



**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA A
EMIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 183ª EMISSÃO, EM 7
(SETE) SÉRIES, DA**



COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

COMPANHIA SECURITIZADORA
CNPJ N.º 04.200.649/0001-07

celebrado entre

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

na qualidade de Emissora e Securitizadora

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

na qualidade de Agente Fiduciário

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 183ª EMISSÃO, EM 7 (SETE) SÉRIES, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS CELSO GARCIA LTDA.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

- (1) **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora, nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Emissora e Securitizadora ("Emissora" ou "Securitizadora"); e
- (2) **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17 ("Vórtx" ou "Agente Fiduciário").

CONSIDERANDO QUE:

- (A) A Devedora emitiu as Notas, subscritas pela Securitizadora, as quais, conferem direito de crédito em face da Devedora, nos termos do Lastro;
- (B) As Garantias serão constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas;
- (C) A Securitizadora emitiu as CCI para representar os Créditos Imobiliários; e
- (D) A Securitizadora vincula as CCI e os Créditos Imobiliários aos CRI, como lastro, de acordo com o disposto neste Termo de Securitização.

Assim, as Partes decidem, na melhor forma de direito, firmar o presente instrumento, que será regido de acordo com as seguintes condições:

1 Definições

- 1.1** Para os fins deste instrumento, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento, observado o disposto adiante:

" <u>Adquirentes</u> "	São os respectivos adquirentes das Unidades, nos termos de cada Contrato de Direitos Creditórios.
" <u>AFI</u> "	A alienação fiduciária sobre o(s) Imóvel(is) Garantia, nos termos do Lastro e do Contrato de AFI.
" <u>Afiladas</u> "	Cada Controladora, Controlada, coligada e/ou sociedade sob Controle comum, de forma indireta ou direta, de uma determinada sociedade e/ou de seus respectivos sócios.

"AFP"	A alienação fiduciária sobre as Participações da Sociedade (e as respectivas Distribuições), nos termos do Lastro e do Contrato de AFP.
"Agente de Liquidação"	A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição responsável pela liquidação financeira dos CRI, sendo que essa definição inclui qualquer outra instituição financeira que venha a suceder o atual Agente de Liquidação na prestação de serviços de liquidação financeira com relação aos CRI.
"Agente de Medição"	É a pessoa (física ou jurídica) especializada que será contratada, às expensas do Patrimônio Separado, para realizar as medições da evolução física e financeira das obras do Empreendimento e emissão dos Relatórios de Medição, nos termos do Contrato de Medição, a qual deverá ser selecionada dentre as empresas listadas abaixo, sendo que na data da emissão, a empresa contratada é a OBRASS LTDA.: (i) C&D Projetos e Construções (CNPJ: 30.724.877/0001-96); (ii) Obrass Ltda. (CNPJ: 60.286.295/0001-36); e (iii) Plataforma Trinus (CNPJ: 28.788.205/0001-00).
"Agente de Monitoramento"	É a pessoa (física ou jurídica) especializada que será contratada, pela Devedora às suas expensas, ou às expensas do Patrimônio Separado a título de Despesa da Operação na hipótese de não pagamento pela Devedora, que irá acompanhar, monitorar os Direitos Creditórios, bem como analisar e conciliar, no Relatório de Monitoramento, as informações necessárias para verificação da Razão de Garantia, e do fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios, nos termos do Contrato de Monitoramento, a qual deverá ser selecionada dentre as empresas listadas abaixo, sendo que na data da emissão, a empresa contratada é a OGFI GOVE LTDA.: (i) Planetaserv Assessoria Financeira Ltda. (CNPJ: 12.621.628/0001-93);

	(ii) Monitor Imobiliário Ltda. (CNPJ: 24.961.698/0001-70); (iii) OGFI Gove Ltda. (CNPJ: 60.446.257/0001-01); e (iv) Neo Serviços Administrativos e Recuperação de Crédito Ltda. (CNPJ: 17.409.378/0001-46).
“<u>Agente Fiduciário</u>”, “<u>Escriturador das Notas</u>” e “<u>Escriturador dos CRI</u>”	A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada.
“<u>ANBIMA</u>”	A ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS – ANBIMA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, Bloco II, Conjunto 704, Botafogo, CEP 22.250-042, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.271.171/0001-77.
“<u>Anúncio de Encerramento</u>”	O anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.
“<u>Anúncio de Início</u>”	O anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 59, §3º da Resolução CVM 160.
“<u>Aporte da Devedora</u>”	As transferências de recursos que deverão ser realizadas pela Devedora à Conta Centralizadora, no valor do “AFD” a ser calculado nos termos do Anexo “<u>Fórmulas</u>”, com o objetivo de arcar com eventuais diferenças (a) que possam existir em relação ao valor necessário para a conclusão das obras do Empreendimento; e (b) que possam decorrer de variação positiva do Reforço por Estouro, sendo ambos os limites calculados nos termos do Anexo “<u>Fórmulas</u>”.
“<u>Assembleia</u>”	Uma assembleia especial de investidores, i.e., Titulares dos CRI.
“<u>Atos Societários</u>”	Todos os atos e aprovações societários exigidos em lei e pelos documentos constitutivos das respectivas Partes para realização da Operação, constituição das Garantias e celebração de todos os Documentos da Operação, bem como para assumir todas as respectivas obrigações estipuladas nos Documentos da Operação. Esses atos estão devidamente identificados no Lastro como “Atos Societários”.
“<u>Auditor Independente do Patrimônio Separado</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 e na Resolução CVM 80.
" <u>Aval</u> "	É a garantia fidejussória prestada pelo(s) Avalista(as) para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Lastro.
" <u>Avalista(s)</u> "	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua o Aval. Para os fins deste instrumento, essa(s) pessoa(s) é(são): (a) FIBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, n.º 1.120, 2º andar, Pinheiros, CEP 05.410-002, inscrita no CNPJ sob n.º 06.943.044/0001-31 ("<u>Fibra Empreendimentos</u>"); (b) FIBRA PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima, sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, n.º 1.120, 2º andar - parte, Pinheiros, CEP 05.410-002, inscrita no CNPJ sob n.º 11.661.805/0001-00 ("<u>Fibra Participações</u>"); e (c) FIBRA EXPERTS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, n.º 1.120, 2º andar, parte, Pinheiros, CEP 05.410-002, inscrita no CNPJ sob n.º 09.369.378/0001-31 ("<u>Fibra Experts</u>" e, em conjunto com a Fibra Empreendimentos e com a Fibra Participações, "<u>Garantidoras</u>").
" <u>BACEN</u> "	O Banco Central do Brasil.
" <u>B3</u> "	A B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , entidade administradora dos ambientes de bolsa e balcão para registro, negociação, compensação, liquidação e depósito centralizado de ativos, títulos e valores mobiliários na República Federativa do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25.
" <u>Boletim de Subscrição (CRI)</u> "	Cada boletim de subscrição dos CRI, cujo modelo consta no Anexo " <u>Modelo de Boletim de Subscrição</u> ".

