditar as

demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, na forma prevista na Resolução CVM 60.

“Aval”

O aval prestado pelos Avalistas (conforme definido abaixo) no âmbito do Termo de Emissão, em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Termo de Emissão.

“Avalistas”

Os Avalistas PF e as Avalistas PJ quando referidos em conjunto.

“Avalistas PF”

CARMO AUGUSTO MEGALE GUARITA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da cédula de identidade RG nº 9.435.561-7, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (“CPF”) sob o nº 075.600.208-79, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Venezuela, 606, Jd. América, CEP 01.439-000 e **FABIO SAID BITTAR**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da cédula de identidade RG nº 12.617.201-8, inscrito no CPF sob o nº 075.779.018-65, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Guarará, 500, 19º andar, Jardim Paulista, CEP 01.425-000.

“Avalistas PJ”

A **SOLIDI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Maestro Cardim, 1.251, 11º andar, Sala 04, Liberdade, CEP 01.323-001, inscrita no CNPJ sob o nº 59.513.549/0001-22.

“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, CEP 04726-170, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI.

“B3”

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

“Boletim de Subscrição dos CRI”

O(s) boletim(ns) de subscrição dos CRI a serem celebrados entre os futuros Titulares dos CRI e a Emissora, tendo como objeto regular a subscrição e integralização dos CRI pelos investidores em conjunto com o Compromisso de Investimento (conforme definido abaixo).

“Cessão Fiduciária de Recebíveis”

A cessão fiduciária de 100% (cem por cento) do fluxo de recebíveis presentes e futuros, de titularidade da Devedora, oriundos da

	comercialização, presente e futura, das Unidades Autônomas, devidos pelos 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 convencionado nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Devedora e os adquirentes a ser outorga pela Devedora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.
<u>“CCI”</u>	A cédula de crédito imobiliária emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI (conforme definido abaixo) para representar os Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo).
<u>“CNPJ”</u>	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
<u>“Código ANBIMA”</u>	Significa o Código ANBIMA de Ofertas Públicas e as Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas, em conjunto.
<u>“Código ANBIMA de Ofertas Públicas”</u>	Significa o “Código de Ofertas Públicas”, publicado pela ANBIMA e em vigor desde 01 de fevereiro de 2024.
<u>“Compromisso de Investimento”</u>	O(s) <i>“Instrumento(s) Particular(es) de Compromisso de Investimento e Outras Avenças dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 96ª Emissão da Companhia Província de Securitização”</i> , a ser(em) celebrado(s) entre o(s) futuro(s) Titular(es) dos CRI e a Emissora, tendo como objeto regular a subscrição e integralização dos CRI pelos investidores, nos termos do § 2º, do artigo 18 da Resolução CVM 60, de forma a receber os recursos subscritos conforme chamadas de capital para integralização, de acordo com prazos e demais procedimentos estabelecidos no respectivo Compromisso de Investimento.
<u>“Condições Precedentes para Início da Oferta”</u>	Significam as condições precedentes para início da Oferta, listadas na Cláusula 2.10 deste Termo de Securitização.
<u>“Condições Precedentes para Primeira Liberação”</u>	São as condições precedentes para liberação de recursos à Devedora ou a terceiros por esta indicados, listadas na cláusula 2.11 deste Termo de Securitização.
<u>“Condições Precedentes para as Demais Liberações”</u>	São as condições precedentes para as demais liberações de recursos à Devedora ou a terceiros por esta indicados, listadas na cláusula 2.12 deste Termo de Securitização.
<u>“Condições Precedentes”</u>	Quando mencionados em conjunto, as Condições Precedentes para Início da Oferta, as Condições Precedentes para Primeira Liberação e as Condições Precedentes para as Demais Liberações.
<u>“Conta da Devedora”</u>	A conta corrente nº 9514-1, mantida na agência nº 3391 da Banco Bradesco S.A. (cód. 237), de titularidade da Devedora.

“Conta do Patrimônio Separado”

A conta corrente nº 99821-4, mantida na agência nº 6327 do Banco Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade da Emissora, atrelada ao Patrimônio Separado.

“Contador do Patrimônio Separado”

A **LINK CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Siqueira Bueno, 1737 - Belenzinho, CEP: 03172-010, inscrita no CNPJ sob o nº 03.997.580/0001-21, o auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60, ou o prestador que vier a substituí-lo.

“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”

O “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre os atuais sócios da Devedora, na qualidade de fiduciantes, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, com interveniência e anuência da Devedora, por meio do qual foi constituída a Alienação Fiduciária de Quotas, e seus respectivos aditamentos.

“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel”

O “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária de Imóvel, e seus respectivos aditamentos.

“Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis”

O “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual será constituída a Cessão Fiduciária de Recebíveis, e seus respectivos aditamentos.

“Contrato de Distribuição dos CRI”

O “*Contrato de Distribuição Pública Pelo Rito de Registro Automático, Sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 96ª (Nonagésima Sexta) Emissão da Companhia Província de Securitização*”, a ser celebrado entre a Devedora e a Emissora.

“Contratos de Garantias”

O Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis quando referidos em conjunto.

“Coordenador Líder”

A própria Securitizadora, nos termos das normas CVM aplicáveis e de acordo com disposto neste instrumento.

“CPF”

O Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda.

“Créditos Imobiliários”

Os créditos imobiliários decorrentes do Termo de Emissão, que compreendem, sem limitação, a obrigação de pagamento, pela Devedora, do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, dos Juros Remuneratórios, bem como de todos e quaisquer outros

	direitos creditórios devidos pela Devedora por força do Termo de Emissão, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos no Termo de Emissão.
“<u>CRI</u>”	Os certificados de recebíveis imobiliários da série única da 96ª emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização do presente Termo de Securitização, nos termos do artigo 22 da Lei nº 14.430 e do artigo 35, §4º da Resolução CVM 60.
“<u>CRI em Circulação</u>”	Significa, para fins de constituição de quórum em assembleias e demais finalidades previstas neste Termo de Securitização, todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles (a) mantidos em tesouraria pela Emissora ou de titularidade da Devedora, (b) de titularidade de qualquer empresa controladora, controlada e/ou coligadas de qualquer das pessoas indicadas no item anterior, diretas ou indiretas, ou (c) a qualquer administrador, diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas, ou (d) parente até o 3º (terceiro) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores.
“<u>CVM</u>”	A Comissão de Valores Mobiliários.
“<u>Data de Aniversário</u>”	Cada data de aniversário dos CRI, conforme <u>Anexo II</u> deste Termo de Securitização.
“<u>Data de Emissão</u>”	O dia 11 de fevereiro de 2025.
“<u>Data de Integralização</u>”	As datas em que ocorrerem as integralizações dos CRI, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3.
“<u>Data de Pagamento das NC</u>”	Cada data de pagamento dos juros remuneratórios e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme cronograma de pagamentos constante do Anexo I do Termo de Emissão das Notas Comerciais.
“<u>Data de Pagamento dos CRI</u>”	Cada data de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme <u>Anexo II</u> deste Termo de Securitização.
“<u>Data de Vencimento Final</u>”	A data de vencimento dos CRI, qual seja, 20 de março de 2028.
“<u>Data de Verificação</u>”	O 5º (quinto) Dia Útil que antecede a Data de Pagamento dos CRI de cada mês.
“<u>Devedora</u>”	A SLD 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA., sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Maestro Cardim, 1.251, 11º andar, Sala 04, Liberdade, CEP 01.323-001, inscrita no CNPJ sob o nº 33.267.561/0001-00.

“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 formalizam e integram a Operação de Securitização, conforme eventualmente alterados, quais sejam: (a) o Termo de Emissão; (b) os Contratos de Garantias; (c) a Escritura de Emissão de CCI; (d) este Termo de Securitização; (e) o Contrato de Distribuição; (f) o Anúncio de Início de Distribuição; (g) o Anúncio de Encerramento da Distribuição; (h) Sumário de Securitização; (i) eventuais aditamentos aos Documentos da Operação listados nos demais itens; (j) eventuais demais documentos relativos à Operação de Securitização; e (k) o Compromisso de Investimento.

“Emissora”

A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização.

“Emissão”

A 96ª emissão de CRI da Emissora.

“Empreendimento Alvo” ou

“Empreendimento”

O empreendimento imobiliário denominado “*Geometria Vila Mariana*” a ser desenvolvido pela Devedora, objeto da matrícula nº 191.917, do 16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, com os recursos provenientes da Operação de Securitização.

“Escritura de Emissão de CCI”

A “*Escritura Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural*” celebrada entre a Emissora, enquanto emissora da CCI, e a Instituição Custodiante (conforme definido abaixo).

“Escriturador dos CRI”

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, n.º 3500, 3º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização, responsável pela escrituração dos CRI.

“Escriturador das Notas Comerciais”

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, ou qualquer outra instituição que venha a sucedê-la.

“Evento de Vencimento Antecipado”

Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula Nona do Termo de Emissão, conforme replicado na cláusula 2.8 deste Termo de Securitização.

“Fundo de Despesas”

Tem o significado que lhe é atribuído na alínea “g” da cláusula 2.7 deste Termo de Securitização.

<u>“Fundo de Juros”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na alínea “h” da cláusula 2.7 deste Termo de Securitização.
<u>“Fundo de Reserva”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na alínea “i” da cláusula 2.7 deste Termo de Securitização.
<u>“Garantias”</u>	O Aval, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Cessão Fiduciária de Recebíveis, o Fundo de Despesas, o Fundo de Juros e o Fundo de Reserva, quando referidos em conjunto.
<u>“Governo Federal”</u>	É o Governo da República Federativa do Brasil.
<u>“Instituição Custodiante”</u>	A OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A. , sociedade com sede na Av. Plínio Brasil Milano, nº 567, Conjuntos nº 1001, 1002, 1003, 1004, Higienópolis, CEP 90520-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o n.º 18.282.093/0001-50.
<u>“Investidores Profissionais”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 3.3.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Investimentos Permitidos”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 9.11 deste Termo de Securitização.
<u>“IPCA”</u>	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).
<u>“Juros Remuneratórios”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 3.1(g) deste Termo de Securitização.
<u>“JUCESP”</u>	A Junta Comercial do Estado de São Paulo.
<u>“Lei nº 6.404”</u>	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
<u>“Lei nº 9.514”</u>	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
<u>“Lei nº 14.430”</u>	A Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada.
<u>“Manutenção do Valor Nominal Unitário”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.6 do Termo de Emissão.
<u>“Medida Provisória nº 2.158-35/01”</u>	A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.
<u>“Medida Provisória nº 2.200-2/01”</u>	A Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.
<u>“Normas Anticorrupção”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 8.8 deste Termo de Securitização.
<u>“Notas Comerciais”</u>	As 18.200 (dezoito mil e duzentas) notas comerciais emitidas pela Devedora em favor da Emissora, mediante a celebração do Termo de Emissão.
<u>“Obrigações Garantidas”</u>	A totalidade dos valores devidos pela Devedora em razão do Termo de Emissão, deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, o que inclui todas e quaisquer obrigações, pecuniárias ou não, principais ou acessórias, presentes ou futuras, decorrentes da Emissão dos CRI, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora perante a Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os

Titulares dos CRI, nos termos dos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a: **(a)** o pagamento dos Créditos Imobiliários, abrangendo seu valor nominal unitário, atualização monetária, juros remuneratórios e respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais com relação à Emissão das Notas Comerciais; **(b)** o pagamento ou reembolso, conforme o caso, das despesas da Operação de Securitização, nos termos dos Documentos da Operação; e, ainda, **(c)** todo e qualquer custo, despesa, encargo ou importância a ser pago ou reembolsado pela Devedora, conforme o caso, relacionado à constituição, aditamento e/ou aperfeiçoamento das Garantias, incluindo montantes que a Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI, e/ou qualquer dos Titulares dos CRI venham a desembolsar por conta da ou em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à excussão das Garantias ou à salvaguarda dos seus direitos e prerrogativas decorrentes dos Documentos da Operação.

“Oferta”

A oferta pública, pelo rito de registro automático de distribuição de valores mobiliários, dos CRI, a ser realizada, em conformidade com a Resolução CVM 160, não estando, portanto, sujeita à análise prévia da CVM, nos termos dos artigos 26 e 27 da referida Resolução. O Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, expedido pela Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM em 1º de março de 2021.

“Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE”

“Operação” ou “Operação de Securitização”

A operação estruturada, realizada por meio de securitização de recebíveis imobiliários, que envolve a emissão das Notas Comerciais, a constituição das Garantias e emissão das CCI e 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 neste instrumento e nos demais Documentos da Operação.

“Patrimônio Separado”

O patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pela totalidade dos Créditos Imobiliários, pela Conta do Patrimônio Separado, pelos recursos mantidos nos Investimentos Permitidos e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos da Lei nº 14.430: **(a)** constituem patrimônio destacado do patrimônio da Emissora; **(b)** serão mantidos apartados do patrimônio da Emissora até que complete o resgate da totalidade dos CRI; **(c)** serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais, inclusive tributos de

qualquer natureza, vigentes ou que venham a ser instituídos ao longo do prazo do CRI, que tenham como base de cálculo eventuais ganhos apurados pelo Patrimônio Separado; **(d)** estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por outros credores da Emissora que não sejam os Titulares dos CRI; **(e)** não são passíveis de constituição de outras garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e **(f)** só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estão afetados.

“Preço de Integralização”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 4.2 deste Termo de Securitização.

“Regime Fiduciário”

O regime fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários, representado pela CCI, que lastreia a emissão dos CRI, a Conta do Patrimônio Separado, os recursos mantidos nos Investimentos Permitidos e as Garantias, nos termos da Lei nº 14.430, os quais ficarão segregados do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, ressalvando-se, no entanto, o disposto no artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/01.

“Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas”

Significam as “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, publicadas pela ANBIMA e em vigor desde 01 de fevereiro de 2024.

“Resgate Antecipado dos CRI”

Tem o seu significado definido na cláusula 6.1.1 deste Termo de Securitização.

“Resolução CMN 5.118”

A Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 01 de fevereiro de 2024, em vigor;

“Resolução CVM 17”

Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário;

“Resolução CVM 30”

A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente.

“Resolução CVM 60”

Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, que dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM;

“Resolução CVM 80”

Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, que dispõe sobre o registro e a prestação de informações periódicas e eventuais dos emissores de valores mobiliários admitidos à negociação em mercados regulamentados de valores mobiliários;

“Resolução CVM 81”

Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, que dispõe sobre assembleias de acionistas, debenturistas e de titulares de notas promissórias e notas comerciais;

“Resolução CVM 160”

A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários e a negociação dos valores mobiliários ofertados nos mercados regulamentados;

“Taxa de Administração”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 13.1 deste Termo de Securitização;

“Termo de Emissão”

O “*Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da SLD 12 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*”, celebrado entre a Emissora, a Devedora e os Avalistas.

“Termo de Securitização”

O presente instrumento e seus respectivos aditamentos.

“Titulares dos CRI”

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.

“Valor Nominal Unitário”

Tem o significado que lhe é atribuído no subitem 3.1(e) deste Termo de Securitização.

“Valor Total da Emissão”

Tem o significado que lhe é atribuído no subitem 3.1(d) deste Termo de Securitização.

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

1.1.2 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.

1.1.3 Aprovação Societária da Emissora: A Emissão dos CRI foi aprovada de forma genérica pela diretoria da Emissora, nos termos de seu estatuto social da Emissora e da legislação aplicável, conforme a assembleia geral extraordinária realizada em 10 de junho de 2024, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) em 27 de junho de 2024, sob nº 254.783/24-7, por meio da qual foi autorizado, nos termos do artigo 3º do estatuto social da Emissora, um limite global de emissões de Certificados de Recebíveis, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio (em conjunto, os “Certificados”) no montante total de R\$ 20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), sendo que os Certificados poderiam ser emitidos em uma ou mais emissões, divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, sendo admitida distribuição

parcial. Nesse contexto, a Emissora declara que até a presente data todas as emissões de Certificados realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão dos CRI, não atingiram o limite global supra referido.

1.1.4 Aprovação Societária da Devedora: A realização da Emissão das Notas Comerciais e a assinatura, pela Devedora, dos Documentos da Operação nos quais seja parte, foram aprovadas com base nas deliberações tomadas por seus sócios, conforme a reunião de sócios realizada em 11 de fevereiro de 2025, cuja ata será devidamente protocolada para arquivamento perante a JUCESP anteriormente à integralização das Notas Comerciais.

2. Objeto e Créditos Imobiliários

2.1 Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula aos CRI, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, sem qualquer coobrigação por parte da Emissora, sendo certo que as características dos CRI foram descritas na cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

2.2 Aquisição e Origem dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, cujas características se encontram descritas no Anexo I ao presente Termo de Securitização, são decorrentes da subscrição das Notas Comerciais, pela Emissora, por meio da assinatura do Termo de Emissão, sendo certo que a liberação dos recursos à Devedora ocorrerá após verificação e atendimento das Condições Precedentes.

2.2.1 A subscrição das Notas Comerciais pela Emissora foi realizada em uma única data, mediante formalização do Termo de Emissão, enquanto a integralização das Notas Comerciais será realizada a prazo, pela Emissora, com recursos decorrentes da integralização dos CRI, em moeda corrente nacional, observados os termos e condições previstos no Termo de Emissão.

2.2.2 A Emissora, com os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI, descontados os valores que sejam suficientes, na primeira integralização, para o pagamento das despesas iniciais (*flat*) e constituição do Fundo de Despesas e do Fundo de Juros e, na última integralização, para constituição do Fundo de Reserva, conforme o caso, fará o pagamento do preço de integralização das Notas Comerciais, observados os termos e condições previstos no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização.

2.2.3 A CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, encontra-se custodiada pela Instituição Custodiante.

2.2.4 A Instituição Custodiante emitirá a declaração constante do Anexo VI deste Termo de Securitização, atestando o recebimento da Escritura de Emissão de CCI para fins de custódia. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á tão somente à verificação do preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da

legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

2.3 Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI os Créditos Imobiliários, de sua titularidade, representados pela CCI, no valor de emissão correspondente a R\$ 18.200.000,00 (dezoito milhões e duzentos mil reais), na Data de Emissão.

2.3.1 Em linha com as declarações prestadas pela Devedora, a Emissora declara que os Créditos Imobiliários não se encontram vinculados a nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

2.3.2 O presente Termo de Securitização e seus aditamentos serão entregues para registro e depósito centralizado dos CRI na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430.

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

2.5 Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI: Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários, assim como quaisquer valores depositados na Conta do Patrimônio Separado ou investidos nos Investimentos Permitidos, 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 pela CCI, as Garantias e a Conta do Patrimônio Separado:

- (a) constituem o Patrimônio Separado, que não se confunde com o patrimônio da Emissora;
- (b) manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate da totalidade dos CRI;
- (c) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais nos termos deste Termo de Securitização;
- (d) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (e) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes

aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001; e

- (f) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estão afetados.

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

2.7 Garantias da Emissão das Notas Comerciais e da Emissão dos CRI: O fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas será garantido pelas seguintes Garantias:

- (a) o Aval, outorgado pelos Avalistas, nos termos do Termo de Emissão;
- (b) a Alienação Fiduciária de Quotas, a ser constituída pelos atuais sócios da Devedora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e seus eventuais aditamentos;
- (c) a Alienação Fiduciária de Imóvel, a ser constituída pela Devedora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e seus eventuais aditamentos;
- (d) a Cessão Fiduciária de Recebíveis, a ser constituída pela Devedora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e seus eventuais aditamentos;
- (e) o Endosso do Seguro de Obras à Emissora, a ser providenciada pela Devedora;
- (f) o Fundo de Despesas: A Emissora manterá na Conta do Patrimônio Separado, por conta e ordem da Devedora, durante toda a vigência das Obrigações Garantidas, fundo composto por recursos imediatamente disponíveis para fazer frente ao pagamento das despesas recorrentes relacionadas à Operação de Securitização, conforme descritas no Anexo IV ao Termo de Emissão e replicadas no **Anexo VIII** deste Termo de Securitização, em montante equivalente a R\$ 63.325,48 (sessenta e três mil, trezentos e vinte e cinco reais e quarenta e oito centavos) (“Fundo de Despesas” e “Valor Mínimo do Fundo de Despesas”, respectivamente), relacionadas à Operação de Securitização.
 - (f.1) a Devedora e a Emissora concordaram, nos termos do Termo de Emissão, que o Fundo de Despesas será constituído com a utilização de parte dos recursos provenientes da Primeira Integralização das Notas Comerciais, conforme previsto no Termo de Emissão, mediante a retenção, pela Emissora, dos valores por ela recebidos a título da integralização dos CRI, em

montante suficiente para atendimento, na data da Primeira Integralização das Notas Comerciais, do Valor Mínimo do Fundo de Despesas.

(f.2) Caso, em qualquer Data de Verificação, a Emissora verifique que os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado a título do Fundo de Despesas são inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora deverá utilizar os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para recompor o Fundo de Despesas, sendo que, caso não haja recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para tanto, a Emissora notificará a Devedora para que esta realize a recomposição do Fundo de Despesas, com recursos próprios, a serem depositados na Conta do Patrimônio Separado em até 2 (dois) Dias Úteis do recebimento de notificação neste sentido, sob pena de configuração de um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da cláusula 9 do Termo de Emissão, conforme replicados na cláusula 2.8 deste Termo de Securitização.

(g) o Fundo de Juros: A Emissora manterá na Conta do Patrimônio Separado, por conta e ordem da Devedora, durante todo o período de realização das obras do Empreendimento e vigência das Obrigações Garantidas, fundo composto por recursos imediatamente disponíveis para fazer frente ao pagamento da integralidade das parcelas de Juros Remuneratórios vincendas e eventual Manutenção do Valor Nominal Unitário, nos termos da cláusula 5.6. do Termo de Emissão (“Fundo de Juros” e “Valor do Fundo de Juros”, respectivamente), sendo certo que durante o período de obras do Empreendimento, o pagamento dos Juros Remuneratórios, eventual vincendas e eventual Manutenção do Valor Nominal Unitário, nos termos da cláusula 5.6. do Termo de Emissão, e/ou eventuais inadimplementos pecuniários da Devedora e/ou dos Avalistas serão arcados pelo Fundo de Juros.

(g.1) A Devedora e a Emissora concordaram, nos termos do Termo de Emissão, que o Fundo de Juros será constituído com a retenção de R\$ 598.239,33 (quinhentos e noventa e oito mil, duzentos e trinta e nove e trinta e três centavos) provenientes da primeira integralização das Notas Comerciais, mediante a retenção, pela Emissora, dos valores por ela recebidos a título da integralização dos CRI, e será recomposto a cada nova integralização, com parte dos recursos provenientes das Demais Integralizações das Notas Comerciais. Caso o Fundo de Juros seja esgotado e tenha que ser recomposto após a última integralização, a arrecadação de recursos para a recomposição deverá ocorrer com recursos da Conta do Patrimônio Separado proveniente dos Recebíveis objetos da Cessão Fiduciária de Recebíveis ou, ainda, de aportes de recursos realizados diretamente pela Devedora, em montante suficiente para atendimento do Valor do Fundo de Juros a partir do mês subsequente ao recebimento de notificação da Emissora neste sentido.

(g.2) A Devedora e a Emissora convencionaram, nos termos do Termo de Emissão, que a partir da data da última liberação das Notas Comerciais, o Valor do Fundo de Juros será correspondente às somas das parcelas subsequentes de Juros Remuneratórios e eventual Manutenção do Valor Nominal Unitário até a conclusão das obras civis para construção e

implementação do Empreendimento, sendo certo que o Fundo de Juros será sempre recomposto conforme item “g.1” acima.

- (h) o Fundo de Reserva: A Emissora manterá na Conta do Patrimônio Separado, por conta e ordem da Devedora, com recursos provenientes da última integralização dos CRI, fundo composto por recursos imediatamente disponíveis para fazer frente ao pagamento de 3 (três) parcelas de Juros Remuneratórios e eventual vincendas e eventual Manutenção do Valor Nominal Unitário, nos termos da cláusula 5.6. do Termo de Emissão (“Fundo de Reserva” e “Valor do Fundo de Reserva”, respectivamente), sendo certo que o valor mantido neste fundo será utilizado para o adimplemento de parcelas de Juros Remuneratórios e eventual vincendas e eventual Manutenção do Valor Nominal Unitário, nos termos da cláusula 5.6. do Termo de Emissão ou eventuais inadimplementos pecuniários da Devedora e/ou dos Avalistas.

(h.1) Caso, em qualquer Data de Verificação, a partir da constituição do Fundo de Reserva, os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado a título do Fundo de Reserva restem inferiores ao Valor do Fundo de Reserva, a Emissora deverá utilizar os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para recompor o Fundo de Reserva, sendo que, caso não haja recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para tanto, deverá solicitar a Devedora para que esta realize a recomposição, com recursos próprios, a serem depositados na Conta do Patrimônio Separado em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de notificação neste sentido, sob pena de configuração de um Evento de Vencimento Antecipado.

2.7.1 As Garantias serão outorgadas em caráter irrevogável e irretratável e entrarão em vigor na data de assinatura dos seus respectivos instrumentos constitutivos e/ou aditamentos, conforme aplicável, sendo, a partir da referida data, válida em todos os seus termos e vinculando seus respectivos sucessores até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

2.7.2 Os Créditos Imobiliários representados pela CCI abrangerão a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais assegurados à Devedora, ficando a Emissora, assim, sub-rogada em todos os direitos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

2.8 Eventos de Vencimento Antecipado das obrigações decorrentes da Emissão das Notas Comerciais e da Emissão dos CRI: Nos termos da Cláusula Nona do Termo de Emissão, a Emissora deverá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, todas as obrigações objeto do Termo de Emissão, na data que tomar ciência da ocorrência de qualquer um dos eventos indicados na cláusula 2.8.1 a seguir (cada um, um “Evento de Vencimento Antecipado Automático”), bem como poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora decorrentes do Termo de Emissão, ***sempre de forma não automática***, ou seja, com a necessidade de declaração pela Emissora, na

ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas na cláusula 2.8.2 a seguir (cada um, um “Evento de Vencimento Antecipado Não Automático” e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, simplesmente, “Eventos de Vencimento Antecipado”).

2.8.1 São considerados Eventos de Vencimento Antecipado Automático:

- (a) caso os recursos depositados na Conta da Devedora sejam utilizados para destinação diversa àquela prevista na cláusula 4.5 do Termo de Emissão;
- (b) inadimplemento, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, conforme o caso, de qualquer obrigação pecuniária prevista no Termo de Emissão, não sanada no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de correspondência eletrônica enviada pela Securitizadora evidenciando referido inadimplemento;
- (c) a ocorrência de sinistro total ou parcial, que torne inviável a continuação e/ou a conclusão das obras civis para construção e implementação do Empreendimento;
- (d) cisão, fusão, incorporação (inclusive incorporação de ações), ou qualquer tipo de reorganização societária envolvendo a Devedora e/ou o Avalista PJ sem a prévia e expressa anuência da Securitizadora;
- (e) redução de capital social da Devedora e/ou do Avalista PJ, exceto para absorção de prejuízos acumulados, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor (“Lei das Sociedades por Ações”);
- (f) mudança do controle acionário direto da Devedora e/ou do Avalista PJ (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), incluindo caso qualquer dos atuais acionistas controladores deixe de controlar a Devedora e/ou o Avalista PJ, conforme o caso, por qualquer motivo;
- (g) alteração do contrato social da Devedora e/ou do Avalista PJ, de forma a alterar o objeto social da Devedora e/ou do Avalista PJ de forma relevante;
- (h) se houver pedido de qualquer plano de liquidação/recuperação judicial ou extrajudicial em face da Devedora, do Avalista PJ e/ou de qualquer Afiliada, tendo sido contestado ou não, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou se a Devedora, o Avalista PJ ou qualquer Afiliada, ingressar em juízo com requerimento de liquidação/recuperação judicial/extrajudicial, independentemente de deferimento do processamento da liquidação/recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; ou, ainda, se a Devedora, o Avalista PJ ou qualquer Afiliada, tiver sua falência decretada; ou estejam sujeitas a qualquer forma de concurso de credores;

- (i) decisão judicial transitada em julgada determinando: (i) a desapropriação total do Imóvel; ou (ii) a desapropriação parcial do Imóvel, de forma que afete substancialmente o Empreendimento; não será considerado, para fins deste Evento de Vencimento Antecipado, a mera discussão do valor de indenização a ser pago pelo poder expropriante, ressalvados os casos nos quais haja declaração de utilidade pública que, em montante individual ou agregado, totalize a, no máximo, 5% (cinco por cento) da área total do Empreendimento;
- (j) em caso de (i) nulidade, revogação, rescisão ou cancelamento resultante de decisão colegiada judicial (segundo grau de jurisdição), recebida no efeito devolutivo, de invalidade, inexecutabilidade ou ineficácia do Termo de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação; ou (ii) nulidade, revogação, rescisão ou cancelamento resultante de decisão colegiada administrativa de invalidade, inexecutabilidade ou ineficácia do Termo de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação que não tenha sido levada a discussão por meio judicial em até 30 (trinta) dias da decisão;
- (k) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, de forma direta ou indireta, pela Devedora, dos seus direitos e/ou obrigações assumidos no Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação; ou
- (l) ocorrência de qualquer ato ou medida de qualquer autoridade governamental com o objetivo de (i) liquidar, dissolver ou extinguir a Devedora e/ou o Avalista PJ que não esteja sendo por esta contestado de boa-fé, na esfera judicial ou administrativa e cujos respectivos efeitos não estejam suspensos; ou (ii) impedir a continuidade da operação dos negócios da Devedora e/ou do Avalista PJ e que cause um Efeito Adverso Relevante.

2.8.2 São considerados Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático:

- (a) inadimplemento, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, de qualquer outra obrigação não pecuniária prevista no Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis contados da data do referido inadimplemento, observado que tal prazo não será aplicável às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico, caso em que se aplicará referido prazo de cura específico;
- (b) inadimplemento, pela Devedora, pelos Avalistas e/ou por quaisquer de suas Afiliadas, ou, ainda, por qualquer de seus respectivos administradores, empregados, prestadores de serviço e/ou representantes agindo em seu nome ou benefício, das Normas Anticorrupção e/ou os atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, o sistema financeiro, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, conforme aplicável, de “lavagem” ou ocultação bens, direitos e valores, terrorismo ou financiamento ao terrorismo, previstos em legislação nacional e/ou estrangeira aplicável (“Normas Antilavagem de Dinheiro”);
- (c) inadimplemento, pela Devedora, pelos Avalistas e/ou por quaisquer de suas Afiliadas ou, ainda,

por qualquer de seus respectivos administradores, empregados, prestadores de serviço e/ou representantes agindo em seu nome ou benefício, da Legislação Socioambiental, exceto caso (i) o respectivo inadimplemento seja contestado de boa-fé pelos procedimentos adequados, devidamente instituídos e conduzidos e de forma diligente; ou (ii) o referido inadimplemento não resultar em um Efeito Adverso Relevante;

- (d) qualquer impacto à perfeita constituição, validade, eficácia ou exequibilidade das Garantias, incluindo a não obtenção dos registros dos Contratos de Garantias perante os órgãos competentes;
- (e) caso seja verificado, em qualquer data de verificação aplicável durante a vigência das Notas Comerciais, o não atendimento aos índices previstos na cláusula 6.9 acima;
- (f) caso qualquer declaração ou documento que houver sido firmado pela Devedora e/ou pelos Avalistas no âmbito desta Emissão ou da Operação de Securitização como um todo se prove ou se revele falsa ou, conforme aplicável, materialmente inconsistente, incorreta ou insuficiente;
- (g) distribuição e/ou pagamento, pela Devedora e/ou pelo Avalista PJ, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos seus sócios, em desacordo com as disposições do Termo de Emissão;
- (h) ocorrência de qualquer ato ou medida de qualquer autoridade governamental com o objetivo de sequestrar, penhorar, controlar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, o Imóvel ou a totalidade ou parte substancial dos ativos, bens, propriedades e/ou, conforme o caso, das quotas do capital social da Devedora e/ou do Avalista PJ;
- (i) proferimento de qualquer decisão administrativa contra a Devedora e/ou os Avalistas para a qual não seja interposto o devido recurso administrativo ou judicial, conforme o caso, no respectivo prazo legal e não tenham sido obtidos efeitos suspensivos, em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);
- (j) proferimento de sentença judicial transitada em julgado ou arbitral definitiva contra a Devedora e/ou os Avalistas em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão, ou seu equivalente em outras moedas;
- (k) proferimento de decisão judicial colegiada, sentença arbitral ou decisão administrativa colegiada contra a Devedora e/ou os Avalistas, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), para a qual não seja obtido ou restabelecido efeito suspensivo num prazo de até 30 (trinta) dias da data de proferimento ou ainda, não seja apresentado recurso cabível dentro do prazo legal, cujo cumprimento (ou falta dele) venha a

resultar em Efeito Adverso Relevante;

- (l) caso seja proferida, pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, decisão desfavorável à Avalista PJ no âmbito da Ação Civil de Improbidade Administrativa nº 1054667-27.2018.8.26.0053, que busca penalizar a Avalista PJ pela suposta ocorrência de fraude no recolhimento de ISS para obtenção de “habite-se” relativo ao imóvel localizado na Rua Nazaré Rezek, nº 277, Bairro do Jabaquara, São Paulo/SP;
- (m) ocorrência de vencimento antecipado de qualquer instrumento do qual a Devedora e/ou os Avalistas façam parte, na qualidade de devedores ou garantidores, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão, ou seu equivalente em outras moedas;
- (n) inadimplemento de quaisquer obrigações pecuniárias exigíveis da Devedora e/ou dos Avalistas, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão, ou seu equivalente em outras moedas, e que não seja regularizada considerando o prazo de cura estabelecido no respectivo contrato ou em outro prazo adicional conferido pelo credor de tal obrigação;
- (o) protesto de títulos ou inscrição em quaisquer cadastros negativos de devedores por cujo pagamento a Devedora e/ou os Avalistas sejam diretamente responsáveis e cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão, ou seu equivalente em outras moedas, salvo se for validamente comprovado à Securitizadora, no prazo indicado na respectiva notificação de protesto ou no prazo de até 15 (quinze) dias corridos contados do respectivo protesto, o que for menor, que o referido protesto foi (1) sustado ou cancelado; (2) efetuado por erro ou má-fé de terceiros; ou (3) objeto de medida judicial que o tenha suspenso;
- (p) não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão de qualquer dos alvarás, autorizações, subvenções e/ou licenças, inclusive as ambientais da Devedora, que afetem o regular exercício das atividades por elas desenvolvidas, incluindo, mas não se limitando àqueles necessários para a construção, desenvolvimento e/ou implementação do Empreendimento, exceto se, dentro do prazo de 90 (noventa) dias contados de tal não obtenção, prorrogável pelo prazo de 90 (noventa) dias caso seja comprovada sua diligência, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora comprove à Securitizadora que (1) o respectivo alvará, autorização, subvenção e/ou licença foi obtido e/ou renovado, conforme o caso; (2) foi obtido provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Devedora e a construção, desenvolvimento e/ou implementação do Empreendimento até a obtenção ou renovação do referido alvará, autorização ou licença; ou (3) seja obtido provimento jurisdicional

que elide os efeitos de tal cancelamento, revogação ou suspensão;

- (q) falecimento, invalidez, incapacidade civil, ainda que relativa, de qualquer Avalista PF, sem que haja a substituição do respectivo Avalista PF ou o reforço da garantia de modo satisfatório à Securitizadora em até 30 (trinta dias) do respectivo fato, devendo o reforço de garantia ser aprovado em Assembleia Especial de Titulares dos CRI; e
- (r) caso os órgãos reguladores respectivos entendam e/ou interpretem que a emissão dos CRI não atende aos preceitos legais e regulatórios, bem como apontem exigências que ocasionem a suspensão da Oferta (conforme definida dos Documentos da Operação), se não sanados no prazo de suspensão, ocasionando a revogação da Emissão de forma definitiva.

2.8.3 Na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático descritos na cláusula 2.8.1 acima, observados os prazos de cura, se existentes, a Devedora e/ou os Avalistas, conforme aplicável, ficarão automaticamente constituídos em mora, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, cabendo à Emissora enviar, para meros fins informativos, no prazo máximo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tiver tomado ciência do respectivo Evento de Vencimento Antecipado Automático, comunicação com aviso de recebimento à Devedora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, informando a declaração do vencimento antecipado e exigindo o pagamento do Valor de Vencimento Antecipado, nos termos da cláusula 2.9 abaixo (“Comunicação de Vencimento Antecipado”).