" <u>Cascata de Pagamentos</u> "	A ordem de prioridade de pagamentos descrita na Cláusula " <u>Cascata de Pagamentos</u> ", na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora recebidos durante o Período de Arrecadação, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários e de qualquer valor oriundo ou relacionado a uma Garantia devem ser aplicados.
" <u>CCI</u> "	Cada Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários, emitida por meio da Escritura de Emissão de CCI.
" <u>CETIP21</u> "	Significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
" <u>CF</u> "	A cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios, nos termos do Lastro e do Contrato de CF.
" <u>CMN</u> "	O Conselho Monetário Nacional.
" <u>CNPJ</u> "	O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda.
" <u>Código ANBIMA de Regras e Procedimentos</u> "	O <i>Código ANBIMA de Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas</i> , em vigor desde 24 de março de 2025.
" <u>Código ANBIMA</u> "	O <i>Código ANBIMA de Ofertas Públicas</i> , em vigor desde 15 de julho de 2024.
" <u>Código Civil</u> "	A Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
" <u>Código da Operação</u> "	É o código único de identificação da Operação que consta de todos os Documentos da Operação. Para os fins deste instrumento o Código da Operação é "183E_FIBRA II (Eleya)".
" <u>Código de Processo Civil</u> "	A Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
" <u>Código Penal</u> "	O Decreto-Lei n.º 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme alterado.
" <u>Compromisso de Investimento (CRI)</u> "	Cada " <i>Instrumento Particular de Compromisso de Investimento e Outras Avenças dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 183ª Emissão, em 7 (Sete) Séries, da Companhia Província de Securitização</i> ", celebrado entre os futuros Titulares dos CRI e a Emissora, tendo como objeto regular a subscrição e integralização dos CRI pelos investidores, 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>"Conta Centralizadora"</u>	A conta corrente n.º 98023-0, agência n.º 0393, do Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Securitizadora, aberta exclusivamente para a emissão dos CRI.
<u>"Conta da Devedora (Livre Movimentação)"</u>	A conta corrente n.º 11857-9, agência n.º 0910, do Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Devedora.
<u>"Contador do Patrimônio Separado"</u>	A LINK CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA. , com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Siqueira Bueno, n.º 1737, Belenzinho, CEP 03.172-010, inscrita no CNPJ sob o n.º 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 outro prestador que vier a substituí-lo.
<u>"Contrato de AFI"</u>	O <i>"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças"</i> , celebrado pela Devedora, na qualidade de fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual é constituída a AFI sobre o(s) Imóvel(is) Garantia.
<u>"Contrato de AFP"</u>	O <i>"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças"</i> , celebrado pelos Garantidores AFP, na qualidade de fiduciantes, pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e pela Devedora, na qualidade de interveniente, por meio do qual é constituída a AFP.
<u>"Contrato de CF"</u>	O <i>"Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças"</i> , celebrado pela Devedora, na qualidade de fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual é constituída a CF.
<u>"Contrato de Distribuição"</u>	O <i>"Contrato de Coordenação, Estruturação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 183ª Emissão, em 7 (Sete) Séries, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda."</i> , celebrado entre o Coordenador Líder, o Estruturador, a Securitizadora, a Devedora e as Avalistas, no âmbito da Oferta.
<u>"Contrato de Medição"</u>	O instrumento de contratação do Agente de Medição, celebrado pelo referido agente, na qualidade de contratado, pela

	Securitizadora, na qualidade de contratante, e pela Devedora, na qualidade de interveniente, por meio do qual as obrigações do Agente de Medição são estabelecidas.
<u>"Contrato de Monitoramento"</u>	O instrumento de contratação do Agente de Monitoramento, celebrado pelo referido agente, na qualidade de contratado, pela Securitizadora, na qualidade de contratante, e pela Devedora, na qualidade de interveniente, por meio do qual as obrigações do Agente de Monitoramento são estabelecidas.
<u>"Contratos de Garantia"</u>	São, quando mencionados em conjunto: (i) Lastro, para os fins do Aval e dos Fundos; (ii) Contrato de AFI; (iii) Contrato de AFP; e (iv) Contrato de CF.
<u>"Contratos de Direitos Creditórios"</u>	É cada instrumento celebrado pelos Adquirentes e pelo respectivo Garantidor CF, para formalizar aquisição de Unidades e as obrigações de pagamento dos referidos devedores, e dos quais são (ou serão) originados os respectivos Direitos Creditórios. Os instrumentos já celebrados estão devidamente identificados no respectivo Contrato de CF.
<u>"Controlada"</u>	Qualquer sociedade cujo Controle é detido por uma pessoa física ou jurídica.
<u>"Controlada Relevante"</u>	Qualquer Controlada que represente, no mínimo, 20% (vinte por cento) do EBITDA consolidado da Devedora ou de qualquer das Garantidoras, conforme o caso, com base nas mais recentes demonstrações financeiras anuais auditadas.
<u>"Controladora"</u>	Qualquer pessoa física ou jurídica que detenha o Controle de determinada sociedade.
<u>"Controle"</u>	O controle societário de uma sociedade, de acordo com a definição de "controle" estipulada pelo artigo 116 da Lei 6.404.das Sociedades por Ações.
<u>"Coordenador Líder"</u>	O BANCO FATOR S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 04.530-001, inscrito no CNPJ sob o n.º 33.644.196/0001-06, nos termos das normas da CVM aplicáveis, bem como de acordo com o disposto neste instrumento.