2.8.4 Na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos descritos na cláusula 2.8.2 acima, observados os prazos de cura, se existentes, a Devedora e/ou os Avalistas, conforme o caso, ficarão automaticamente constituídos em mora, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, cabendo à Emissora se manifestar acerca da declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, com base em deliberação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial convocada especialmente para este fim nos termos deste Termo de Securitização, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data em que tiver tomado ciência do respectivo Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, por meio da Comunicação de Vencimento Antecipado. A declaração de vencimento antecipado dependerá, nos termos da cláusula 2.8.3. deste Termo de Securitização, da aprovação de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação.

2.8.4.1 Será dispensado o envio da Comunicação de Vencimento Antecipado pela Emissora caso a Devedora tenha comparecido à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI convocada para deliberar sobre o vencimento antecipado ou não das Notas Comerciais.

2.8.4.2 Observado o disposto na cláusula 2.8.4 acima, após efetuadas as convocações para realização da Assembleia Especial de Investidores, nos termos deste Termo de

Securitização, e não seja observado quórum para instalação e/ou deliberação da referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI em primeira e segunda convocações, a Securitizadora deverá decretar o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas e exigir o imediato pagamento do saldo devedor das Notas Comerciais e, portanto, os CRI serão objeto de resgate total, sendo certo que será formalizada uma ata de assembleia constatando a declaração do vencimento antecipado e a B3 será comunicada imediatamente.

2.8.5 A Devedora se obriga a comunicar à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis, a ocorrência e a data de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado de que tenha ciência. Adicionalmente, a Devedora obriga-se a enviar à Emissora, sempre que por esta solicitado, declaração atestando a ocorrência ou não de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, bem como os documentos necessários à sua comprovação, se aplicável.

2.9 Valor de Vencimento Antecipado: A Devedora deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data de recebimento da Comunicação de Vencimento Antecipado (ou da data da realização da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI a qual tenha comparecido a Devedora, conforme o caso), efetuar o pagamento do valor correspondente ao Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido dos Juros Remuneratórios devidos até a data do efetivo pagamento e, ainda, de Encargos Moratórios, se for o caso, nos termos do Termo de Emissão e dos valores referentes às Despesas, conforme o caso, deduzidos os eventuais valores disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, nos termos do Termo de Emissão (“Valor de Vencimento Antecipado”).

2.9.1 O Valor de Vencimento Antecipado recebido pela Emissora deverá ser utilizado para a liquidação antecipada dos CRI, observados os termos previstos neste Termo de Securitização.

2.10 Condições Precedentes para Início da Oferta: As condições abaixo indicadas que estarão previstas no Contrato de Distribuição, as quais ficam sujeitas à verificação e/ou dispensa pela Emissora, para que a Oferta seja iniciada (“Condições Precedentes para Início da Oferta”):

- (a) perfeita formalização dos Documentos da Operação (com exceção do Anúncio de Encerramento), entendendo-se, como tal, a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso), pelas respectivas partes, devidamente demonstrado através do envio de via digital de cada um dos Documentos da Operação;
- (b) fornecimento em tempo hábil, pela Devedora à Emissora, de todas as informações corretas, completas e necessárias para atender às normas aplicáveis à Oferta;
- (c) conclusão do processo de *due diligence* e recebimento do relatório de auditoria concluído e o parecer jurídico elaborado pelo assessor legal, cujos termos sejam satisfatórios a Securitizadora, devidamente assinada, atestando, entre outras questões (i) a simetria de

informações obtidas no procedimento de *due diligence* e as disponibilizadas nos Documentos da Operação, e (ii) a adequação e regularidade jurídica dos demais Documentos da Operação;

- (d) o registro do Termo de Securitização perante a B3 e o registro da Oferta na CVM; e
- (e) cumprimento pela Devedora, em todos os aspectos materiais, de leis, regulamentos, normas administrativas, em especial aquelas previstas nas Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas vigentes a partir de 01 de fevereiro de 2024, da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”) e nas normas da CVM, bem como de determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, os quais são pautados pelo respeito e observância aos melhores padrões socioambientais.

2.11 Condições Precedentes para Primeira Liberação: A liberação no montante de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) (“Primeira Liberação”), ocorrerá em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da verificação, pela Emissora, do cumprimento cumulativo e integral (ou dispensa, conforme o caso), pela Devedora, das seguintes condições precedentes:

- (a) perfeita formalização dos Documentos da Operação (com exceção do Anúncio de Encerramento), entendendo-se, como tal, a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso), pelas respectivas partes, devidamente demonstrado através do envio de via digital de cada um dos Documentos da Operação;
- (b) apresentação do comprovante da escrituração das Notas Comerciais pelo Escriturador das NC;
- (c) a obtenção e/ou cumprimento por parte da Devedora, do Avalista PJ e dos Garantidores, conforme o caso, de todas e quaisquer aprovações e autorizações necessárias à realização, efetivação, liquidação, boa ordem e transparência de todos e quaisquer dos negócios jurídicos descritos neste Termo de Emissão, incluindo, mas não se limitando, a constituição dos Atos Societários, devidamente demonstrado através do envio das vias digitais assinadas, seguidas do arquivamento perante a JUCESP e quaisquer outros documentos aplicáveis para os devidos fins;
- (d) perfeita formalização e arquivamento do instrumento de alteração do contrato social da Devedora que formaliza a existência da Alienação Fiduciária de Quotas perante a JUCESP;
- (e) comprovação do registro do Termo de Emissão, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis perante o Cartório de RTD Competente;
- (f) comprovação do protocolo do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel perante o RGI Competente;

- (g) envio da Declaração de Veracidade constante do **Anexo V** do Termo de Emissão;
- (h) conclusão do processo de *due diligence* e recebimento do relatório de auditoria concluído e o parecer jurídico elaborado pelo assessor legal, cujos termos sejam satisfatórios a Securitizadora, devidamente assinada, atestando, entre outras questões (i) a simetria de informações obtidas no procedimento de *due diligence* e as disponibilizadas nos Documentos da Operação, e (ii) a adequação e regularidade jurídica dos demais Documentos da Operação;
- (i) o registro do Termo de Securitização perante a B3;
- (j) subscrição e integralização dos CRI no montante mínimo equivalente ao valor da Primeira Liberação das Notas Comerciais;
- (k) a contratação do Agente de Monitoramento, conforme apresentação do instrumento de contratação, bem como a formalização do Contrato de Monitoramento, em termos satisfatórios da Securitizadora.

2.12 Condições Precedentes para as Demais Liberações: A Emissora fará as liberações de recursos subsequentes à Primeira Liberação em até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva data de integralização dos CRI e, cumulativamente, da data da verificação, pela Emissora, do cumprimento cumulativo e integral (ou dispensa, conforme o caso), pela Devedora, das seguintes condições precedentes:

- (a) cumprimento integral das Condições Precedentes para a Primeira Liberação, conforme elencadas na cláusula 4.7.1.1 acima;
- (b) recebimento, pela Securitizadora, do Relatório Mensal Incorporador, do Relatório de Medição de Obras e do Relatório de Recebíveis e Espelhamento a serem enviados pelo Agente de Monitoramento;
- (c) manutenção do Índice de Obras e do Índice de Garantia conforme previstos nas cláusulas 6.9.1. e 6.9.2. abaixo, respectivamente;
- (d) comprovação do registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel perante o RGI Competente;
- (e) que as declarações prestadas pela Devedora nos termos deste instrumento, bem como nos demais Documentos da Operação dos quais são signatários permaneçam válidas e corretas e não tenham sido modificadas na data das demais liberações, na forma da apresentação dada Declaração de Veracidade constante do **Anexo V** do Termo de Emissão, devidamente atualizada para a data da respectiva liberação; e
- (f) subscrição e integralização dos CRI no montante suficiente à respectiva liberação.

2.13 Registro da CCI: A CCI será devidamente registrada na B3, na forma prevista no parágrafo 4º do artigo 18 da Lei 10.931 pela Instituição Custodiante em até 30 (trinta) Dias Úteis da 1ª integralização ou aditamento, na modalidade com liquidação financeira fora do âmbito da B3. A Instituição Custodiante enviará a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, a comprovação do registro da CCI realizada na B3 em até 5 (cinco) Dias Úteis após o registro. A Securitizadora, por sua vez, enviará ao Agente Fiduciário, a comprovação da vinculação do ativo junto ao CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento da comprovação do registro da CCI.

3. Identificação dos CRI e forma de distribuição

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

- (a) Emissão: 96ª da Emissora;
- (b) Séries: Única;
- (c) Quantidade de CRI: 18.200 (dezoito mil e duzentos) CRI;
- (d) Valor Total da Emissão: R\$ 18.200.000,00 (dezoito milhões e duzentos mil reais);
- (e) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
- (f) Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente, a cada Período de Capitalização, pela variação mensal positiva do IPCA, calculada *pro-rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, em cada Data de Aniversário dos CRI, desde a data da Primeira Integralização dos CRI (inclusive), ou a Data de Aniversário dos CRI imediatamente anterior conforme o caso, até a próxima Data de Aniversário dos CRI (exclusive) de acordo com a seguinte fórmula (“Atualização Monetária”). O cálculo da Atualização Monetária deverá observar a fórmula prevista na cláusula 5.1 abaixo;
- (g) Juros Remuneratórios: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios ao ano, com base em ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, a cada Período de Capitalização, equivalentes a 10,50% (dez inteiros e cinquenta centésimos por cento) (“Juros Remuneratórios”). O cálculo dos Juros Remuneratórios deverá observar a fórmula prevista na cláusula 5.2 abaixo;
- (h) Periodicidade de Pagamento e dos Juros Remuneratórios: De acordo com a tabela constante do **Anexo II** deste Termo de Securitização, observadas as hipóteses de Amortização Extraordinária dos CRI previstas neste Termo de Securitização;

- (i) **Amortização dos CRI.** O saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será amortizado conforme tabela constante no **Anexo II** deste Termo de Securitização, ressalvada a possibilidade de Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais ou, ainda, de liquidação antecipada da totalidade das obrigações decorrentes dos CRI em razão do Resgate Antecipado dos CRI. Eventuais valores que sejam pagos a título de prêmio em razão de amortizações extraordinárias das Notas Comerciais serão revertidos igualmente a título de prêmio aos Titulares dos CRI;
- (j) **Forma de comprovação da titularidade:** Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI extrato emitido pelo Escriturador dos CRI, considerando as informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3;
- (k) **Encargos moratórios:** Sem prejuízo do disposto na cláusula 9 do Termo de Emissão, ocorrendo atraso no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora e aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago (“Encargos Moratórios”);
- (l) **Regime Fiduciário:** Sim. Nos termos previstos na Lei nº 14.430, será instituído Regime Fiduciário sobre: (i) os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; (ii) os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os Investimentos Permitidos; (iii) as Garantias; (iv) o Fundo de Despesas; (v) o Fundo de Juros; e (vi) o Fundo de Reserva, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430 e Resolução CVM 60, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;
- (m) **Depósito para distribuição e negociação:** Os CRI serão depositados para (i) distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3;
- (n) **Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** B3;

- (o) Data de Emissão: Para todos os fins legais, a Data de Emissão dos CRI é o dia 11 de fevereiro de 2025;
- (p) Local de Emissão: São Paulo - SP;
- (q) Data de Vencimento Final: 20 de março de 2028;
- (r) Prazo de Vigência: 1.133 (mil, cento e trinta e três) dias corridos contados da Data de Emissão dos CRI;
- (s) Garantia flutuante: Não haverá garantia flutuante para os CRI, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;
- (t) Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, no âmbito dos CRI, sendo certo que os Créditos Imobiliários contarão com as Garantias, a serem constituídas nos termos previstos no Termo de Emissão e nos respectivos Contratos de Garantia;
- (u) Coobrigação da Emissora: Não há;
- (v) Carência: Não há;
- (w) Subordinação: Não há;
- (x) Revolvência: Não admitida;
- (y) Data do Primeiro Pagamento dos Juros Remuneratórios: 20 de março de 2025;
- (z) Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora, utilizando-se os procedimentos operacionais adotados pela B3, para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3;
- (aa) Direito ao Recebimento: Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido os Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, aqueles que sejam titulares de CRI ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento;
- (bb) Classificação de risco. Os CRI não serão objeto de análise de classificação de risco. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pelo Agente Fiduciário dos CRI;
- (cc) Garantia firme. A Oferta dos CRI não contará com garantia firme de colocação pelo Coordenador Líder;

(dd) Classificação ANBIMA:

Categoria: Corporativo (esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações);

Concentração: Concentrado - os Créditos Imobiliários são concentrados na Devedora (esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações);

Tipo de Segmento: Apartamentos ou casas (esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações);

Tipo de contrato com lastro: Valores mobiliários representativos de dívida (esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações);

(ee) Código ISIN: BRPVSCCR1636.

3.2 Oferta dos CRI: Os CRI serão objeto da Oferta, em conformidade com a Resolução CVM 160, sendo certo que o seu registro não é sujeito à análise prévia da CVM, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a” da Resolução CVM 160, e que o registro dos CRI na CVM pode ser realizado automaticamente, desde que cumpridos os requisitos e procedimentos elencados no artigo 27 da Resolução CVM 160.

3.2.1 A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder, nos termos da Resolução CVM 160, sendo destinada apenas aos investidores que atendam às características de Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30 e do artigo 2º da Resolução CVM 160, respeitadas eventuais vedações ao investimento nos CRI previstas na regulamentação em vigor.

3.2.2 Os CRI serão subscritos e integralizados à vista por meio da assinatura do Boletim de Subscrição dos CRI, também sendo permitida aos Investidores Profissionais a subscrição dos CRI por meio da assinatura do Compromisso de Investimento, hipótese na qual os CRI serão integralizados em diferentes datas, de acordo com os termos e condições do Compromisso de Investimento, devendo os Investidores Profissionais, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração no Compromisso de Investimento, atestando que:

- (i) estão cientes de que a Oferta não foi objeto de análise pela CVM;
- (ii) estão cientes de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160; e
- (iii) são Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30.

3.2.3 Distribuição Parcial: Será admitida a distribuição parcial dos CRI, desde que seja atingido o montante mínimo de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) (“Montante Mínimo”) e observado que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta dos CRI serão cancelados pela Emissora.

3.2.4 No momento da subscrição dos CRI, o Investidor Profissional poderá condicionar a sua adesão à subscrição dos CRI à colocação **(a)** da totalidade dos CRI que tenham sido emitidos; ou **(b)** de uma proporção ou quantidade mínima de CRI.

3.2.5 Após a definição da quantidade de CRI a serem objeto de colocação e integralização, as Partes deverão formalizar a referida definição por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização, sendo certo que para a celebração do referido aditamento não será necessária nova aprovação societária da Emissora e qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial.

3.2.6 Caso seja verificado que não há necessidade de aportes adicionais, serão integralizados os recursos até atingir o Montante Mínimo, bem como serão compostos e/ou recompostos, caso aplicável, o Fundo de Despesas, Fundo de Reserva e Fundo de Juros.

3.3 Regime de Distribuição: Observadas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, a Emissora, na qualidade de distribuidora dos CRI, realizará a distribuição dos CRI aos investidores sob o regime de melhores esforços de colocação.

3.4 Encerramento da Distribuição dos CRI: A distribuição pública dos CRI será encerrada quando da subscrição da totalidade dos CRI, observado o prazo máximo reportado na cláusula 3.4.3 abaixo, devendo a Emissora publicar o Anúncio de Encerramento da Distribuição no prazo legal, conforme previsto na cláusula 3.4.1 deste Termo de Securitização.

3.4.1 Cabe ao Coordenador Líder publicar o Anúncio de Início da Distribuição no sistema de eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, nos termos do artigo 27, inciso I, alínea “b” da Resolução CVM 160.

3.4.2 Em conformidade com o artigo 76 da Resolução CVM 160, o encerramento da distribuição dos CRI deverá ser informado pelo Coordenador Líder por meio da publicação do Anúncio de Encerramento da Distribuição na página da CVM na rede mundial de computadores, contendo as informações indicadas no Anexo M da Resolução CVM 160 ou por outro meio admitido pela CVM em caso de indisponibilidade do sistema eletrônico disponível na página da rede mundial de computadores da CVM.

3.4.3 Não obstante o exposto na cláusula 3.4 acima, o prazo máximo de colocação dos CRI é de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da publicação do Anúncio de Início de Distribuição, conforme artigo 48 da Resolução CVM 160.

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

3.5 Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: Os CRI serão depositados para (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP 21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações, os eventos de pagamento dos CRI liquidados financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3. Os CRI poderão ser negociados no mercado secundário junto a Investidores Profissionais, a qualquer momento. Na presente data, a Emissão não cumpre os requisitos regulamentares (em especial, a realização da auditoria das demonstrações financeiras da Devedora), de modo que os CRI não poderão ser negociados e/ou revendidos junto a investidores qualificados, conforme definição constante do artigo 12 da Resolução CVM 30, sendo certo que, caso haja o cumprimento de todos os requisitos regulamentares, os CRI poderão ser negociados junto a investidores qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, nos termos do inciso II do artigo 86 da Resolução CVM 160. Ainda, na presente data, a Emissão não cumpre com os requisitos previstos no artigo 33, §10, e artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60 e no item V do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE e não teve dispensa de tais requisitos pela SSE, de forma que, a princípio, após 1 (um) ano da Data de Encerramento da Oferta, os CRI ainda não poderão ser revendidos ao Público Investidor em Geral.

3.5.1 Restrições de Negociação: A revenda dos CRI integralizados pelos Investidores Profissionais no âmbito desta Oferta poderá ser realizada somente entre Investidores Profissionais, e não poderá ser destinada a Investidores Qualificados e ao público em geral, tendo em vista que na Data da Emissão a Devedora e os Avalistas, conforme o caso, não cumprem os requisitos previsto no artigo 33, parágrafo 11 e artigo 43-A, ambos da Resolução CVM 60.

3.6 Declarações: Para fins de atender ao disposto nos artigos 24 e 27, inciso I, alínea “c” da Resolução CVM 160, seguem como **Anexo III** e **Anexo IV** ao presente Termo de Securitização as declarações a serem emitidas, respectivamente, pelo Coordenador Líder, na qualidade de instituição intermediária da Oferta, e pela Emissora, na qualidade de emissora dos CRI.

4. Subscrição e integralização dos CRI

4.1 Subscrição dos CRI: Os CRI serão subscritos por meio da assinatura do Boletim de Subscrição dos CRI ou do Compromisso de Investimento pelos Investidores Profissionais.

4.2 Integralização dos CRI: A integralização dos CRI será realizada, em moeda corrente nacional, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição dos CRI ou no Compromisso de Investimento, pelo Valor

Nominal Unitário, acrescido da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização integral, sendo admitido ágio ou deságio no momento da distribuição, observadas as restrições da legislação e regulamentação em vigor, principalmente aquelas constantes da Resolução CVM 160 (“Preço de Integralização”).

4.2.1 Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme o caso, sendo certo que a aplicação do ágio ou deságio será realizada em função de condições objetivas de mercado, a exclusivo critério e de comum acordo entre as Partes, incluindo, mas não se limitando a: (i) alteração na taxa SELIC; (ii) alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; (iii) alteração na Taxa DI; (iv) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA; ou (v) excesso ou ausência de demanda pelos valores mobiliários, conforme verificado pelo Coordenador Líder.

4.2.2 Procedimento de Integralização e Chamada de Capital: Na medida em que a Emissora identificar a necessidade de recursos para o pagamento dos custos e despesas relativas ao desenvolvimento, construção e/ou reformas do Empreendimento Alvo, para o pagamento das despesas da Operação de Securitização ou outras hipóteses previstas no Termo de Emissão, observados os termos deste Termo de Securitização, a Emissora realizará uma chamada de capital aos Titulares dos CRI, mediante notificação direcionada aos Titulares dos CRI, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data da respectiva integralização dos CRI (“Chamada de Capital”), para que os Investidores realizem a respectiva integralização dos CRI, sendo certo que referido valor deverá ser líquido de quaisquer impostos.

5. Cálculo da Atualização Monetária, dos Juros Remuneratórios e da Amortização dos CRI

5.1 Forma de Cálculo da Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso) será atualizado monetariamente de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

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

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

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

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

onde:

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

NI_k = Número-Índice do IPCA referente ao segundo mês imediatamente anterior ao mês da data de atualização, ou seja, a título de exemplificação, na Data de Aniversário do mês de maio, será utilizado o número índice do IPCA do mês de março, divulgado no mês de abril;

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

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

dct = número de dias corridos entre a última, inclusive, e a próxima Data de Aniversário, exclusive, sendo “dct” um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Pagamento o, “dct” será 31 (trinta e um).

Sendo que:

- (a) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IBGE”);
- (b) O fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{dct}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- (c) 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; e

- (d) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor.

5.1.1 Caso o IPCA, por qualquer motivo, deixe de ser publicado durante o prazo de vigência dos CRI, ou tenha a sua aplicação proibida, o Valor Nominal Unitário Atualizado passará a ser atualizado por qualquer outro índice que venha a substituí-lo, por força de lei ou regulamento aplicável à hipótese (“Índice Substituto”). Na falta de Índice Substituto, será convocada Assembleia Especial de Investidores dos CRI para sua definição, observadas as estipulações do Termo de Emissão e do Termo de Securitização, sendo que o índice definido em Assembleia Especial de Investidores será aplicado aos Documentos da Operação.

5.1.2 A aplicação do IPCA ou de qualquer Índice Substituto, quando for o caso, ocorrerá na menor periodicidade permitida por lei, sendo certo que eventual modificação da periodicidade de aplicação da correção monetária não acarreta necessidade de aditamento do Termo de Emissão, deste Termo de Securitização, ou de atendimento de qualquer outra formalidade.

5.1.3 A Atualização Monetária apurada nos termos da cláusula 5.1 acima a cada Período de Capitalização será automaticamente incorporada ao Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme aplicável (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, se for o caso), em cada Data de Aniversário.

5.2 Forma de Pagamento dos CRI: O saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI e os Juros Remuneratórios serão pagos nas Datas de Pagamento dos CRI, nas condições especificadas no **Anexo II** deste Termo de Securitização.

5.2.1 O cálculo dos Juros Remuneratórios obedecerá à seguinte fórmula:

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

onde:

J = Valor unitário dos juros acumulados no período calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima; e

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

$$Fator Juros = \left(\frac{Spread}{100} + 1 \right)^{\left(\frac{30}{360} \right) \left(\frac{dcp}{dct} \right)}$$

onde:

Spread = 10,5000 (dez inteiros e cinquenta centésimos), informada com 4 (quatro) casas decimais;

dcp = conforme definido acima; e

dct = conforme definido acima.

5.1.2.1 Para fins deste Termo de Securitização, “Período de Capitalização” significa o intervalo de tempo que se inicia **(a)** a partir da primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) e termina na primeira Data de Aniversário (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e **(b)** na Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Aniversário do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

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

5.4 Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento: Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de 1 (um) Dia Útil entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização pela Emissora dos pagamentos referentes aos CRI.

6. Amortização Extraordinária dos CRI

6.1 Antecipação dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários oriundos do Termo de Emissão poderão ser antecipados nos seguintes casos: **(a)** vencimento antecipado das Notas Comerciais; ou **(b)** caso a Devedora realize a Amortização Antecipada Obrigatória, o Resgate Antecipado Facultativo Total ou o Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão.

6.1.1 Em qualquer das hipóteses previstas na cláusula 6.1 acima, a Emissora utilizará os recursos decorrentes desses eventos para a amortização extraordinária proporcional dos CRI na próxima Data de Pagamento dos CRI, ou, conforme o caso, caso haja a antecipação total das Notas Comerciais, procederá com o resgate antecipado dos CRI em até 1 (um) Dia Útil contado

da data de recebimento dos referidos recursos na Conta do Patrimônio Separado (“Amortização Extraordinária dos CRI” ou “Resgate Antecipado dos CRI”, conforme o caso).

6.2 Valor do Saldo Devedor em decorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários: A Amortização Extraordinária dos CRI ou Resgate Antecipado dos CRI, em decorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto na cláusula 6.1, deste Termo de Securitização, serão realizados **(a)** pelo percentual do saldo do Valor Nominal Unitário do CRI, limitado a 98% (noventa e oito por cento), no caso de amortização extraordinária, e **(b)** pelo saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, no caso de resgate antecipado total, em ambos os casos, acrescido dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis* desde a Data de Integralização dos CRI ou da última Data de Pagamento dos CRI, conforme o caso, até a data do evento, conforme disposto na cláusula 6.1 deste Termo de Securitização.

6.2.1 A Emissora deverá comunicar a B3 com pelo menos 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para a realização da amortização extraordinária parcial e/ou resgate antecipado total dos CRI.

6.2.2 Para os CRI custodiados na B3, a Emissora deverá observar todos os demais procedimentos da B3 quando da realização da amortização extraordinária parcial e/ou o resgate antecipado total dos CRI.

7. Destinação dos Recursos dos Créditos Imobiliários

7.1 Destinação dos Recursos dos Créditos Imobiliários: Os recursos líquidos captados pela Devedora por meio da Emissão das Notas Comerciais serão destinados, integral e exclusivamente, pela Devedora, para arcar com os gastos, custos e as despesas futuras de natureza imobiliária, diretamente atinentes ao desenvolvimento, efetiva construção e/ou reformas no Empreendimento, conforme cronograma indicativo previsto no Anexo II ao Termo de Emissão, conforme replicado no Anexo VII deste Termo de Securitização (“Destinação dos Recursos”).

7.2 Será vedada a utilização dos recursos captados pela Devedora com a Emissão das Notas Comerciais para qualquer finalidade diversa daquela expressa na cláusula 7.1. acima, sob pena de configuração de Evento de Vencimento Antecipado.

7.3 Para fins de comprovação da Destinação dos Recursos, a Devedora enviará à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI, semestralmente, sempre no dia 30 (trinta) dos meses de janeiro e julho, o relatório com descrição detalhada e exaustiva da destinação futura estabelecida na cláusula 7.1. acima, nos termos do Anexo II do Termo de Emissão, descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento aplicados no respectivo período, juntamente com os respectivos Documentos de Destinação e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais, respeitado o aqui previsto. O primeiro relatório será devido em 30 de julho de 2025.

7.4 Para fins deste Termo de Securitização, entende-se como “Documentos de Destinação”: termos cronograma físico-financeiro, relatório de obras, notas fiscais/contratos e comprovantes de pagamentos em seus arquivos no formato *.pdf*, comprovando os pagamentos sendo acompanhados de uma planilha com os dados do empreendimento (matrícula e RGI), dados da nota fiscal (nome do fornecedor e descritivo) e dados do comprovante (data de pagamento e valor pago), para fins de construção e reforma sendo que também poderá ser encaminhado demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário dos CRI julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão das Notas Comerciais.

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

7.6 O Anexo II do Termo de Emissão, conforme replicado no Anexo VII deste Termo de Securitização, descreve a destinação futura dos referidos recursos, ou seja, despesas a incorrer, incluindo o cronograma de sua aplicação nas obras do Empreendimento Alvo.

7.7 Este instrumento poderá ser objeto de aditamento, após aprovação em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a ser realizada em conformidade com os termos e condições previstos neste Termo de Securitização, para fins de atualização da parcela dos recursos de destinação semestral constantes no respectivo Anexo VII.

7.8 Os recursos obtidos com a Emissão serão integralmente utilizados pela Devedora, de acordo com as finalidades previstas na cláusula 7.1 acima, observadas as porcentagens indicadas no Anexo II ao Termo de Emissão, conforme replicado no Anexo VII deste Termo de Securitização.

7.9 Qualquer eventual inserção, durante a vigência dos CRI, de novos empreendimentos imobiliários a serem objeto da Destinação dos Recursos, além daqueles inicialmente previstos nos termos no Anexo II do Termo de Emissão, conforme replicado no Anexo VII deste Termo de Securitização, dependerá de prévia e expressa aprovação da Emissora, por meio de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, sendo certo que deverá ser realizado aditamento a este Termo de Securitização e a qualquer outro documento da Operação de Securitização, conforme aplicável.

7.10 A Devedora declarou que o Empreendimento não recebeu, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de qualquer captação por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures ou outros títulos de dívida de emissão da Devedora e/ou empresas do grupo. Não

obstante, a Devedora declarou que os documentos comprobatórios a serem apresentados ao Agente Fiduciário dos CRI para fins de comprovação da destinação de recursos da Oferta não foram e não serão utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de quaisquer outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

7.11 A Devedora se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares dos CRI, a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das notas comerciais de forma diversa da estabelecida na cláusula 7.1, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé dos Titulares dos CRI, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI. O valor da indenização prevista nesta cláusula está limitado, em qualquer circunstância valor total atualizado da Emissão, acrescido dos Encargos Moratórios, caso aplicável.

7.12 Cronograma. Os recursos captados por meio da Emissão deverão ser destinados ao Empreendimento até a Data de Vencimento, conforme o cronograma indicativo de alocação de recursos previsto no Anexo II ao Termo de Emissão, conforme replicado no Anexo VII deste Termo de Securitização, observado ainda o disposto abaixo.

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

7.14 Procedimento de Verificação. Em relação aos recursos oriundos deste instrumento e que terão destinação com despesas de natureza futuras relacionadas às obras no Empreendimento, a Devedora deverá prestar contas ao Agente Fiduciário dos CRI para fins de comprovação do atendimento à cláusula 7.4 acima, na periodicidade prevista na referida cláusula.

7.15 Adicionalmente ao disposto acima, sempre que razoavelmente solicitado por escrito pelo Agente Fiduciário dos CRI, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá entregar ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação - ou em prazo menor, conforme comprovadamente exigido pelos referidos órgãos - cópia dos Documentos de Destinação que julgar necessário para acompanhamento da Destinação de Recursos.

8. 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 e da própria Emissora mediante publicação no jornal de publicação de

seus atos societários, assim como imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário dos CRI por meio de comunicação por escrito.

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

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

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

8.4 Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários: A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário dos CRI, 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 Devedora.

8.4.1 A Emissora obriga-se, ainda, a (a) prestar ou fornecer ao Agente Fiduciário dos CRI, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; (b) encaminhar ao Agente Fiduciário dos CRI, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares dos CRI que venham a ser publicados; e (c) informar ao Agente Fiduciário dos CRI a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Termo de Emissão 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.

8.5 Relatório Anual: A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário dos CRI, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

8.5.1 A Emissora obriga-se a contratar, às expensas da Devedora e, caso a Devedora não realize o pagamento de tais custos, às expensas do Patrimônio Separado, todos os

prestadores de serviços necessários à presente Emissão, incluindo, sem limitação, o Agente Fiduciário dos CRI, a Instituição Custodiante, o Banco Liquidante e o Escriturador dos CRI.

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

8.7 A Emissora obriga-se a cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão, mantendo, ainda, todas as licenças ambientais válidas e/ou dispensas e/ou protocolo junto às autoridades públicas, observados os prazos previstos no artigo 18, §4º, da Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997 e/ou os prazos definidos pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Emissora atue.

8.8 A Emissora obriga-se a observar e cumprir e fazer com que seus respectivos controladores, controladas, coligadas, sociedades sob controle comum e seus acionistas e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram as normas relativas a atos de corrupção em geral, nacionais e estrangeiras, incluindo, mas não se limitando aos previstos pelo Decreto-Lei nº 2.848/1940, pela Lei nº 12.846/13, pelo *US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)* e pelo *UK Bribery Act*, conforme aplicáveis ("Normas Anticorrupção"), devendo:

- (a) manter políticas e procedimentos internos que assegurem o integral cumprimento das Normas Anticorrupção;
- (b) dar pleno conhecimento das Normas Anticorrupção a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste documento;
- (c) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não, conforme o caso, ou de suas respectivas afiliadas; e
- (d) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato relacionado a aludidas normas, comunicar em até 2 (dois) Dias Úteis contados do conhecimento de tal ato ou fato, ao Agente Fiduciário dos CRI.

8.9 A Emissora neste ato declara que:

- (a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia securitizadora de acordo com as leis brasileiras;
- (b) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;
- (c) os representantes legais ou mandatários que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas;
- (d) a celebração do presente Termo de Securitização e o cumprimento das obrigações nele assumidas: **(1)** não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; **(2)** não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada, ou a que seus bens estejam vinculados; **(3)** não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza; e **(4)** não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza;
- (e) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (f) foram contratados escritórios especializados para avaliar os Créditos Imobiliários, e, em conformidade com a opinião legal da operação, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (g) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a existência dos Crédito Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas no Termo de Emissão das Notas Comerciais;
- (h) observado o disposto na alínea “f” acima e nas condições enunciadas nos demais Documentos da Operação, não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários e/ou as Garantias, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

- (i) conforme declarado pela Devedora, não tem conhecimento, até a presente data, da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente ao Empreendimento;
- (j) está cumprindo irrestritamente com o disposto na legislação e regulamentação socioambiental, possuindo todas as licenças ambientais exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades estando todas elas válidas e vigentes, e tendo todos os protocolos de requerimento sido realizados dentro dos prazos definidos pelos órgãos das jurisdições em que atua, observando a regulamentação trabalhista e social no que tange à saúde e segurança ocupacional e à não utilização de mão de obra infantil ou análoga à escravidão, adotando ainda todas as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos socioambientais;
- (k) a Emissora observa e cumpre as Normas Anticorrupção, bem como se abstém de praticar quaisquer 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;
- (l) inexistente contra si investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Normas Anticorrupção;
- (m) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI que impeça o Agente Fiduciário dos CRI de exercer plenamente suas funções; e
- (n) 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.

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

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

9.1 Regime Fiduciário: Na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias, a Conta do Patrimônio Separado e os recursos mantidos nos Investimentos Permitidos (incluindo quaisquer valores ainda não liberados à Devedora nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais, observadas as Condições Precedentes estabelecidas no Termo de Emissão das Notas Comerciais), constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI.

9.1.1 O Regime Fiduciário, mediante o registro deste Termo de Securitização na B3, será registrado conforme previsto no artigo 25 da Lei nº 14.430.

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

9.3 Isenção de Ação ou Execução: Na forma do artigo 27 da Lei nº 14.430, os Créditos Imobiliários, e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado e/ou nos Investimentos Permitidos (incluindo quaisquer valores ainda não liberados à Devedora nos termos do Termo de Emissão, observadas as Condições Precedentes estabelecidas no Termo de Emissão), e as Garantias, estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/01.

9.4 Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, as Garantias, os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado e os recursos mantidos nos Investimentos Permitidos (incluindo quaisquer valores ainda não liberados à Devedora nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais, observadas as Condições Precedentes estabelecidas no Termo de Emissão das Notas Comerciais) 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 Valor Nominal Unitário, Juros Remuneratórios e demais encargos acessórios dos CRI. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, qual seja o dia 31 de dezembro de cada ano.

9.6 Declarações da Emissora: Para fins do disposto na Resolução CVM 160, a Emissora declara que:

- (a) a custódia da CCI será realizada pela Instituição Custodiante, bem como que as CCI serão registradas na B3; e
- (b) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades da Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá: (1) o controle da evolução dos Créditos Imobiliários; (2) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta do Patrimônio Separado; e (3) 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 descrita na alínea “c” da cláusula 2.4 deste Termo de Securitização serão suportados pela

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

9.7.1 A Taxa de Administração, conforme definida na cláusula 13.1 deste Termo de Securitização, será devida pela Devedora, com recursos do Patrimônio Separado, e paga a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à Data de 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 Devedora à Emissora, incidirão multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, se necessário.

9.8 Ordem de Prioridade de Pagamentos. Em cada Data de Verificação, os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de amortizações extraordinárias, liquidação antecipada ou realização das Garantias, deverão ser aplicados de acordo com as seguintes ordens de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago, caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

9.8.1 Durante a fase de obras do Empreendimento Alvo, conforme venha a ser verificado pelo Relatório de Acompanhamento de Obras (conforme definido no Termo de Emissão), a seguinte ordem de pagamentos deve ser observada, caso não esteja em curso um Evento de Vencimento Antecipado:

- (a) pagamento das despesas incorridas e não pagas, se houver, cujo valor será descontado do Fundo de Despesas;
- (b) pagamento das despesas do mês corrente da Operação de Securitização, a serem descontadas do Fundo de Despesas;
- (c) pagamento dos Juros Remuneratórios e eventual Manutenção do Valor Nominal Unitário, a serem descontados do Fundo de Juros; e
- (d) recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário.