<u>“Corretagem”</u>	Os recursos oriundos do(s) Contrato(s) de Direitos Creditórios, presentes e futuros, que compreendem ao pagamento da comissão de corretagem das respectivas Unidades comercializadas ou a serem comercializadas, nos termos dos respectivos Contrato(s) de Direitos Creditórios. A Comissão de Venda deverá corresponder a, no máximo 6,00% (seis por cento) do valor de venda da respectiva Unidade, caso não tenha sido descontado o respectivo valor no preço de venda.
<u>“Covenants”</u>	As obrigações estipuladas na Cláusula <u>“Covenants”</u> do Lastro, que devem ser respeitadas pela Devedora e Garantidores durante a Operação.
<u>“Créditos Imobiliários”</u>	Todos os direitos creditórios decorrentes do Lastro, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos do Lastro, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Lastro, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora, por força do Lastro, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remunerações, atualizações (se aplicáveis), encargos moratórios, multas, penalidades, prêmio, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas no Lastro.
<u>“CRI em Circulação”</u>	Todos os CRI em circulação, excluídas aquele que sejam detidos por (i) Securitizadora, Devedora e/ou qualquer Garantidor; (ii) Qualquer Controladora (direta e/ou indireta) da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); (iii) Qualquer Controlada ou coligada (direta ou indireta) da Securitizadora, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); (iv) Diretores ou conselheiros da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de qualquer respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); e/ou (v) Funcionário(s) (e respectivo(s) cônjuge(s)) da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos

	cônjuges).
" <u>CRI (Série 1)</u> "	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) série da 183ª emissão da Securitizadora.
" <u>CRI (Série 2)</u> "	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª (segunda) série da 183ª emissão da Securitizadora.
" <u>CRI (Série 3)</u> "	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª (terceira) série da 183ª emissão da Securitizadora.
" <u>CRI (Série 4)</u> "	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 4ª (quarta) série da 183ª emissão da Securitizadora.
" <u>CRI (Série 5)</u> "	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 5ª (quinta) série da 183ª emissão da Securitizadora.
" <u>CRI (Série 6)</u> "	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 6ª (sexta) série da 183ª emissão da Securitizadora.
" <u>CRI (Série 7)</u> "	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª (sétima) série da 183ª emissão da Securitizadora.
" <u>CRI</u> "	São, quando mencionados em conjunto: (i) CRI (Série 1); (ii) CRI (Série 2); (iii) CRI (Série 3); (iv) CRI (Série 4); (v) CRI (Série 5); (vi) CRI (Série 6); e (vii) CRI (Série 7).
" <u>Cronograma de Obras</u> "	O cronograma físico e financeiro que estabelece a previsão de evolução das obras do Empreendimento, conforme o Anexo " <u>Cronograma de Obras</u> " do Lastro.
" <u>Cronograma de Pagamentos</u> "	O(s) cronograma(s) de pagamento estipulado(s) no Anexo " <u>Cronograma de Pagamentos</u> ", que estabelece(m) cada uma das Datas de Pagamento.
" <u>CVM</u> "	A Comissão de Valores Mobiliários.
" <u>Data de Emissão</u> "	A data de emissão dos CRI, conforme prevista no Capítulo " <u>Características dos CRI</u> ".

<u>"Data de Entrega"</u>	A data estimada para conclusão das obras e entrega do Empreendimento, com emissão do Habite-se, que deverá ocorrer, no máximo, até 29 de maio de 2029.
<u>"Data de Integralização"</u>	Qualquer data em que ocorrer uma Integralização (CRI), em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3 (seguimento Balcão B3).
<u>"Data de Pagamento"</u>	Cada data de pagamento de amortização programada dos CRI e/ou de pagamento de Remuneração, conforme estipuladas no respectivo Cronograma de Pagamentos.
<u>"Data de Vencimento"</u>	A data de vencimento dos CRI, qual seja, a última Data de Pagamento prevista no Cronograma de Pagamentos, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado ou vencimento antecipado dos CRI.
<u>"Data de Verificação"</u>	É todo 5º (quinto) Dia Útil anterior à cada Data de Pagamento.
<u>"Despesas da Operação"</u>	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Despesas Iniciais; (ii) Despesas Recorrentes; e (iii) Despesas Extraordinárias.
<u>"Despesas Extraordinárias"</u>	São quaisquer despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Extraordinárias" no Anexo " <u>Despesas da Operação</u> ".
<u>"Despesas Iniciais"</u>	As despesas iniciais (flat) necessárias para realização da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Iniciais" no Anexo " <u>Despesas da Operação</u> ".
<u>"Despesas Recorrentes"</u>	As despesas recorrentes necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Recorrentes" no Anexo " <u>Despesas da Operação</u> ".
<u>"Devedora"</u>	A PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS CELSO GARCIA LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, n.º 1.120, 2º andar – parte, Pinheiros, CEP 05.410-002, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.936.455/0001-25.
<u>"Dia Útil"</u>	Significa, para os fins deste instrumento, com relação a qualquer pagamento: (i) realizado por meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) não realizado por

	meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.
<u>“Direitos Creditórios”</u>	Todos os direitos creditórios, presentes e futuros, em seu vencimento original ou antecipado, oriundos de cada Contrato de Direitos Creditórios, se e quando estes forem previstos no respectivo Contrato de Direitos Creditórios, incluindo o pagamento principal devido pelos respectivos Adquirentes, na forma e prazos estabelecidos nos referidos instrumentos, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios previstos em cada Contrato de Direitos Creditórios, como acessórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no(s) referido(s) instrumento(s).
<u>“Distribuições”</u>	São todos os lucros, bônus, prêmios, receitas, valores, direitos, rendimentos, frutos, distribuições, dividendos, juros sobre capital, mútuo financeiro, devolução de AFAC (adiantamento para futuro aumento de capital), bônus de subscrição, conforme aplicável, e todas as demais quantias relativas às quotas ou ações do capital social da Devedora, incluindo, sem limitação, quaisquer montantes ou ativos recebidos ou de outra forma a distribuir, por uma sociedade aos seus respectivos sócios.
<u>“Documentos da Operação”</u>	São, quando mencionados em conjunto: (i) Atos Societários; (ii) Lastro; (iii) Contratos de Garantia; (iv) Escritura de Emissão de CCI; (v) Contrato de Monitoramento; (vi) Contrato de Medição; (vii) Termo de Securitização; (viii) Contrato de Distribuição; (ix) Boletins de Subscrição (CRI); (x) Compromissos de Investimento (CRI); (xi) Sumário de Securitização;

	(xii) Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento da oferta dos CRI, nos termos das normas da CVM; e (xiii) Quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados. Todos os Documentos da Operação são devidamente identificados com o Código da Operação.
<u>"Emissão"</u>	É a presente emissão de certificados de recebíveis imobiliários.
<u>"Empreendimento"</u>	O empreendimento imobiliário desenvolvido pela Devedora, no empreendimento denominado "Eleya", no(s) Imóvel(is) Destinatário(s), descrito(s) e identificado(s) no Anexo <u>"Destinação de Recursos"</u> .
<u>"Encargos Moratórios"</u>	São os encargos abaixo listados, devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva caracterização 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 <i>pro rata temporis</i>, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.
<u>"Escritura de Emissão de CCI"</u>	O <i>"Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural"</i> , celebrado entre a Securitizadora, na qualidade de emissora, e a Instituição Custodiante, na qualidade de instituição custodiante, por meio do qual são emitidas as CCI.
<u>"Estruturador"</u>	O FATOR PROJETOS LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, n.º 1.017, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 04.530-001, inscrita no CNPJ sob o n.º 43.723.222/0001-45.
<u>"Eventos de Vencimento Antecipado"</u>	São os eventos listados na cláusula <u>"Eventos de Vencimento Antecipado"</u> , cuja ocorrência pode ensejar o vencimento antecipado das Notas e dos CRI.
<u>"Fundo de Despesas"</u>	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora

	para fazer frente ao pagamento de Despesas da Operação durante a vigência da Operação. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na cláusula " <u>Fundo de Despesas</u> " do Lastro.
" <u>Fundo de Liquidez</u> "	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente à exposição de juros, durante o período das obras do Empreendimento. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula " <u>Fundo de Liquidez</u> " do Lastro.
" <u>Fundo de Obras</u> "	O fundo de obras a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora, cujos recursos serão utilizados para pagamento das Despesas Imobiliárias (conforme definidas no Anexo " <u>Destinação de Recursos</u> ") relacionadas às obras do Empreendimento. As regras de constituição e utilização deste Fundo estão previstas na Cláusula " <u>Fundo de Obras</u> " do Lastro.
" <u>Fundo de Reserva</u> "	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora e/ou dos Garantidores durante a Operação. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula " <u>Fundo de Reserva</u> " do Lastro.
" <u>Fundos</u> "	É qualquer fundo de recursos constituído e mantido na Conta Centralizadora para os fins previstos neste instrumento. Para os fins deste instrumento, os Fundos são: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Fundo de Obras; e (iv) Fundo de Reserva.
" <u>Garantias</u> "	É qualquer garantia (fidejussória e/ou fiduciária) constituída para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas. Para os fins deste instrumento, as Garantias são: (i) Aval; (ii) AFI; (iii) AFP; (iv) CF; e (v) Fundos.
" <u>Garantidor AFI</u> "	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua uma AFI, na qualidade de fiduciante. Para os fins deste instrumento,

	essa pessoa é a Devedora.
<u>"Garantidor CF"</u>	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua uma CF, na qualidade de fiduciante. Para os fins deste instrumento, essa pessoa é a Devedora.
<u>"Garantidores AFP"</u>	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua uma AFP, na qualidade de fiduciante. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são: (i) Fibra Participações; e (ii) Fibra Experts.
<u>"Garantidores"</u>	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua uma Garantia, na qualidade de garantidor. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são: (i) Avalista(s); (ii) Garantidor AFI; (iii) Garantidores AFP; (iv) Garantidor CF; e (v) Devedora, para os fins dos Fundos.
<u>"Habite-se"</u>	É o documento formal emitido pela prefeitura municipal de uma determinada localidade atestando a regularidade da conclusão das obras de um Empreendimento perante a legislação urbanística municipal.
<u>"Imóvel(is) Destinatário(s)"</u>	O(s) imóvel(is) que será(ão) objeto da destinação de recursos da Operação, conforme identificado(s) no Anexo " <u>Destinação de Recursos</u> ".
<u>"Imóvel(is) Garantia"</u>	O(s) imóvel(is) que será(ão) objeto da AFI, conforme identificado(s) no Contrato de AFI.
<u>"Imóvel(is)"</u>	São, quando mencionados em conjunto: (i) Imóvel(is) Destinatário(s); e (ii) Imóvel(is) Garantia.
<u>"Instituição Custodiante"</u>	A OXY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações, com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano n.º 567, Conjuntos 1.001, Auxiliadora, CEP 90.450-085, inscrita no CNPJ sob o n.º 62.667.674/0001-00.