9.8.1 Após a conclusão das obras do Empreendimento Alvo, a ordem de pagamentos abaixo deve ser observada:

- (a) pagamento das despesas incorridas e não pagas, se houver, a ser descontadas do Fundo de Despesas;
- (b) pagamento das despesas do mês corrente da Operação de Securitização;

- (c) pagamento dos Juros Remuneratórios e eventual Manutenção do Valor Nominal Unitário;
- (d) recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
- (e) recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário;
- (f) pagamento da amortização do saldo devedor dos CRI; e
- (g) amortização extraordinária do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, se houver.

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.

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

9.9.2 A Assembleia Especial 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 60 e será instalada na forma da cláusula 12.4 abaixo. Na Assembleia Especial, 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 dos CRI, 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 acima prevista não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso referida Assembleia Especial 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.

9.10 Aplicação de Recursos da Conta do Patrimônio Separado: Os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários serão aplicados nos termos previstos pela cláusula 9.12 deste Termo de Securitização. Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os Titulares dos CRI serão efetuados pela Emissora na medida em que existam recursos no Patrimônio Separado, utilizando-se dos procedimentos adotados pela B3.

9.11 Investimentos Permitidos: Os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado, a título de Fundo de Reserva, Fundo de Juros, 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 (“Investimentos Permitidos”).

9.11.1 Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos da cláusula 9.11 acima deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos 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 valores devidos à Devedora. Não serão devidos ou apurados pela Securitizadora à Devedora ou aos Titulares dos CRI, nem integrarão o Patrimônio Separado, quaisquer rendimentos sobre os recursos depositados transitoriamente na Conta do Patrimônio Separado, a que título for.

9.11.2 Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. A Emissora 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 Emissora no ato do investimento em título sem liquidez diária.

9.11.3 Caberá exclusivamente à Emissora os direitos sobre impostos, tributos ou taxas recolhidas no âmbito do Patrimônio Separado, não cabendo qualquer tipo de compensação ou transferência de eventuais benefícios que possam ser obtidos sobre estes.

9.12 Inadimplemento: Caso ocorra impontualidade no pagamento de quaisquer quantias devidas aos Titulares dos CRI, os débitos em atraso vencidos e não pagos estarão sujeitos aos Encargos Moratórios, os quais serão pagos pela Securitizadora, na qualidade de administradora do patrimônio separado, da seguinte forma: (i) (a) mediante o repasse dos Encargos Moratórios pagos pelo(a) Devedor(a), (b) com recursos integrantes do Patrimônio Separado, em caso de atraso no pagamento pelo(a) Devedor(a), ou (ii) com recursos próprio da Securitizadora, exclusivamente na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas devidas nos CRI, desde que o pagamento tenha sido tempestivo pelo(a) Devedor(a).

Entretanto, na ocorrência do atraso descrito no item (ii) acima, caso o inadimplemento tenha sido comprovadamente causado por indisponibilidade, instabilidade, falhas, erros ou atrasos, de quaisquer terceiro envolvidos nas atividades operacionais de liquidação e pagamento dos CRI, ou por força maior ou caso fortuito (“Atrasos de Terceiros”) e desde que o prazo de cura de até 2 (dois) Dias Úteis a partir da data do inadimplemento seja observado, desde que restabelecido o que gerou a intercorrência, a Securitizadora não será responsável pelos Encargos Moratórios com recursos de seu patrimônio próprio.

10. Agente Fiduciário dos CRI

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

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

- (a) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;
- (b) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (c) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o §3º do artigo 66 da Lei 6.404 e a Resolução CVM 17, conforme consta no Anexo V deste Termo de Securitização;
- (d) prestar, no ato da assinatura do presente Termo de Securitização, serviços de agente fiduciário nas emissões da Emissora descritas no Anexo V deste Termo de Securitização;
- (e) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (f) assegura e assegurará, nos termos do §1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, conforme consta no Anexo V, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (g) não possui qualquer relação com a Emissora ou com a Devedora ou com os Avalistas que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e

- (h) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas no Termo de Emissão das Notas Comerciais e no presente Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento. No mais, verificará a constituição e exequibilidade das Garantias e forem registradas junto aos respectivos órgãos competentes e o registro do Termo de Emissão das Notas Comerciais e de seus aditamentos, perante os cartórios de registro de títulos e documentos competentes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação, e, dessa forma, a Emissora não possui, de fato, direitos sobre o objeto da garantia na data de assinatura do presente Termo de Securitização, conforme orientação do Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/2021. Por fim, no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, o Empreendimento poderá não ser suficiente em relação ao saldo devedor dos CRI na data de assinatura deste Termo de Securitização, e não haverá obrigação de avaliação periódica, por meio de laudo, do Empreendimento objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, com base nos valores nominais das quotas integralizadas constantes no último Contrato Social da Devedora firmado em 19 de junho de 2020, as quotas alienadas fiduciariamente no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, podem ser insuficientes em relação ao saldo devedor dos CRI na data de assinatura deste Termo de Securitização. No âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária, o valor dado em garantia será o valor de estoque das unidades autônomas decorrentes do Imóvel, que será enviado pela Fiduciária ao Agente Fiduciário, após cada verificação dos Índices previstos no Termo de Emissão e os Recebíveis podem não ser suficientes em relação ao saldo devedor dos CRI na data de assinatura deste Termo de Securitização. Adicionalmente, não é possível assegurar que na eventualidade de execução das Garantias estas sejam suficientes tendo em vista as possíveis variações de mercado.

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

- (a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (b) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (c) verificar a regularidade da constituição das Garantias, tendo em vista que, na data de assinatura deste Termo de Securitização, não se encontram constituídas e exequíveis, uma vez que deverão ser registrados nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos, de imóveis e juntas comerciais competentes bem como o valor dos bens dados em garantia, quando ocorrerem, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- (d) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

- (e) intimar, conforme o caso e quando tiver ciência, pelos documentos encaminhados pela Emissora, a Devedora e os Avalistas a reforçarem as garantias dadas, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (f) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, com base nas informações cedidas pela B3 e pelo Escriturador;
- (g) verificar a correta destinação dos recursos captados pela Devedora a partir da emissão das Notas Comerciais, com base nos documentos enviados e a serem enviados pela Devedora, nos termos da cláusula 7 acima, até a aplicação integral dos recursos do Valor Total da Emissão;
- (h) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado;
- (i) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na cláusula 11.1 deste Termo de Securitização;
- (j) renunciar à função de Agente Fiduciário dos CRI 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;
- (k) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (l) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (m) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;
- (n) comunicar os Titulares dos CRI quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI;
- (o) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, através dos documentos encaminhados por ela, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- (p) disponibilizar aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, o cálculo do Valor Nominal Unitário dos CRI, realizado em conjunto com a Emissora, através de seu *website*;

- (q) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (r) fornecer à Emissora, na forma do §1º do artigo 32 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Emissora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à Emissora;
- (s) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei nº 6.404;
- (t) comparecer à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (u) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (v) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme o art. 15 da Resolução CVM 17; e
- (w) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, 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, 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 Titulares dos CRI.

10.4 Remuneração do Agente Fiduciário: Serão devidos ao Agente Fiduciário dos CRI, no âmbito dos CRI (a) pela implantação dos CRI, parcela única de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) equivalente a uma parcela de implantação, devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento; (b) pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário dos CRI estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI 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. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRI, definidas no Termo de Securitização. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. Caso a operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela será devida a título de “*abort fee*”, e (c) por cada verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) sendo a primeira parcela devida em 30 de julho de 2025, a segunda em 30 de janeiro de 2026 e assim a cada respectivo semestre sucessivamente, nos termos do Termo de Emissão, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor do item “c” acima deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar.

10.4.1 No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Especiais de Titulares dos CRI presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário dos CRI, um valor adicional de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos documentos da operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da emissão dos CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (1) das Garantias; (2) prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou *covenants* operacionais ou índices financeiros; (3) condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias Gerais dos Titulares dos CRI presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação.

10.4.2 Os valores indicados nas cláusulas 10.4 e 10.4.1 acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF, da Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

10.4.3 As despesas referidas acima serão atualizadas, anualmente a partir da data do primeiro pagamento da remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro-rata die*.

10.4.4 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário dos CRI, 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.

10.4.5 O Patrimônio Separado ou os Titulares dos CRI, conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário dos CRI todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares dos CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares dos CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário dos CRI, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares dos CRI, a Emissora e a Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares dos CRI ou pela Devedora conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares dos CRI ou pela Devedora conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares dos CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário dos CRI, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário dos CRI e posteriormente ratificadas em Assembleia Especial de Titulares dos CRI. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário dos CRI: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora, garantidores ou Emissora 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 dos CRI ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares dos CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Devedora e/ou dos garantidores e/ou da Emissora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Créditos Imobiliários ou por garantidores e/ou Emissora 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 Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

10.4.6 O crédito do Agente Fiduciário dos CRI por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar/defender créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista no Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário dos CRI 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 Emissora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

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

10.5 Substituição do Agente Fiduciário dos CRI: O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para que seja deliberada por sua efetiva substituição e, conforme o caso, eleição do novo agente fiduciário.

10.6 Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser destituído:

- (a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (b) por deliberação em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRI; ou
- (c) por deliberação em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 29 da Lei 14.430 ou das incumbências mencionadas na cláusula 10.3 deste Termo de Securitização.

10.7 Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário dos CRI Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário dos CRI, nos termos das cláusulas 10.5 e 10.6, acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

10.8 Efetiva Substituição: A substituição do Agente Fiduciário dos CRI, seja ela permanente ou provisória, deverá ser objeto de aditamento aos Documentos da Operação, conforme aplicável, nos termos da Resolução CVM 17.

10.9 Substituto Provisório: Nos termos da legislação em vigor, a CVM, em casos excepcionais, poderá proceder à convocação de uma Assembleia Especial para nomear substituto provisório.

10.10 Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário dos CRI, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial. O disposto nesta cláusula não inclui as deliberações relativas à insuficiência de ativos e/ou insolvência da Emissora, cujas medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização de forma que, caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderá tomar as medidas para o resgate dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado.

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

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

10.13 Renúncia: O Agente Fiduciário dos CRI 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.

11. Liquidação do Patrimônio Separado

11.1 Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada: **(a)** a insolvência da Emissora, com relação às obrigações pecuniárias assumidas nesta Emissão; ou, ainda **(b)** qualquer uma das hipóteses previstas na cláusula 11.6 abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI, conforme disposto, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, nas hipóteses em que a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI venha a deliberar sobre a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI ou sobre tal liquidação.

11.2 Convocação da Assembleia Especial: O Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar, em até 15 (quinze) dias contados da ciência dos respectivos eventos, na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, uma Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado.

11.2.1. A Assembleia Especial deverá ocorrer com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua primeira convocação, e 8 (oito) dias de antecedência para a segunda convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e instalar-se-á, em primeira e segunda convocação, com a presença de qualquer número do Titulares dos CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Emissora, nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

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

11.4 A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, na proporção dos créditos detidos, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário dos CRI (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos Titulares dos CRI), ou à Emissora, conforme deliberação dos Titulares dos CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado; (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários que lhes foram transferidos; (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos; e (d) transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

11.5 O Agente Fiduciário dos CRI, a Emissora e/ou nova securitizadora poderão promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate da totalidade dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos seus Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (a) caso a Assembleia Especial de que trata a cláusula 11.2. acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (b) caso a Assembleia Especial de que trata a cláusula 11.2. acima seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

11.6 Eventos que Ensejam a Assunção da Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI: Além da hipótese de insolvência da Emissora, na forma prevista no Código de Processo Civil e no artigo 31 da Lei nº 14.430, a critério da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI, para liquidá-lo:

- (a) pedido, por parte da Emissora, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora, e não devidamente elidido por esta, no prazo legal;
- (c) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; e
- (d) não pagamento, pela Emissora, das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares dos CRI, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados das datas previstas neste Termo de Securitização, desde que esta tenha recebido os Créditos Imobiliários nos seus respectivos vencimentos e desde que exclusivamente a ela imputado. O prazo ora estipulado será contado do respectivo inadimplemento.

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

11.6.2 Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar uma Assembleia Especial, 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 60, para fins de deliberação da liquidação, das novas normas ou regras de administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI ou administração por nova securitizadora. Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial 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 Especial será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia Especial 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 instalar-se-á, em primeira convocação ou em segunda convocação, com a presença de qualquer número de Titulares de CRI em Circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, 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 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do patrimônio separado, será de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60, corresponderá, a, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) dos CRI. o Agente Fiduciário dos CRI 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 não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (ii) a Assembleia Especial seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, nos termos do §1º do artigo 31 da Lei 14.430.

11.7 Excussão das Garantias: A Emissora obriga-se a notificar o Agente Fiduciário dos CRI, bem como obriga-se a convocar imediatamente uma Assembleia Especial para deliberar sobre o início ou não do procedimento de excussão das Garantias, notificando, tal fato, ao Agente Fiduciário dos CRI para que este publique aviso aos Titulares dos CRI em seu endereço eletrônico (www.oliveiratrust.com.br), nos termos do artigo 16 da Resolução CVM 17. Adicionalmente, a Emissora deverá manter aviso aos Titulares dos CRI em seu endereço eletrônico e na CVM nos termos da Resolução CVM 60, além do jornal previsto neste Termo de Securitização.

11.7.1. A deliberação sobre o início do procedimento de excussão das Garantias será instalada nos termos da Cláusula 12.4 abaixo e deverá ser tomada pelos Titulares dos CRI que representem, no mínimo, a maioria absoluta dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Especial em primeira e segunda convocação.

12. Assembleia Especial

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

12.1.1. Aplicar-se-á à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430, na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 81, bem como, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser

quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

12.2 Convocação: A Assembleia Especial dos Titulares dos CRI poderá ser convocada **(a)** pela Emissora, **(b)** pelo Agente Fiduciário dos CRI; **(c)** pela CVM; ou **(d)** por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, de acordo com o artigo 27 da Resolução CVM 60, mediante publicação no website da Emissora, observado o disposto na Cláusula 12.3 abaixo, devendo conter a descrição dos assuntos a serem discutidos e votados, nos termos do artigo 26, parágrafo 2º da Resolução CVM 60. Na hipótese do inciso (d) acima, os Titulares de CRI deverão enviar solicitação de convocação da Assembleia Especial de Investidores à Emissora com cópia ao Agente Fiduciário contendo eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais titulares, sendo certo que tal convocação deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação, sendo certo que não sendo observada a solicitação acima, o Agente Fiduciário poderá convocar a Assembleia Especial de Investidores, nos termos da Resolução CVM 17. Adicionalmente, o Agente Fiduciário poderá, por sua própria iniciativa, convocar quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores conforme previsto no artigo 11 “xvi” da Resolução CVM 17, dispensado o envio de qualquer solicitação à Emissora.

12.3 Forma de Convocação: A convocação da Assembleia Especial far-se-á mediante publicação na forma abaixo prevista, sendo que **(i)** a primeira convocação da Assembleia Especial deverá ocorrer com, exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência e a segunda convocação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI deverá ser realizada com, no mínimo, 8 (oito) dias de antecedência. É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de assembleia especial convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do artigo 25 da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação, conforme dispõe o parágrafo 1º-A do artigo 26 da Resolução CVM 60.

12.3.1. A convocação será realizada nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleias Especiais 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 Emissora na rede mundial de computadores - Internet (<https://www.provinciassecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na formado artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e conforme a Lei nº 14.430.

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

12.3.3. As Assembleias Especiais conforme previstas nesta cláusula 12 deverão ser convocadas de acordo com as disposições previstas na Lei nº 14.430, Lei nº 6.404, na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 81, no que couber, e demais normas aplicáveis à presente Emissão bem como as disposições do presente Termo de Securitização.

12.3.4. Na mesma data prevista na cláusula 12.3. acima, as publicações de editais das Assembleias Especiais serão: (a) encaminhados pela Emissora a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares dos CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador dos CRI e (b) encaminhados ao Agente Fiduciário dos CRI.

12.3.5. Das convocações constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial e, ainda, todas as matérias a serem deliberadas, bem como o endereço eletrônico na rede mundial de computadores em que os Titulares dos CRI possam acessar os documentos pertinentes à apreciação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI.

12.3.6. As Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI que deliberarem, anualmente, sobre as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social encerrado em 31 de dezembro de cada ano, serão convocadas na forma prevista na cláusula 12.3.7. abaixo.

12.3.7. A Assembleia Especial que deliberar pela aprovação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, que contiverem ou não ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso referida Assembleia Especial dos Titulares dos CRI não seja instalada, inclusive em primeira convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares dos CRI, sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia Especial serão arcados pelo Patrimônio Separado.

12.4 Instalação: A Assembleia Especial dos Titulares dos CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, conforme artigo 30 da Lei nº 14.430, exceto nos casos de deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do patrimônio separado para a satisfação integral dos CRI, que deve ser instalada em primeira convocação com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) da totalidade dos CRI em Circulação, conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430 ou em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme inciso II, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430.

12.5 Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma

prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI em segunda convocação, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário dos CRI deverão permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário dos CRI qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas aos Eventos de Vencimento Antecipado, conforme disposto na Cláusula 2.8.4.2 acima, e, ainda, a insuficiência de ativos e/ou insolvência da Securitizadora, cujas medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização de forma que, caso a Assembleia Especial não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou caso a assembleia seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, a Emissora e/ou Agente Fiduciário dos CRI poderá tomar as medidas para o resgate dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado.

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

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

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

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

12.10 Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em primeira ou segunda convocação, por Titulares dos CRI que representem a maioria absoluta dos CRI em Circulação presentes à referida Assembleia Especial dos Titulares dos CRI.

12.11 Quóruns Qualificados: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, dependerão de deliberação em Assembleias Especiais de Titulares dos CRI, mediante aprovação dos Titulares dos CRI que representem:

- (i) no mínimo, maioria qualificada dos CRI em Circulação, as seguintes matérias: **(a)** modificação das condições dos CRI, assim entendida: **(1)** alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização; **(2)** alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, inclusive, sem limitação, a alteração de quaisquer disposições deste item; **(3)** alteração das disposições relativas à amortização antecipada dos CRI ou Resgate Antecipado dos CRI; ou **(4)** quaisquer deliberações que tenham por objeto alterar as seguintes características dos CRI: **(4.1)** Valor Nominal Unitário dos CRI, **(4.2)** amortização, **(4.3)** Juros Remuneratórios, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento de Juros Remuneratórios, **(4.4)** Data de Vencimento dos CRI, ou **(4.5)** Encargos Moratórios; **(b)** a não adoção de qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização, que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (*waiver*), com exceção do direito de vencer antecipadamente os Créditos Imobiliários, cuja renúncia será deliberada com base no quórum previsto no item “ii” abaixo; e **(c)** a liquidação do Patrimônio Separado, observado o disposto no item “iii” abaixo;
- (ii) no mínimo, maioria qualificada dos CRI em Circulação, em primeira ou em segunda convocação, que deverão deliberar pela não declaração de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Emissão das Notas Comerciais, de acordo com as condições previstas no Termo de Emissão; e
- (iii) no mínimo, a maioria dos presentes à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, em primeira ou segunda convocação, na hipótese de deliberação relacionada à insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI.

12.12 Observado os quóruns descritos nas cláusulas acima, este Termo de Securitização não possui mecanismo para resgate dos CRI dos investidores dissidentes.

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

12.14 Dispensa: É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: **(a)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; **(b)** quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; e **(c)** em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora e do Agente Fiduciário dos CRI, tais como alteração na razão social,

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

12.15 Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Especiais de Titulares dos CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema Fundos Net, ou outro que o venha a substituir, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI deliberar em sentido diverso.

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

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

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

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

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

13. Despesas da Emissão

13.1 Despesas ordinárias: Todas e quaisquer despesas relacionadas à Operação de Securitização, conforme descritas no Anexo IV do Termo de Emissão e no **Anexo VIII** deste Termo de Securitização (“**Despesas**”), serão arcadas pelo Patrimônio Separado mantido às expensas da Devedora, sendo que os

pagamentos poderão ser efetivados diretamente pela Devedora ou pela Emissora (por conta e ordem da Devedora) com recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado:

- (i) Remuneração da Securitizadora. A Securitizadora, ou seu eventual sucessor, fará jus a uma remuneração correspondente às alíneas “a” e “b” abaixo, sendo certo que os valores abaixo listados serão pagos livres de quaisquer tributos.
- (a) pela Emissão e distribuição dos CRI, será devida parcela única no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), a ser paga à Emissora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da Primeira Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro;
- (b) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da Primeira Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI (“Taxa de Administração”) e caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas a esta Emissão, ou necessidade de participação da Emissora em contratos de promessa de compra e venda e/ou escritura definitiva de venda e compra, ou ainda emissão de 2ª (segunda) via de termo de quitação de unidades, caso aplicável, após o resgate total dos CRI, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências.
- (c) Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Em complemento ao previsto no item (a) e (b) acima, será devida à Securitizadora (c.1) remuneração extraordinária no montante de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, que demande a participação da Securitizadora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleias Especiais de Titulares dos CRI e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI; (c.2) R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) em caso de necessidade de acompanhamento de *covenants* financeiros, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pela Securitizadora do relatório de horas; (c.3) em caso de integralizações via chamada de capital, o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por integralização; e (c.4) R\$ 200,00 (duzentos reais) por 2ª via de termo de quitação emitido pela Securitizadora; (c.5) R\$50,00 (cinquenta reais) por celebração de contrato de financiamento com alguma instituição financeira; e (c.6) R\$ 200,00 (duzentos reais) em caso de direitos e renegociações.

- (d) as despesas mencionadas nos itens acima serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas pro rata die, se necessário;
 - (e) as despesas mencionadas nos itens “i” e “ii” acima serão acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, da Contribuição ao Programa de Integração Social, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social, Imposto de Renda Retido na Fonte e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e
 - (f) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento das obrigações previstas nesse Termo de Emissão, caso a Securitizadora ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;
- (ii) Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI. O Agente Fiduciário dos CRI ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos seguintes termos:
- (a) pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e do Termo de Securitização, (1) à 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 (2) parcelas anuais de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela “a” acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; Caso não haja integralização dos CRI e a oferta seja cancelada, o valor descrito no item “b” acima será devido a título de “*abort fee*” até o 5º (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado; e (3) serão devidas parcelas semestrais de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) por cada verificação da destinação futura, sendo a primeira parcela devida em 30 de julho de 2025, a segunda em 30 de janeiro de 2026 e assim a cada respectivo semestre sucessivamente, sendo que as parcelas elencadas acima serão devidas até o cumprimento integral da destinação futura, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor do item “3” acima deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar;

- (b) caso haja necessidade de realização de Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão ou reestruturação das condições da Emissão, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, à Securitizadora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (a) análise de edital; (b) participação em *calls* ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia à assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia à assembleia; e (e) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, “relatório de horas” é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário dos CRI com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário dos CRI, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo; a referida despesa será atualizada, anualmente a partir da data do primeiro pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*. 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;
- (c) os valores indicados nos itens “a” ao “d” acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF, da Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
- (d) a referida despesa será atualizada, anualmente a partir da data do primeiro pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, pela variação positiva acumulada IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro-rata die*;
- (e) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário dos CRI, 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;

- (f) o Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares de CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Emitente, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRI, a Securitizadora e a Emitente e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRI ou pela Emitente conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pela Emitente, conforme o caso, e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Especial. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário dos CRI: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria do Imóvel; (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emitente, pelos Avalistas ou pela Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular 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 dos CRI 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 Emitente e/ou dos Avalistas e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pela Emitente, pelos Avalistas 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. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar/defender créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista no Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelo Patrimônio Separado ou pelos Titulares de CRI, conforme o caso;

- (g) os valores devidos no âmbito dos subitens (a) e (b) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*; e
 - (h) 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 do Escriturador das Notas. O Escriturador das Notas ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:
- (a) pela escrituração das Notas Comerciais, serão devidas parcelas anuais de R\$ 6.000,00 (seis 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, o que ocorrer primeiro, e as demais pagas anualmente nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. Havendo a emissão de série adicional, será acrescido o valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) por mês;
 - (b) os valores devidos no âmbito do subitem acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*; e
 - (c) a remuneração será devida mesmo após o vencimento desta Operação, caso o Escriturador das Notas ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

- (iv) Remuneração da Instituição Custodiante. A Instituição Custodiante ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:
- (a) pela implantação e registro da CCI, será devido o valor único de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) por CCI, a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da Primeira Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro;
 - (b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, será devido o valor anual de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da Primeira Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;
 - (c) os valores devidos no âmbito dos subitens (a) e (b) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*; e
 - (d) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento desta Operação, caso a Instituição Custodiante ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;
- (v) Remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI. A remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) por série, 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 Contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente 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;

- (vii) Remuneração do Auditor Independente. A remuneração do Auditor Independente dos CRI, ou seu eventual substituto (conforme definido no Termo de Securitização), no montante anual equivalente a R\$ 3.000,00 (três mil reais), a ser paga na data da Primeira Integralização dos CRI, e as demais 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 Agente de Monitoramento: A remuneração do Agente de Monitoramento, a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação para (a) acompanhamento das obras do Empreendimento e elaboração do Relatório de Medição de Obras, será de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), a ser pago trimestralmente; e (b) monitoramento financeiro, análise do Relatório Mensal Incorporador, elaboração do relatório mensal revisado e o Relatório de Recebíveis e Espelhamento, será de R\$ 11.000,00 (onze mil reais), a ser pago mensalmente, acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*;
- (ix) Remuneração do Assessor Legal: pelos serviços de assessoria legal no âmbito da Operação de Securitização, devida ao escritório Papi, Maximiano, Kawasaki e Advogados Associados, inscrito no CNPJ sob o nº 03.834.440/0001-32, em parcela única no montante equivalente a R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da Primeira Integralização dos CRI, sendo que a referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: (a) ISS; (b) CSLL; (c) PIS; (d) COFINS; e (e) IRRF;
- (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 nos Documentos da Operação;
- (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 nos Documentos da Operação;

- (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 Assembleia Especial;
- (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 mas não se limitando as taxas da B3, da CVM e da ANBIMA, bem como juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;
- (xvii) despesas com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação;
- (xviii) as perdas e danos diretos comprovados, obrigações ou despesas diretas comprovadas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, no âmbito da Operação de Securitização, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Securitizadora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial transitada em julgado;
- (xix) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Securitizadora;
- (xx) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;

- (xxi) todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constrições judiciais ocorridas em contas da Securitizadora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e contrições nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial;
- (xxii) despesas razoáveis e comprovadas, por meio da apresentação de cópia dos respectivos recibos, com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, desde que tenham sido previamente aprovadas em caso de valores individuais ou cumulativos superiores a um montante a ser posteriormente acordado entre as Partes, que não poderão ser negadas sem justificativa, incluindo: (a) a remuneração dos prestadores de serviços, (b) as despesas com sistema de processamento de dados, (c) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral, (d) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, (e) as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas, (f) as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias, e (g) quaisquer outras despesas diretas relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI vir a assumir a sua administração, nos termos previstos no Termo de Securitização;
- (xxiii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização, ora descritas no **Anexo IV** do presente instrumento; e
- (xxiv) na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário e/ou os demais prestadores de serviços, continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Emitente.

13.1.2 Os valores referidos nesta cláusula 13.1 serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), IRRF (conforme definido abaixo) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

13.1.3 Caso não sejam quitados em dia todos os impostos e demais tributos que incidam ou venham a incidir sobre o Empreendimento, poderá a Emissora fazê-lo, com recursos do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovado pelos Titulares dos CRI reunidos em

Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, ficando a Devedora obrigada a reembolsá-la das quantias despendidas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após recebimento de notificação encaminhada pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, sob pena de, sobre tais quantias, incidir os encargos moratórios previstos no Termo de Emissão das Notas Comerciais e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI nos termos desta cláusula deverão ser aprovadas pelo quórum definido na cláusula 12.13 acima.

13.1.4 Nos termos do Termo de Emissão, a Emissora fica autorizada a deduzir da integralização das Notas Comerciais o montante das despesas iniciais (*flat*) conforme descritas no **Anexo VIII** a este Termo de Securitização (“Despesas Iniciais”). As demais Despesas serão arcadas pelo Fundo de Despesas.

13.1.5 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 Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI, o agente de liquidação/banco liquidante dos CRI e/ou o Escriturador dos CRI continuarem exercendo as suas funções, as Despesas previstas na cláusula 13.1 acima, conforme o caso, continuarão sendo devidas.

13.1.6 O Custo de Administração será custeado pelo Fundo de Despesas ou pelos recursos do Patrimônio Separado, e continuará sendo devido, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, de forma proporcional aos meses de atuação da Emissora. Caso os recursos do Fundo de Despesas ou, alternativamente, do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento do Custo de Administração, os Titulares dos CRI arcarão com o Custo de Administração.

13.2 Despesas Extraordinárias: Quaisquer despesas não recorrentes não mencionadas na cláusula 13.1 acima e relacionadas à Operação de Securitização, comprovadamente incorridas pela Emissora serão arcadas com recursos do Fundo de Despesas (ou diretamente pela Devedora, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas), inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Emissora, necessárias ao exercício pleno de sua função (“Despesas Extraordinárias”): (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item (i); (ii) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e (iii) publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Especiais de Titulares dos CRI.

13.2.1 Quaisquer Despesas Extraordinárias com valor isolado superior a um montante a ser posteriormente acordado entre as Partes ou que, em montante agregado considerando a

totalidade das Despesas Extraordinárias incorridas até o referido momento sejam superiores ao referido montante, deverão ser previamente aprovadas pela Devedora.

13.3 Reestruturação da Operação de Securitização e Despesas: Em qualquer Reestruturação que venha a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI, será devida pela Devedora à Emissora, uma remuneração adicional por hora de trabalho dos profissionais da Emissora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA no período anterior, a ser arcada da forma prevista na cláusula 13.1 acima. Tal valor de remuneração adicional estará limitado a um valor anual máximo, a ser posteriormente acordado entre as Partes. Também deverão ser arcados da forma prevista na cláusula 13.1 acima todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as Partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista nesta cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Emissora.

13.3.1 Para fins deste Termo de Securitização, entende-se por “Reestruturação”, a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; e (ii) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de Assembleias Especiais de Titulares dos CRI.

13.4 Reembolso de Despesas: As Despesas recorrentes que eventualmente sejam pagas diretamente pela Emissora, com a devida comprovação, por meio de recursos do Patrimônio Separado, e caso não haja recursos no Fundo de Despesas, deverão ser reembolsadas pela Devedora, mediante o aporte de recursos na Conta do Patrimônio Separado ou mediante a retenção de valores depositados na Conta do Patrimônio Separado que devessem ser pagos à Devedora a título de restituição de preço, observado que, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

13.5 Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na cláusula 13.1 acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, sendo certo que a Emissora poderá notificar os Titulares dos CRI para que realizem o aporte de recursos na Conta do Patrimônio Separado, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar do recebimento da referida notificação.

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

13.6 Responsabilidades dos Titulares dos CRI: Observado o disposto na cláusula 13.5, acima, são de responsabilidade dos titulares dos CRI:

- (a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da cláusula 13.1 acima;
- (b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, observada a cláusula 13.8.1 abaixo; e
- (c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles mencionados na cláusula 14.1 abaixo.

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

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

13.8 Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas: Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, incluindo-se o reembolso aos Titulares dos CRI de quaisquer valores aportados pelos mesmos conforme disposto no subitem 13.6(b) acima, sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Emissora à Devedora, conforme sua proporção sobre os Créditos Imobiliários à época, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) restituídos à Devedora, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

13.9 A Emissora poderá, no período de vigência dos CRI, promover a substituição do Banco Liquidante e do Escriturador sem a necessidade de aprovação dos investidores, desde que atendidas as seguintes condições: (a) que a instituição que venha a substituir esteja entre as Instituições Financeiras Permitidas, e (b) que não acarrete custo adicional às despesas da emissão já contratadas, conforme descrito nas alíneas acima.

14. Tratamento tributário aplicável aos Titulares dos CRI

14.1 Tratamento Tributário Aplicável aos Titulares dos CRI: 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 Titulares dos CRI. Cada Titular dos CRI deve avaliar os impactos tributários relativos ao seu investimento em CRI, não devendo considerar unicamente as informações contidas abaixo. Recomendamos que cada Investidor consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que deve estar sujeito na qualidade de Titular dos CRI, levando em consideração as circunstâncias específicas de seu investimento.

14.1.1 Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular dos CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033/04 e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995 (“Lei nº 8.981”).

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

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 02 de setembro de 2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9%.

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

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência

complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 20% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, ou no caso de cooperativas de crédito, à alíquota de 17%, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, e das alterações trazidas pela Lei nº 13.169, de 06 de outubro de 2015. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil (“RFB”), expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981/95. 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 nº 8.981, com a redação dada pela Lei nº 9.065.

14.1.2 Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

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

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

14.1.3 Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio

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

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários

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

15. Publicidade

15.1 Publicidade: Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores, editais de convocação e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores - *Internet*, 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 60 e a Lei nº 14.430, devendo a Securitizadora avisar ao Agente Fiduciário dos CRI na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial, não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

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

16. Registro do Termo de Securitização

16.1 Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização será registrado na B3 em até 1 (um) Dia Útil, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 26 da Lei nº 14.430.

17. Notificações

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

Para a Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

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

CEP 04.571-925, São Paulo - SP

At.: Monica Fuji / Roberto Saka

Tel.: (11) 5198-2888

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

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

Para o Agente Fiduciário dos CRI

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

Telefone: (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 fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja

confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário dos CRI caso tenham seus endereços alterados.

18. Fatores de Risco

18.1 Riscos: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Para todos os fins desta cláusula, são incorporados a este Termo de Securitização todos os fatores de risco relacionados: **(a)** à Devedora; **(b)** ao controlador, direto ou indireto, ou ao grupo de controle da Devedora; **(c)** às controladas e coligadas da Devedora; **(d)** aos setores da economia nos quais a Devedora atua; e **(e)** à regulação dos setores em que a Devedora atua. Adicionalmente, estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente emissão:

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

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

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

- (b) Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade:** As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, incluindo a excussão das Garantias,

caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRI.