<u>"Integralização (CRI)"</u>	A integralização dos CRI, pelos Titulares dos CRI, que ocorrerá em mais de uma tranche, sendo que cada tranche será uma "Integralização (CRI)", de acordo com o disposto neste instrumento.
<u>"Integralização (NC)"</u>	A integralização das Notas, pela Securitizadora, que ocorrerá em mais de uma tranche, sendo que cada tranche será uma "Integralização (NC)", de acordo com o disposto do Lastro.
<u>"Investidores Profissionais"</u>	São aqueles definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30: (i) Instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo BACEN; (ii) Companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) Entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de "investidor profissional" mediante termo próprio, de acordo com o anexo A da Resolução CVM 30; (v) Fundos de investimento; (vi) Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) Agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (viii) Investidores não residentes.
<u>"Investidores Qualificados"</u>	São assim entendidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30: (i) Investidores Profissionais; (ii) Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o anexo B da Resolução CVM 30; (iii) As pessoas naturais que tenham sido aprovadas em

	exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (iv) Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados.
<u>"Investimentos Permitidos"</u>	Significam os investimentos em aplicações de renda fixa com liquidez diária nos quais os recursos mantidos na Conta Centralizadora, a título de Fundos ou qualquer outro fundo que venha a ser criado no âmbito desta emissão, poderão ser aplicados, a exclusivo critério da Securitizadora, no fundo FATOR MAX DI FIRF SIMPLES, inscrito no CNPJ sob o n.º 48.908.570/0001-00, ou 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.
<u>"IPCA"</u>	O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
<u>"IPTU"</u>	O Imposto Predial Territorial Urbano.
<u>"Junta"</u> ou <u>"Junta Comercial"</u>	A Junta Comercial competente, conforme definido em cada um dos Documentos da Operação.
<u>"Juros Remuneratórios"</u>	Os juros remuneratórios descritos no Capítulo <u>"Características dos CRI"</u> do presente instrumento.
<u>"Lastro"</u>	O <i>"Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 7 (Sete) Séries, para Colocação Privada, da Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda."</i> , celebrado pela Devedora, na qualidade de emitente, pela Securitizadora, na qualidade de subscritora, e pelos Garantidores, na qualidade de garantidores, conforme posteriormente alterado.
<u>"Legislação Anticorrupção, Antilavagem de Dinheiro e de</u>	São, em conjunto, as leis e normas anticorrupção brasileiras e estrangeiras aplicáveis, incluindo, sem limitação: (i) a

<u>Combate do Financiamento do Terrorismo</u>	Currency and Foreign Transactions Reporting Act of 1970, conforme em vigor; (ii) o Bank Secrecy Act, conforme em vigor pela USA Patriot Act of 2001; e (iii) o Money Laundering Control Act of 1986, incluindo as leis relativas à prevenção e detecção de lavagem de dinheiro, nos termos da 18 USC Section 1956 and 1957, da Lei n.º 9.613, e a regulamentação editada pelo CMN e pelo BACEN.
<u>“Legislação de Proteção Social”</u>	São as leis, regulamentos e demais normas que tratam (i) da vedação ao trabalho em condições análogas às de escravo e ao trabalho infantil; (ii) da vedação ao proveito criminoso da prostituição e à exploração sexual de crianças e adolescentes; e (iii) dos crimes contra o meio ambiente, nos termos da Lei n.º 9.605, de 12 de fevereiro de 1998.
<u>“Legislação Socioambiental”</u>	São, em conjunto, as normas legais e infralegais de natureza trabalhista, social e ambiental vigentes, incluindo, sem limitação, aquelas relativas à saúde e segurança ocupacional; à observância dos direitos humanos, nos termos do Decreto n.º 11.772, de 9 de novembro de 2023, à proteção dos direitos dos povos indígenas e quilombolas; aos crimes contra o Estado Democrático de Direito previstos na Lei n.º 14.197, de 1º de setembro de 2021, e, no âmbito ambiental, àquelas relacionadas à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e ao SISNAMA – Sistema Nacional do Meio Ambiente, observado que não integram a presente definição as matérias abrangidas pela definição de Legislação de Proteção Social.
<u>“Lei 14.430”</u>	A Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada.
<u>“Lei das Sociedades por Ações”</u>	A Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
<u>“Lei 9.514”</u>	A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
<u>“Liberação (Fundo de Obras)”</u> ou <u>“Liberação”</u>	Cada liberação de recursos de um Fundo de Obras. As Liberações (Fundo de Obras) serão realizadas de acordo com o disposto na Cláusula <u>“Fundo de Obras”</u> do Lastro.
<u>“MDA”</u>	Significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
<u>“Montante Mínimo”</u>	O montante mínimo de 8.000 (oito mil) CRI a ser distribuído na Oferta, em valor equivalente, no mínimo R\$ 8.000.000,00

	(oito milhões de reais).
" <u>Notas (Série 1)</u> "	Todas as notas comerciais da 1ª (primeira) série da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas por meio do Lastro.
" <u>Notas (Série 2)</u> "	Todas as notas comerciais da 2ª (segunda) série da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas por meio do Lastro.
" <u>Notas (Série 3)</u> "	Todas as notas comerciais da 3ª (terceira) série da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas por meio do Lastro.
" <u>Notas (Série 4)</u> "	Todas as notas comerciais da 4ª (quarta) série da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas por meio do Lastro.
" <u>Notas (Série 5)</u> "	Todas as notas comerciais da 5ª (quinta) série da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas por meio do Lastro.
" <u>Notas (Série 6)</u> "	Todas as notas comerciais da 6ª (sexta) série da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas por meio do Lastro.
" <u>Notas (Série 7)</u> "	Todas as notas comerciais da 7ª (sétima) série da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas por meio do Lastro.
" <u>Notas</u> "	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Notas (Série 1); (ii) Notas (Série 2); (iii) Notas (Série 3); (iv) Notas (Série 4); (v) Notas (Série 5); (vi) Notas (Série 6); (vii) Notas (Série 7).
" <u>Obrigações Garantidas</u> "	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores por força do Lastro e suas posteriores alterações e, ainda, as obrigações assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários e respectivos acessórios, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias, incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios,

	custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e, ainda, as Despesas da Operação; (ii) Obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares dos CRI, incluindo incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (iii) Qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; (iv) Qualquer outro montante devido pela Devedora e/ou pelos Garantidores no âmbito dos Documentos da Operação; (v) Qualquer custo ou Despesa da Operação; e (vi) Inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as Garantias. A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo a Devedora e/ou os Garantidores se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e/ou retardar a execução das Garantias.
<u>“Obrigações Financeiras”</u>	Qualquer valor devido exclusivamente em decorrência de (a) empréstimos, mútuos, financiamentos ou outras dívidas financeiras ou obrigações onerosas contratadas pela Devedora, pelas Garantidoras e/ou qualquer Controlada, conforme o caso, com instituições financeiras ou fundos de investimento ou realizadas, em qualquer caso, no âmbito do mercado de capitais, incluindo, sem limitação, debêntures, letras de câmbio, notas promissórias ou instrumentos similares, no Brasil ou no exterior; (b) saldo líquido das operações ativas e passivas com derivativos em que a Devedora, as Garantidoras e/ou qualquer Controlada seja parte (sendo que o referido saldo será líquido do que já estiver classificado no passivo circulante e exigível de longo prazo da Devedora, das Garantidoras e/ou de qualquer Controlada); e (c) cartas de

	crédito, avais, fianças, coobrigações e demais garantias prestadas em benefício de empresas não Controladas.
<u>"Oferta"</u>	A oferta pública de distribuição dos CRI realizada nos termos da Resolução CVM 160, a qual (i) é destinada aos Investidores Profissionais; (ii) será intermediada pela Securitizadora, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM, sendo que seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Resolução da CVM 160.
<u>"Ônus"</u> e o verbo correlato <u>"Onerar"</u>	É, para os fins deste instrumento: (i) Qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, inclusive a promessa de realizar tais atos; (ii) Qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou (iii) Qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.
<u>"Operação"</u>	A operação estruturada, realizada por meio de securitização de recebíveis imobiliários, que envolve a emissão das Notas, a constituição das Garantias e emissão dos CRI e das CCI 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 dos demais Documentos da Operação.
<u>"Parte Relacionada"</u>	É, com relação a: (i) Uma pessoa, qualquer outra pessoa que: (a) Detenha seu Controle; (b) Seja por ela Controlada; (c) Esteja sob Controle comum; e/ou (d) Seja com ela coligada; (ii) Determinada pessoa natural: os familiares até segundo grau; e/ou

	(iii) Determinada pessoa jurídica: fundos de investimento exclusivo, ou entidade fechada de previdência complementar por ela patrocinada.
<u>"Parte"</u>	Cada signatário deste instrumento.
<u>"Participações"</u>	As quotas representativas do capital social da Devedora, que sejam objeto da AFP, na proporção indicada no Contrato de AFP.
<u>"Patrimônio Separado"</u>	O Patrimônio Separado será composto pelos Créditos Imobiliários, a Conta Centralizadora, as Garantias e demais bens e direitos que lastreiam a Emissão, os quais (i) não responderão perante os credores da Emissora, por qualquer obrigação, (ii) não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e (iii) somente responderão pelas obrigações inerentes aos Certificados a que estiverem vinculados. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos a partir dos Investimentos Permitidos integrarão automaticamente o Patrimônio Separado, sendo certo que os resultados financeiros obtidos pela Securitizadora na administração ordinária dos Créditos Imobiliários, não integrarão o Patrimônio Separado, podendo ser reconhecidos pela Securitizadora, conforme artigo 22 da Resolução CVM 60.
<u>"Período de Arrecadação"</u>	O período entre o primeiro Dia Útil do mês imediatamente anterior (inclusive) e o último Dia Útil do mês imediatamente anterior (inclusive) da Data de Pagamento.
<u>"Períodos de Capitalização"</u>	O intervalo de tempo que se inicia na: (i) Primeira Data de Integralização (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração, no caso do primeiro Período de Capitalização (exclusive); ou (ii) Última Data de Pagamento de Remuneração (inclusive), e termina na Data de Pagamento de Remuneração do respectivo período (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou de resgate antecipado dos CRI ou de vencimento antecipado dos CRI, conforme o caso.
<u>"Pessoas Vinculadas"</u>	São, nos termos da Resolução CVM n.º 173, de 29 de

	novembro de 2022 e da Resolução CVM 60, os controladores pessoa física ou jurídica, diretos ou indiretos, ou administradores da Emissora, Devedora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na emissão ou distribuição, as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados.								
<u>"PMT"</u>	O valor a ser pago aos Titulares dos CRI em uma respectiva Data de Pagamento (inclusive em razão do pagamento de Remuneração e/ou de amortização), conforme aplicável, e de acordo com o disposto neste instrumento e no Lastro.								
<u>"Preço de Integralização"</u>	É o preço de integralização dos CRI, que será o correspondente: (i) na primeira Data de Integralização de cada série dos CRI, ao Valor Nominal Unitário; e (ii) nas demais Datas de Integralização, conforme o caso, ao Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i>, desde a primeira Data de Integralização da respectiva série dos CRI até a data de sua efetiva integralização.								
<u>"Prêmio de Pagamento Antecipado"</u>	O valor a ser pago pela Devedora, a título de <i>break funding fee</i>, em caso de amortização extraordinária facultativa ou resgate antecipado facultativo das Notas, e consequentemente dos CRI, calculado sobre o saldo devedor das Notas e que corresponderá a: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Período</th><th>Valor do Prêmio de Pré-Pagamento</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Do 1º (primeiro) ao 15º (décimo quinto) mês, inclusive</td><td>3,0%</td></tr> <tr> <td>Do 16º (décimo sexto) ao 30º (trigésimo) mês, inclusive</td><td>2,0%</td></tr> <tr> <td>Do 31º (trigésimo primeiro) ao 60º (sexagésimo) mês, inclusive</td><td>1,5%</td></tr> </tbody> </table> O Prêmio de Pagamento Antecipado será calculado de acordo	Período	Valor do Prêmio de Pré-Pagamento	Do 1º (primeiro) ao 15º (décimo quinto) mês, inclusive	3,0%	Do 16º (décimo sexto) ao 30º (trigésimo) mês, inclusive	2,0%	Do 31º (trigésimo primeiro) ao 60º (sexagésimo) mês, inclusive	1,5%
Período	Valor do Prêmio de Pré-Pagamento								
Do 1º (primeiro) ao 15º (décimo quinto) mês, inclusive	3,0%								
Do 16º (décimo sexto) ao 30º (trigésimo) mês, inclusive	2,0%								
Do 31º (trigésimo primeiro) ao 60º (sexagésimo) mês, inclusive	1,5%								