- (c) *Baixa Liquidez no Mercado Secundário:* O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os Titulares dos CRI que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento Final.
- (d) *Falta de Liquidez nos mercados domésticos, financeiros e de capitais:* O mercado de títulos e valores mobiliários nacional é influenciado, em vários graus, pela economia e condições dos mercados globais, e especialmente pelos mercados emergentes e dos países da América Latina. A reação dos investidores ao desenvolvimento em outros países pode ter um impacto desfavorável no mercado de títulos e valores mobiliários no Brasil. Por outro lado, crises em outros países emergentes ou políticas econômicas de outros países, podem reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados pode afetar desfavoravelmente a liquidez do mercado. A Emissora e a Devedora não têm controle sobre quais medidas o Governo Federal poderá adotar no futuro na gestão da Política Econômica e não pode prevêê-las. Por isso não é possível quantificar os impactos que tais medidas poderão gerar nos negócios da Emissora ou da Devedora, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI. A falta de liquidez nos mercados domésticos, financeiro e de capitais pode apresentar diversos riscos, incluindo: (i) a dificuldade em alienar os CRI ao preço e na ocasião em que desejarem fazê-lo, (ii) impacto no preço de mercado dos ativos, em razão da diminuição da demanda por CRI, o que pode resultar em uma redução dos preços dos títulos no mercado secundário, (iii) risco de perda de capital, especialmente se precisarem vender seus títulos sem um mercado com poucos compradores dispostos a adquiri-los, (iv) dificuldades para acessar seu capital investido, (v) aumento de risco de crédito associado aos CRI, dentre outros.
- (e) *Risco da existência de Credores Privilegiados:* A Medida Provisória nº 2.158-35/01, ainda em vigor, em seu artigo 76, disciplina que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas

pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

- (f) *Risco da não realização da carteira de ativos:* A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de CRI, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta dos Créditos Imobiliários pela Devedora e/ou pelos Avalistas poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.
- (g) *Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora:* Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.
- (h) *Manutenção do Registro de Companhia Securitizadora:* A atuação da Emissora como companhia securitizadora depende da manutenção de seu registro junto à CVM, bem como depende das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRI.
- (i) *Crescimento da Emissora e de seu Capital:* O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.
- (j) *A Importância de uma Equipe Qualificada:* A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho

da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

- (k) **Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização:** Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação.
- (l) **Risco de Estrutura:** A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange às operações de CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos.
- (m) **Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros:** A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhia brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.
- (n) **Risco Tributário:** Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas.
- (o) **Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora:** O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

- (p) *Risco em Função do Rito de Registro Automático:* A Oferta, registrada automaticamente na CVM nos termos da Resolução CVM 160, não tem o seu registro sujeito à análise prévia da CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora, inclusive na qualidade de distribuidora dos CRI, não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.
- (q) *Risco de Amortização Extraordinária e Resgate dos CRI:* Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de amortização extraordinária parcial ou resgate total. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.
- (r) *Risco da necessidade de realização de aportes na Conta do Patrimônio Separado:* Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos da cláusula 13.4 acima.
- (s) *Risco de ausência de quórum para deliberação em Assembleia Especial:* Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Especial necessitam de quórum qualificado para serem aprovados. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI.
- (t) *Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada:* A auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRI limitou-se, exclusivamente, a identificar eventuais contingências relacionadas ao Empreendimento, à Devedora e aos Avalistas, assim como eventuais riscos envolvidos na constituição das Garantias, não tendo sido analisados contratos financeiros e instrumentos de dívida da Devedora a fim de verificar sua capacidade de pagamento em caso de execução das Garantias por ela prestadas. A não realização de auditoria jurídica completa, incluindo outros aspectos fora do escopo acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários e/ou o imóvel objeto da operação, podendo, eventualmente, ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI.
- (u) *Risco referente à não apresentação de certidões no âmbito da auditoria realizada:* A auditoria jurídica foi realizada com escopo limitado, conforme descrito no subitem (t) acima e, uma vez que não foi realizada auditoria jurídica mais abrangente e que (1) determinados documentos e esclarecimentos solicitados não foram apresentados e (2) determinadas certidões e documentos apresentados no contexto da auditoria jurídica não foram reemitidos, de modo que tais certidões e documentos já se encontravam vencidos na data de celebração dos Documentos da Operação, não se pode afastar a possibilidade de identificação de fatos que poderiam causar prejuízos à Emissão e/ou às Garantias e, por consequência, aos Titulares dos CRI.

- (v) *Riscos decorrentes de processos judiciais e administrativos contra a Devedora e/ou a Avalista PJ:* a Devedora e a Avalista PJ podem estar envolvidas em processos administrativos e judiciais que não foram identificados ou analisados na auditoria legal com escopo limitado, incluindo ações civis de improbidade administrativa passíveis de resultar em condenações pecuniárias, constringências patrimoniais ou outras medidas restritivas, no que se insere a Ação Civil de Improbidade Administrativa nº 1054667-27.2018.8.26.0053, que busca penalizar a Avalista PJ pela suposta ocorrência de fraude no recolhimento de ISS para obtenção de “habite-se” relativo ao imóvel localizado na Rua Nazaré Rezek, nº 277, Bairro do Jabaquara, São Paulo/SP, tendo sido proferida sentença de primeiro grau condenando a Avalista PJ pelo ato de improbidade administrativa previsto no artigo 9º, inciso I, da Lei nº 8.429/1992, à pena indenizatória e multa civil no montante de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito reais), como perda de valores acrescidos ilicitamente ao seu patrimônio. A Avalista PJ interpôs recurso de apelação e aguarda julgamento. A possibilidade de perda foi classificada como remota pelo patrono da causa, conforme relatório emitido em 06 de fevereiro de 2025.
- (w) *Risco de Insuficiência das Garantias Reais Imobiliárias:* Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado do Empreendimento a ser objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel, 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.
- (x) *Risco de não constituição das Garantias:* Na presente data, as garantias outorgadas, nos termos do Termo de Emissão e dos respectivos instrumentos de garantia, não se encontram devidamente constituídas e exequíveis, na medida em que os respectivos contratos e seus documentos acessórios não foram registrados nos cartórios competentes e/ou na junta comercial competente, conforme o caso. Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados nos respectivos instrumentos e no Termo de Emissão, conforme o caso. Dessa forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias e de órgãos públicos ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das referidas garantias. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão das referidas garantias caso as condições acima não sejam implementadas.
- (y) *Risco de Insuficiência das Garantias Fidejussórias:* Não foi realizada, no âmbito da auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRI, análise patrimonial dos Avalistas, de modo que não é possível garantir que possuirão patrimônio suficiente para fazer frente às obrigações assumidas em caso de execução do Aval. Em adição, foi identificada na análise dos débitos fiscais federais relativos ao avalista Geraldo a existência de arrolamento de bens à União em valor não informado e/ou esclarecido (Certidão Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN, abrangendo contribuições previdenciárias, emitida

positiva com efeito de negativa). Assim, tais fatos podem impactar negativamente a excussão do Aval.

- (z) *Risco de Insuficiência da Alienação Fiduciária de Imóvel pela ausência de laudo de avaliação:* Uma vez que o valor atribuído ao Empreendimento, para fins de liquidação forçada em leilão público, conforme a ser previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, não foi obtido a partir de um laudo técnico de avaliação, não há comprovações técnicas de que tais imóveis efetivamente possuirão, em uma eventual excussão da referida garantia com a utilização de tal valor previsto no respectivo instrumento, como valor mínimo para lance em primeiro leilão, em lugar de um valor a ser obtido por laudo de avaliação elaborado à época da excussão da garantia, não conferirá a segurança necessária para garantir que tal valor corresponderá, à época da excussão, ao efetivo valor de mercado (venda forçada) dos imóveis, podendo, assim, prejudicar a excussão da garantia, inclusive pela possível insuficiência do valor dos imóveis para cobrir a dívida em aberto.

Possíveis variações no mercado imobiliário poderão impactar o valor de mercado do Empreendimento, 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.

- (aa) *Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI:* O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado. Assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, haverá a necessidade de participação de terceiros, como Escriturador dos CRI, Banco Liquidante e a B3. Dessa forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora, por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme vier a ser deliberado em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais ou judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais que não der causa.
- (bb) *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 Conselho Monetário Nacional (“CMN”) publicou a Resolução CMN nº 5.118, conforme alterada pela Resolução CMN nº 5.121, publicada em 1º de março de 2024, reduzindo os tipos de lastro que podem ser usados para a emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. A nova regra passou a valer a partir da data de sua publicação, gerando impacto imediato ao setor de securitização do mercado de capitais brasileiro. A nova norma poderá provocar uma menor emissão destes títulos e, por consequência, impactar a liquidez destes ativos no mercado secundário. Por essa razão, os Titulares dos CRI poderão enfrentar dificuldades para negociar a venda dos CRI no mercado secundário ou até mesmo podem não conseguir realizá-la e, consequentemente, podem vir a sofrer prejuízo financeiro. Este é apenas um exemplo recente que alterou a dinâmica do mercado de CRI. Não é possível prever se ou quando estes eventos podem voltar a ocorrer e qual será dimensão do prejuízo que podem causar aos Titulares dos CRI. Sendo assim, não é possível garantir que não serão publicadas durante a vigência dos CRI novas resoluções do CMN, da CVM ou de qualquer outro órgão regulamentador brasileiro ou internacional com potencial de impactar a liquidez ou quaisquer outras características dos CRI e/ou dos Créditos Imobiliários.

- (cc) Risco da não comprovação da Destinação de Recursos. Com base em precedentes analisados pelo Colegiado da CVM ao longo do tempo, passou a ser possível a emissão de CRI lastreados em créditos considerados imobiliários devido a destinação dos recursos oriundos da emissão de tais títulos. A Devedora se obrigou a comprovar a destinação de recursos para fins de enquadramento do crédito durante a vigência da Emissão até a Data de Vencimento. Caso a não haja a efetiva comprovação da destinação de recursos até a Data de Vencimento, poderá ser interpretado a não caracterização total do lastro conforme exigido, o que poderá impactar diretamente a Emissão e os interesses dos Titulares dos CRI.
- (dd) Risco de Performance do Empreendimento Alvo. O Empreendimento Alvo encontra-se em fase de construção, sendo que, em caso de paralisação, interrupção, atraso ou não conclusão das obras, a Devedora poderá não ter capacidade de adimplir com as obrigações pecuniárias decorrentes dos Créditos Imobiliários, o que poderá impactar adversamente o adimplemento das obrigações pecuniárias atinentes aos CRI.
- (ee) 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.

19. 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 dos CRI e/ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem

constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

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

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

19.4 Por força da vinculação do presente Termo de Securitização aos Documentos da Operação, fica desde já estabelecido que a Emissora deverá manifestar-se conforme orientação deliberada pelos Titulares dos CRI, após a realização de uma Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização.

19.5 A Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI 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.

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

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

20. Foro

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

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

Local e data de assinatura do Termo de Securitização Original: São Paulo - SP, 11 de fevereiro de 2025.

Local e data de assinatura do 1º aditamento ao Termo de Securitização: São Paulo - SP, 19 de fevereiro de 2025.

ANEXO I AO “TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 96ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SLD 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.”

Características dos Créditos Imobiliários
- Cédula de Crédito Imobiliário -

LOCAL E DATA DE EMISSÃO:	São Paulo - SP, 11 de fevereiro de 2025.	
Nº: 21693	Série: Única	Tipo: Integral

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

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.					
CNPJ: 18.282.093/0001-50					
ENDEREÇO: Av. Plínio Brasil Milano, nº 567, Conjuntos nº 1001, 1002, 1003, 1004, Higienópolis					
CEP	90.520-002	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: SLD 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.					
CNPJ: 33.267.561/0001-00					
ENDEREÇO: Rua Maestro Cardim, 1.251, 11º andar, Sala 04, Liberdade					
CEP	01.323-001	CIDADE	São Paulo	UF	SP

4. TÍTULO					
As 18.200 (dezoito mil e duzentos) notas comerciais, em série única, com garantias reais e fidejussórias, da 1ª (primeira) emissão da Devedora (“ <u>Notas Comerciais</u> ”), emitidas nos termos do “ <i>Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da SLD 12 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda</i> ”, celebrado entre a Devedora e a Emissora em 11 de fevereiro de 2025 (conforme aditado de tempos em tempos, “ <u>Termo de Emissão</u> ”).					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS					
---	--	--	--	--	--

R\$ 18.200.000,00 (dezoito milhões e duzentos mil reais)

6. IMÓVEL LASTRO

O imóvel objeto da matrícula nº 191.917, do 16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, localizado na Rua Leopoldo Amaral, 59 - Jardim da Glória - São Paulo/SP - CEP 01546-080 (“Imóvel”).

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO:

Data de Emissão:	11 de fevereiro de 2025.
Prazo Total:	1.130 (mil cento e trinta) dias contados da Data de Emissão.
Valor Nominal Unitário:	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Valor Nominal Total:	R\$ 18.200.000,00 (dezoito milhões e duzentos mil reais), na Data de Emissão.
Atualização Monetária:	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, será atualizado monetariamente, a cada Período de Capitalização (conforme definido no Termo de Emissão), pela variação mensal positiva do IPCA, calculada <i>pro-rata temporis</i> , com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, desde a data da Primeira Integralização (conforme definido no Termo de Emissão) (inclusive) (“ <u>Atualização Monetária</u> ”), de acordo com a fórmula prevista na cláusula 5.2.1 do Termo de Emissão.
Juros Remuneratórios:	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios ao ano, com base em ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , a cada Período de Capitalização, equivalentes a 10,50% (dez inteiros e cinquenta centésimos por cento) (“ <u>Juros Remuneratórios</u> ”). O cálculo dos Juros Remuneratórios deverá observar a fórmula prevista na cláusula 5.3.1 do Termo de Emissão.
Data de Vencimento Final:	17 de março de 2028.
Encargos Moratórios:	Sem prejuízo do disposto na Cláusula Nona do Termo de Emissão, ocorrendo atraso imputável à Devedora no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora, o valor em atraso ficará sujeito, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, a: (a) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e

	não pago; e (b) juros de mora calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago; além das despesas comprovadamente incorridas para cobrança.
Amortização do Valor Nominal Unitário:	O saldo devedor atualizado das Notas Comerciais será pago conforme tabela constante do Anexo I ao Termo de Emissão. O Valor Nominal Unitário Atualizado (ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso) será pago mensalmente, juntamente com eventual vincendas e eventual Manutenção do Valor Nominal Unitário, nos termos da cláusula 5.6. do Termo de Emissão e os Juros Remuneratórios incorporados ao Valor Nominal Unitário Atualizado, em cada Data de Pagamento das Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Emissão), observada a possibilidade de realização de Amortizações Extraordinárias Obrigatórias (conforme definido no Termo de Emissão), bem como da liquidação antecipada das Notas Comerciais em razão do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais ou, ainda, da realização do Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido no Termo de Emissão) ou do Resgate Antecipado Obrigatório Total (conforme definido no Termo de Emissão), conforme previsto no Termo de Emissão.
Periodicidade de Pagamentos dos Juros Remuneratórios:	Os Juros Remuneratórios serão pagos em parcelas mensais e consecutivas, conforme cronograma previsto no Anexo I ao Termo de Emissão.
Local de Pagamento:	São Paulo - SP, na forma descrita no Termo de Emissão.
Garantias:	Não há garantia real para esta CCI. As Notas Comerciais contarão com a garantia do Aval (conforme definido no Termo de Emissão), da Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido no Termo de Emissão), da Alienação Fiduciária de Quotas (conforme definido no Termo de Emissão) e da Cessão Fiduciária de Recebíveis (conforme definido no Termo de Emissão), conforme previstas no Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação. Garantem as obrigações vinculadas aos Créditos Imobiliários, ainda, o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas, conforme disposições constantes do Termo de Emissão.

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO II AO “TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 96ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SLD 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.”

Cronograma de Pagamento dos CRI

Período	Data de Aniversário	Datas de Pagamento do CRI	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão		11/02/2025			
1	20/03/2025	20/03/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
2	20/04/2025	22/04/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
3	20/05/2025	20/05/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
4	20/06/2025	20/06/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
5	20/07/2025	21/07/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
6	20/08/2025	20/08/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
7	20/09/2025	22/09/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
8	20/10/2025	20/10/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
9	20/11/2025	21/11/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
10	20/12/2025	22/12/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
11	20/01/2026	20/01/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
12	20/02/2026	20/02/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
13	20/03/2026	20/03/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
14	20/04/2026	20/04/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
15	20/05/2026	20/05/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
16	20/06/2026	22/06/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
17	20/07/2026	20/07/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
18	20/08/2026	20/08/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
19	20/09/2026	21/09/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
20	20/10/2026	20/10/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
21	20/11/2026	23/11/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
22	20/12/2026	21/12/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
23	20/01/2027	20/01/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
24	20/02/2027	22/02/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
25	20/03/2027	22/03/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
26	20/04/2027	20/04/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
27	20/05/2027	20/05/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
28	20/06/2027	21/06/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
29	20/07/2027	20/07/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
30	20/08/2027	20/08/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
31	20/09/2027	20/09/2027	1.000,00	0,0000%	Sim

32	20/10/2027	20/10/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
33	20/11/2027	22/11/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
34	20/12/2027	20/12/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
35	20/01/2028	20/01/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
36	20/02/2028	21/02/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
37	20/03/2028	20/03/2028	0,00	100,0000%	Sim

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO III AO “TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 96ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SLD 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.”

Declaração do Coordenador Líder

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade com registro de companhia securitizadora perante a **Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”)** na categoria “S1”, sob o nº 132, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (**“Resolução CVM 60”**), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (**“CNPJ”**) sob o nº 04.200.649/0001-07 (**“Coordenador Líder”**), na qualidade de coordenador da oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários da série única da 96ª emissão da Companhia Província de Securitização (**“CRI”** e **“Emissão”**, respectivamente), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas no **“Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 96ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos de Recebíveis Imobiliários Devidos pela SLD 12 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.”** (**“Termo de Securitização”**).

Termos iniciados em letra maiúscula e aqui não definidos têm o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

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

São Paulo - SP, 11 de fevereiro de 2025.

(campo de assinaturas a ser incluído oportunamente)

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO IV AO “TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 96ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SLD 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.”

Declaração da Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade com registro de companhia securitizadora perante a **Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”)** na categoria “S1”, sob o nº 132, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 04.200.649/0001-07, por seus representantes legais ao final assinados (doravante denominada simplesmente “Emissora”), na qualidade de emissora e distribuidora dos certificados de recebíveis imobiliários da série única de sua 96ª emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos que (i) verificou, em conjunto com o Agente Fiduciário dos CRI da Oferta e o Coordenador Líder (conforme definido nos Documentos da Operação), a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 96ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SLD 12 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*” (“Termo de Securitização”) celebrado nesta data entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, devidamente autorizada a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 17”), com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário dos CRI”); (ii) foi instituído o Regime Fiduciário (conforme definido no Termo de Securitização) sobre (a) os Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização) decorrentes da Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Securitização) e representados pela CCI (conforme definido no Termo de Securitização); (b) as Garantias; (c) os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização); e (d) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens “a” e “c”, acima, constituindo os Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização); e (iii) para fins de atendimento ao previsto no artigo 27, inciso I, alínea c, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor, que, nesta data, está com seu cadastro de emissor devidamente atualizado.

Termos iniciados em letra maiúscula e aqui não definidos têm o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

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

São Paulo - SP, 11 de fevereiro de 2025.

(campo de assinaturas a ser incluído oportunamente)

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO V AO “TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 96ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SLD 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.”

***Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses
- Agente Fiduciário dos CRI -***

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
Cidade / estado: São Paulo / SP
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antônio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
RG nº 109.003 OAB/RJ
CPF nº: 001.362.577-20
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

da oferta pública, pelo rito de registro automático, do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 96ª
Número da Série: Única
Emissor: Companhia Província de Securitização
Quantidade: 18.200 (dezoito mil e duzentos)
Forma: Nominativa escritural

DECLARA, nos termos da Resolução CVM, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à CVM e B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

Termos iniciados em letra maiúscula e aqui não definidos têm o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em



conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o §2º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo - SP, 11 de fevereiro de 2025.