	com a fórmula prevista no Anexo " <u>Fórmulas</u> " deste instrumento.
" <u>Razão de Garantia</u> "	A razão de garantia a ser apurada pelo Agente de Monitoramento e verificada pela Securitizadora e que deverá ser observada pela Devedora nos termos da Cláusula " <u>Razão de Garantia</u> " do Lastro. As regras, definições, percentuais e fórmula de cálculo aplicáveis estão estipuladas no Anexo " <u>Fórmulas</u> ".
" <u>Regime Fiduciário</u> "	O regime fiduciário instituído pela Securitizadora sobre os Créditos Imobiliários, as CCI, sobre as Garantias, sobre a Conta Centralizadora, e quaisquer valores que venham a ser depositados nessas contas, nos termos da Lei 14.430 e deste instrumento.
" <u>Relatório da Devedora</u> "	O relatório mensal a ser apresentado pela Devedora ao Agente de Monitoramento, que deverá conter as informações mencionadas no Anexo " <u>Relatório da Devedora</u> " do Lastro, sempre referentes ao mês anterior ao da entrega do relatório, bem como os respectivos documentos que comprovem tais informações.
" <u>Relatório de Medição</u> "	O relatório de medição de evolução das obras do Empreendimento, bem como de custos financeiros incorridos e efetivamente empregados nas referidas obras, elaborado pelo Agente de Medição. O relatório será utilizado como base para verificação da evolução das obras do Empreendimento (do ponto de vista físico e financeiro) e, conseqüentemente, como base para as respectivas Liberações (Fundo de Obras) destinadas ao desenvolvimento do Empreendimento, referente ao mês anterior da data de emissão do respectivo relatório.
" <u>Relatório de Monitoramento</u> "	São os relatórios elaborados pelo Agente de Monitoramento, que devem ser enviados à Securitizadora, mensalmente, com as análises dos Direitos Creditórios, referente ao mês anterior da data de emissão do respectivo relatório, para fins de verificação de cumprimento da Razão de Garantia e demais informações, nos termos da Cláusula " <u>Relatório de Monitoramento</u> ".
" <u>Remuneração</u> "	A remuneração a que farão jus os CRI, calculada nos termos da Cláusula " <u>Remuneração</u> ".
" <u>Representantes</u> "	As sociedades integrantes do grupo econômico de uma sociedade, bem como respectivos sócios, acionistas, quotistas, conselheiros, diretores, procuradores, funcionários, e

	quaisquer terceiros, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em seus respectivos benefícios.
" <u>Resolução CMN 5.118</u> "	A Resolução do CMN n.º 5.118, de 01 de fevereiro de 2024, conforme alterada.
" <u>Resolução CVM 160</u> "	A Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
" <u>Resolução CVM 17</u> "	A Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
" <u>Resolução CVM 194</u> "	A Resolução da CVM n.º 194, de 17 de novembro de 2023, conforme alterada.
" <u>Resolução CVM 30</u> "	A Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
" <u>Resolução CVM 60</u> "	A Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
" <u>Resolução CVM 80</u> "	A Resolução da CVM n.º 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada.
" <u>Resgate Antecipado</u> "	O Resgate quando realizado de forma antecipada em relação à Data de Vencimento indicada no(s) respectivo(s) Cronograma(s) de Pagamentos.
" <u>Resgate Programado</u> "	O Resgate quando realizado de acordo com a respectiva Data de Vencimento indicada no(s) respectivo(s) Cronograma(s) de Pagamentos.
" <u>Resgate</u> "	O pagamento do total do saldo devedor de uma dívida, i.e., o pagamento da totalidade do saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis, de cada CRI, de maneira a quitar o valor devido.
" <u>RET</u> "	O Regime Especial de Tributação das Incorporações Imobiliárias relacionado ao Empreendimento. O RET deverá corresponder a 4,00% (quatro por cento) do valor de venda de cada Unidade
" <u>Taxa DI</u> "	As taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet

	(www.b3.com.br).
<u>“Termo de Securitização”</u>	O presente instrumento.
<u>“Termo de Emissão”</u>	O Lastro.
<u>“Titulares dos CRI”</u>	Significa os Investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Oferta ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI, nos termos deste instrumento.
<u>“Unidades”</u>	São as unidades imobiliárias pertencentes ao Empreendimento, nos termos dos Documentos de Operação.
<u>“Valor de Constituição do Fundo de Despesas”</u>	O valor necessário para constituição do Fundo de Despesas, o qual é equivalente a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).
<u>“Valor de Constituição do Fundo de Liquidez”</u>	O valor necessário para constituição do Fundo de Liquidez, o qual é equivalente a R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).
<u>“Valor de Constituição do Fundo de Reserva”</u>	O valor necessário para constituição do Fundo de Reserva, o qual é equivalente a R\$ 700.686,00 (setecentos mil, seiscentos e oitenta e seis reais).
<u>“Valor de Pagamento Antecipado”</u>	O Valor Nominal Unitário dos CRI objeto de amortização extraordinária, de resgate antecipado ou nas hipóteses de um Evento de Vencimento Antecipado, acrescido da respectiva Remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização, ou da última Data de Pagamento da respectiva Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como de eventuais multas, prêmios, penalidades, juros, Encargos Moratórios e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora e Garantidores nos termos do Lastro e dos Documentos da Operação, incluindo, o Prêmio de Pagamento Antecipado, aplicável nas hipóteses previstas neste instrumento.
<u>“Valor do Fundo de Obras”</u>	O montante correspondente a, no máximo, 100% (cem por cento) do valor necessário para conclusão das obras do Empreendimento, conforme estipulado no primeiro Relatório de Medição.
<u>“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”</u>	O montante mínimo que deve existir no Fundo de Despesas, o qual é equivalente a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).
<u>“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”</u>	O montante mínimo que deve existir no Fundo de Reserva, o qual é, para a constituição inicial, equivalente a 120% (cento e vinte inteiros por cento) do valor da PMT subsequente de

	Remuneração.
"Valor Nominal Unitário"	O valor nominal unitário dos CRI, estipulado na Cláusula " <u>Características dos CRI</u> ".