(campo de assinaturas a ser incluído oportunamente)

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO VI AO “TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 96ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SLD 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.”

Declaração da Instituição Custodiante

OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., sociedade devidamente autorizada a atuar como custodiante de valores mobiliários nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 32, de 19 de maio de 2021, conforme em vigor, com sede na Av. Plínio Brasil Milano, nº 567, Conjuntos nº 1001, 1002, 1003 e 1004, Higienópolis, CEP 90520-002, cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 12.282.093/0001-50 (“**Instituição Custodiante**”), neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu contrato social e identificados abaixo, na qualidade de instituição custodiante da “*Escritura Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural*” (“**Escritura de Emissão de CCI**”), por meio da qual foi emitida a CCI (conforme definido no Termo de Securitização, definido abaixo), vinculado como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários da série única da 96ª emissão da Companhia Província de Securitização, nos termos do “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 96ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos de Recebíveis Imobiliários Devidos pela SLD 12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.*” (“**Termo de Securitização**”), **DECLARA**, para os devidos fins, que lhe foi entregue, para custódia, uma via digital da Escritura de Emissão de CCI. Ainda, declara que realizou o registro das CCI perante a **B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3**.

Termos iniciados em letra maiúscula e aqui não definidos têm o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

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

São Paulo - SP, 11 de fevereiro de 2025.

(campo de assinaturas a ser incluído oportunamente)

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO VII AO “TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 96ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SLD 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.”

Cronograma de Destinação dos Recursos

Tabela 1: Imóvel Destinatário

Imóvel Lastro (Matrícula, RGI e Endereço)	Proprietária (CNPJ)	Possui Habite-se?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Imóvel Lastro decorrentes de outras fontes de recursos	Imóvel Lastro objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Está sob o regime de incorporação?
Matrícula nº 191.917, do 16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	33.267.561/0001-00	Não	R\$ 18.200.000,00	100%	R\$ 0,00	Não	Sim
TOTAL			R\$ 18.200.000,00	100%			

Tabela 2: Forma de Destinação dos Recursos

DATAS DAS ENTREGAS DE RELATÓRIOS DE COMPROVAÇÃO DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	VALOR (R\$) A SER COMPROVADO
30/06/2025	R\$ 12.029.721,07
31/12/2025	R\$ 1.442.258,23
30/06/2026	R\$ 4.728.020,70
Total	R\$ 18.200.000,00

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Notas Comerciais em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação dos Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

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

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Emitente é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral:

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral e/ou locação de imóveis	
01 a 12 de 2022	N/A
01 a 12 de 2023	N/A
01 a 12 de 2024	N/A
Total	N/A

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO VIII AO “TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 96ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SLD 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.”

Despesas da Operação de Securitização

Despesas Flat

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Assessor Legal	PMK	Fixo	R\$ 95.000,00	14,53%	R\$ 111.150,11
Coordenador Líder	Província	Fixo	R\$ 20.000,00	11,15%	R\$ 22.509,85
Fee de Emissão	Província	Fixo	R\$ 20.000,00	11,15%	R\$ 22.509,85
Emissão de CCI	Oxy	Fixo (por CCI)	R\$ 1.800,00	9,65%	R\$ 1.992,25
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,003968%	0,00%	R\$ 1.416,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas	Anbima	% do CRI com piso	0,002778%	0,00%	R\$ 9.919,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,029000%	0,00%	R\$ 6.714,50
Registro CCI	B3	% da CCI	0,001000%	0,00%	R\$ 182,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R\$ 5.460,00
Escriturador das Notas	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 6.000,00	12,15%	R\$ 6.829,82
Agente Fiduciário - Implantação	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Custódia de CCI - 1ª - Parcela anual	Oxy	Fixo	R\$ 1.800,00	9,65%	R\$ 1.992,25
Agente Fiduciário - 1ª Parcela anual	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Taxa de Administração - 1ª parcela mensal	Província	Fixo	R\$ 3.200,00	11,15%	R\$ 3.601,58
Tarifa Bancária - 1ª parcela mensal	Banco Itaú	Fixo (por conta)	R\$ 79,00	0,00%	R\$ 79,00
				Total	R\$ 218.260,59

Despesas Recorrentes

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Anual	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Agente Fiduciário - Destinação	Oliveira Trust	Semestral	R\$ 1.200,00	12,15%	R\$ 1.365,96
Custódia de CCI Corporativo	Oxy	Anual	R\$ 1.800,00	9,65%	R\$ 1.992,25
Escriturador das Notas Comerciais	Oliveira Trust	Anual	R\$ 6.000,00	12,15%	R\$ 6.829,82
Taxa de Administração	Província	Mensal	R\$ 3.200,00	11,15%	R\$ 3.601,58
Banco Escriturador	Itaú	Mensal (por série)	R\$ 550,00	0,00%	R\$ 550,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal (por conta)	R\$ 79,00	0,00%	R\$ 79,00
Escrituração e Elab. das DF	Link	Mensal	R\$ 260,00	0,00%	R\$ 260,00
Auditoria das DF	BDO	Anual	R\$ 3.000,00	14,25%	R\$ 3.498,54
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,001100%	0,00%	R\$ 200,20
Custódia da CRI	B3	Mensal	0,000800%	0,00%	R\$ 145,60
Agente de Monitoramento de Obras	CCC Monitoramento	Trimestral	R\$ 7.500,00	0,00%	R\$ 7.500,00
Agente de Monitoramento Financeiro	CCC Monitoramento	Mensal	R\$ 11.000,00	0,00%	R\$ 11.000,00

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO IX AO “TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 96ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SLD 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.”

Outras Emissões da Emissora nas Quais o Agente Fiduciário dos CRI Atua

Nos termos do artigo 6º, §2º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 17, de 10 de fevereiro de 2021, conforme em vigor, na data de assinatura do “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 96ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos de Recebíveis Imobiliários Devidos pela SLD 12 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*”, datado de 11 de fevereiro de 2025, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões de títulos ou valores mobiliários emitidos pela Emissora, ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

Emissora: CIA PROVINCIA SEC 72E	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 72
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 16/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
---	--

Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 22/01/2030	
Taxa de Juros:	
Status:	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 91
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 30/12/2030	
Taxa de Juros:	
Status:	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

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

Fiduciários e a CEF; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança prestada pela Tenda Negócios Imobiliários S.A.; e (iv) Fundo de Reserva;

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

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

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

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

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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
---	--

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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
---	--

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.500.000,00	Quantidade de ativos: 26500
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: PORTE ENGENHARIA E URBANISMO LTDA, MARCO ANTONIO MELRO e SANDRA GASPAS VASCONCELLOS MELRO; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena fiduciariamente a totalidade das Quotas representativas do Capital Social da Devedora; (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena fiduciariamente os imóveis das matrículas n° 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 7° 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 n° 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 2° 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 13° 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 n° 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 n° 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 n° 123.757 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul ? Registro Geral ? MS; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas do Corpore Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multissetorial; e (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas;	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 36
Volume na Data de Emissão: R\$ 47.246.000,00	Quantidade de ativos: 47246
Data de Vencimento: 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 n° 426.614 e 241.404; (iii) a Hipoteca do Imóvel C, localizado na Avenida das Américas, n° 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 n° 16.928.294/0001-56; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante cede e promete ceder fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta da totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes da exploração comercial do empreendimento imobiliário "Hotel JL by	

Bourbon", desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 36.001 do Registro de Imóveis do 2º Ofício de Foz do Iguaçu - Paraná e demais atividades correlatas, o que inclui, mas não se limita, às receitas da locação de quartos, apartamentos, salas comerciais, todas as receitas derivadas de outros departamentos operacionais, os aluguéis ou taxas recebidas pela exploração do Hotel pela Fiduciante, pagas pelos restaurantes, spas e outros estabelecimentos a serem instalados no Hotel, os rendimentos decorrentes de exposições e eventos e da prestação de serviços de lavanderia, alimentos e bebidas, seja via Pix e/ou detidos e a serem detidos contra instituições de pagamento credenciadoras, instituições financeiras que prestam serviço de credenciamento e/ou instituições de pagamento emissoras de moeda eletrônica que interoperem com o arranjo de pagamento do usuário pagador de transações no âmbito de arranjo de pagamento baseado em conta pós-paga e de depósito à vista integrante do Sistema de Pagamentos Brasileiro, registradas nas atuais registradoras ou em sistemas equivalentes de quaisquer outras entidades registradoras, desde que autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil conforme aplicável e na forma da Convenção entre as Entidades Registradoras, datada de 25 de agosto de 2020, decorrentes de transações de pagamento com uso dos Cartões de Crédito e Cartões de Débito, organizadas em formato dos ativos financeiros descritos no Anexo III a este Contrato, compostos por recebíveis de arranjo de pagamento, inclusive os recebíveis oriundos de operações de antecipação pré-contratadas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula nº 36.001 do Registro de Imóveis do 2º Ofício de Foz do Iguaçu - Paraná; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Os Fiduciantes alienou a totalidade das quotas de emissão que titulam e que venham a titular da totalidade do capital social da GAMA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.928.294/0001-56; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 42
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 29/01/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: MKC REALTY S.A., inscrita no CNPJ/MF sob 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 n° 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 CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas	

- Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no o CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;

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

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

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

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

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

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

Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) foram cedidos os recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Compra e Venda de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos Adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda), (c) foram cedidos os créditos de titularidade da Fiduciante decorrentes de eventual 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) LAFAB EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 13.783.481/0001-09; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das Quotas da LJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 44.652.505/0001-06; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 2.116 do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; (iv) Cessão e Promessa de Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) dos direitos creditórios decorrentes de Contratos de Compra e Venda que venham a ser firmados, incluindo-se o pagamento do preço de aquisição das Unidades do Empreendimento a serem comercializadas pelas Devedora aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos a serem estabelecidos nos respectivos instrumentos, atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Compra e Venda, na periodicidade a ser estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Compra e Venda, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Compra e Venda, (b) dos direitos creditórios, presentes ou futuros, devidos pelos Sócios Participantes por força das SCPs Investidores, quer sejam SCPs Investidor presentes ou futuramente firmadas, englobando os valores principais, tais como integralização de capital, e respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, bem como (c) dos créditos de titularidade da Devedora decorrentes de eventual	

sobejo decorrente da excussão da Alienação Fiduciária do Imóvel; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Despesas.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 63.300.000,00	Quantidade de ativos: 63300
Data de Vencimento: 05/06/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula nº 104.551 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b) o imóvel objeto da matrícula nº 294.812 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula nº 103.417 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula nº 457.065 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis objetos das matrículas nº 105.878 e 78.532 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.426.606/0001-40; (d) LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o	

nº 41.707.200/0001-66; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização, por meio da celebração de CVC, das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de vendas e tributos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, sendo certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 25/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) Paes & Gregori Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 00.169.372/0001-46, (b) Chequer Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 50.972.180/0001-41, (c) FCCHER Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 48.113.152/0001-27, (d) Nestor Granja Gregori, (e) Ana Lucia Cassatella Paes, (f) Flávia Chequer; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula 248.681 do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao(s) Imóvel(is) Garantia e a seus; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da PG12 Empreendimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 37.118.132/0001-22; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a (bem como se comprometeram a ceder e a transferir fiduciariamente) propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Liquidez.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.000.000,00	Quantidade de ativos: 13000
Data de Vencimento: 07/05/2030	
Taxa de Juros: INCC + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LUCCA DAMBROWSKI PALMA, (b) ALESSANDRA DAMBROWSKI PALMA, (c) GEA PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o n.º 03.935.415/0001-45; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre a fração ideal do Imóvel objeto da	

matrícula n° 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 n° 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 n° 45.514.453/0001-74; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da comercialização, presente e futura, das unidades autônomas do Empreendimento Eleva Cidade Jardim, devidos pelos adquirentes e futuros adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Fiduciante e os Adquirentes; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva de Juros.	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 43
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 12/09/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel I - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 119.171 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel II - sobre os imóveis objetos das matrículas nº 196.558 e 197.272 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo/SP; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 80
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 29/09/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) EMB ENGENHARIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 09.252.516/0001-06, (b) ACE ASSESSORIA E CONSULTA ESPECIALIZADA LTDA., inscrita no	

CNPJ sob o nº 05.251.592/0001-38, (c) ALEXANDRE AUGUSTO LEITE TOLEDO/ (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios de titularidade das Fiduciantes, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades integrantes dos Empreendimentos Imobiliários comercializadas até esta data da Assinatura do Contrato de Cessão Fiduciária, no âmbito de cada contrato de compra e venda celebrados entre as Fiduciantes e mencionados adquirentes, bem como eventuais reajustes, encargos moratórios, sanções e adiantamentos que as Fiduciantes venham a receber em decorrência da comercialização das unidades, excluído, entretanto, de cada um deles, o valor do sinal e complemento de sinal que será destinado para pagamento da comissão do respectivo vendedor, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos Imóveis em estoque integrantes dos Empreendimentos Imobiliários, listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, a serem devidamente formalizados por meio de um Contrato Imobiliário, excluído, entretanto, de cada um deles, o valor do sinal e complemento de sinal que será destinado para pagamento da comissão do respectivo vendedor; (c) (iii) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Imóveis cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato, observada a Cláusula 1.2. abaixo, excluído, entretanto, de cada um deles, o valor do sinal e complemento de sinal que será destinado para pagamento da comissão do respectivo vendedor; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas do capital social da: (a) RESERVA VIC COSTA AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.220.378/0001-76, e (b) BELLA VISTA LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 48.978.785/0001-06; (iv) Fundo de IPTU; (v) Fundo de Reserva.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 58.500.000,00	Quantidade de ativos: 58500
Data de Vencimento: 28/09/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 89
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00	Quantidade de ativos: 55000
Data de Vencimento: 26/12/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis Capote, Alienação Fiduciária de Imóveis Barô, Alienação Fiduciária de Quotas com Condição Suspensiva Manzanillo, Alienação Fiduciária de Quotas com Condição Suspensiva Blaze, Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Barô, Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Capote, Fundos de Despesas, Fundos de Obras, Fundo de Juros, Fiança e Aval.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 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	

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.044.000,00	Quantidade de ativos: 20044
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 13,25% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelo (a) Sr. RICARDO CIARCIA RAMIRES, (b) Sr. WAGNER HIDEKI SAITO, (c) B2S PROPERTIES ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA, (d) GIP XXI Empreendimentos Imobiliários Ltda., e (e) GIP XXII Empreendimentos Imobiliários Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (FC); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (JM) (iv) Alienação Fiduciária de Participações (FC); (v) Alienação Fiduciária de Participações (JM); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (FC); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (JM); e (viii) Fundos de Despesas; (ix) Fundos de Obras; (x) Fundos de Reserva; e (xi) Fundo de Investidura.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 05/08/2025	

Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 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: 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: 2	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 03/07/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Garantia Fidejussória; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 71
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000000
Data de Vencimento: 20/02/2045	
Taxa de Juros: IPCA + 16% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 78
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000000
Data de Vencimento: 25/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 82
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.150.815,00	Quantidade de ativos: 415081500

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 06/07/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,22% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis; (II) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (III) Alienação Fiduciária de Quotas; (IV) Fiança; e (V) Fundo De Reserva.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 84
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.300.000,00	Quantidade de ativos: 36300
Data de Vencimento: 04/02/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Fundo de Reserva 1; (ii) Fundo de Reserva 2; (iii) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas - Perdizes; (iv) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas - Mirandópolis; (v) Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (vi) Alienação Fiduciária de Ações com Condição Suspensiva; (vii) Alienação Fiduciária de Quotas com Condição Suspensiva; e (viii) Fiança	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.058.000,00	Quantidade de ativos: 4058
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 05/05/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.600.000,00	Quantidade de ativos: 65600
Data de Vencimento: 05/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,03% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula nº 104.551 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b) o imóvel objeto da matrícula nº 294.812 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula nº 103.417 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula nº 457.065 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis	

objetos das matrículas nº 105.878 e 78.532 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.426.606/0001-40; (d) LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.707.200/0001-66; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização, por meio da celebração de CVC, das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de vendas e tributos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, sendo certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

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

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

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

PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11, (c) P. OPS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32; (ii) Fundo de Reserva.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
---	--

Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.560.913,64	Quantidade de ativos: 1560914
Data de Vencimento: 25/05/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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 (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 12	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7000
Data de Vencimento: 29/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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: 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 + 15% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras consolidadas da Devedora devidamente auditadas acompanhada dos índices financeiros e memória de cálculo dos índices financeiros referente ao ano exercício de 2022; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente; -	

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

Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação fiduciária; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis Spartha e Celina Bezerra; (vii) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas; (viii) Cessão Fiduciária VGV Beija Flor; (ix) Cessão Fiduciária VGV Spartha; (x) Cessão Fiduciária VGV Celina Bezerra; (xi) Cessão Fiduciária Recebíveis SPEs.

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva;	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
--

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: 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: 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: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como fiador: DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A (II) Fundo de Reserva; (III) Fundo de Despesa; (IV) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) todos os créditos titulados pela Cedente oriundo dos Contratos descritos no Anexo V do CF, (ii) bem como os contratos recebidos pela Cedente em razão das cédulas de produto rural emitidas pela Cedente e (iii) a totalidade os recursos depositados em conta corrente de titularidade da Cedente Fiduciante a ser aberta.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 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: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: (IV) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) todos os créditos titulados pela Cedente oriundo dos Contratos descritos no Anexo V do CF, (ii) bem como os contratos recebidos pela Cedente em razão das cédulas de produto rural emitidas pela Cedente e (iii) a totalidade os recursos depositados em conta corrente de titularidade da Cedente	

Fiduciante a ser aberta. (II) Fiança: DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A (III) Fundo de Reserva: No montante inicial de R\$ 7.299.512,55 milhões de reais (IV) Fundo de Despesa: No valor de R\$ 391.710,23 mil reais

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 10/04/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

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

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

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

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G3ALR-MZPJV-8L7XS-TKVRH

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

Letícia Viana Rufino (CPF 332.360.368-00)

Kaluama Zacchi Alarcon (CPF 389.317.148-74)

Roberto Saka (CPF 075.594.008-33)

Nilson Raposo Leite (CPF 011.155.984-73)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/G3ALR-MZPJV-8L7XS-TKVRH>

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

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