1.2 Regras de Interpretação. O presente instrumento deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes determinações:

- (a) Na hipótese de incongruências, diferenças ou discrepâncias entre os termos e/ou regras dispostos neste instrumento e os termos e/ou regras dispostas em outro Documento da Operação, prevalecerão os termos e regras do Lastro;
- (b) Independentemente de qualquer matéria que se trate neste presente documento, se houver divergências nos Documentos da Oferta, prevalecerá, sob todas as hipóteses, o que está previsto no Lastro;
- (c) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento serão aplicadas e interpretadas tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;
- (d) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento valerão para gênero masculino e para o gênero feminino;
- (e) Qualquer referência a "R\$" ou "Reais" deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;
- (f) O preâmbulo e os Anexos que integram este instrumento deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos, direitos e obrigações, como se estivessem expressamente previstos no corpo deste instrumento, sendo certo que qualquer referência a este instrumento deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os Anexos;
- (g) O Código da Operação existe em cada instrumento envolvido na Operação (incluindo este), celebrado ou a ser celebrado, de forma que não exista dúvida de que um determinado instrumento que carregue esse código integra a Operação e, portanto, integra a definição de "Documentos da Operação", eliminando, inclusive, eventuais dúvidas de referências feitas a um determinado Documento da Operação, por outro;
- (h) Referências a qualquer Documento da Operação devem ser interpretadas como referências ao Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;
- (i) Quando a indicação de prazo contado por dia no presente instrumento não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil" (ou "Dias Úteis"), entende-se que o prazo é contado em dias corridos;
- (j) As expressões "deste instrumento", "neste instrumento", "presente instrumento", "conforme previsto neste instrumento" e palavras e expressões de significado semelhante, quando empregadas neste instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele;
- (k) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a "Capítulo", "Cláusula", "subcláusula", "item", "alínea", "adendo" e/ou "Anexo", são referências aos capítulos, cláusulas, subcláusulas, itens, alíneas adendo e/ou anexos deste instrumento;

- (l) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a um determinado Capítulo englobam todas as respectivas Cláusulas, subcláusulas, itens e alíneas do Capítulo; e referências a uma determinada Cláusula englobam todas as respectivas subcláusulas, itens e alíneas da Cláusula;
- (m) Todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos;
- (n) Os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;
- (o) Os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente", "especialmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente";
- (p) Referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;
- (q) Referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições vigente, conforme respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;
- (r) Todas as referências a quaisquer Partes incluem seus Representantes, bem como seus sucessores e cessionários devidamente autorizados; e
- (s) As palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

2 Aprovação e Emissão

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

2.2 Emissão. A Securitizadora, neste ato, emite os CRI, com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio deste instrumento, nos termos da Lei 9.514 e Lei 14.430.

3 Objeto e Créditos Imobiliários

3.1 Vinculação dos Créditos Imobiliários. A Securitizadora realiza neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários aos CRI,

cujo valor nominal total é equivalente ao valor dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, observado o disposto nos Documentos da Operação.

3.2 Origem dos Créditos Imobiliários. As CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, foram emitidas pela Securitizadora, sob a forma escritural, nos termos da Lei 10.931 e das Escrituras de Emissão de CCI.

3.3 Titularidade. A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Securitizadora através da subscrição das Notas, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários serão pagos diretamente na Conta Centralizadora, de acordo com o disposto no Lastro.

3.4 Lastro dos CRI. A Securitizadora declara que, pelo presente instrumento, foram vinculados aos CRI os Créditos Imobiliários e as CCI, com valor nominal total equivalente ao valor dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, observado o disposto nos Documentos da Operação.

3.5 Pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os pagamentos recebidos relativos aos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI, por força do Patrimônio Separado constituído pela Securitizadora, em conformidade com o presente instrumento, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Securitizadora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários e os ativos englobados pelo Patrimônio Separado:

- (a) Constituirão, no âmbito deste instrumento, o Patrimônio Separado, não se confundindo, em nenhuma hipótese, entre si, com o patrimônio comum da Securitizadora e nem com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis;
- (b) Permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI, admitida para esse fim, a dação em pagamento, nos termos da lei;
- (c) Destinam-se, exclusivamente ao pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, bem como dos respectivos custos da administração do Patrimônio Separado, inclusive despesas relacionadas à Operação e aos CRI;
- (d) Estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora, observados os fatores de risco previstos neste instrumento;
- (e) Não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e
- (f) Somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI.

3.5.2 A Securitizadora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários. Sem prejuízo, nos termos da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, caso a Securitizadora não o faça.

3.6 Custódia. A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda dos documentos comprobatórios dos Créditos Imobiliários até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

- 3.6.1** A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade 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.
- 3.6.2** Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, a Devedora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.
- 3.6.3** A Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos da Lei 10.931.
- 3.6.4** As CCI serão devidamente registradas na B3, na forma prevista no parágrafo 4º do artigo 18 da Lei n.º 10.931 pela Instituição Custodiante em até 30 (trinta) Dias Úteis da primeira integralização ou aditamento, na modalidade com liquidação financeira fora do ambiente da B3. A Instituição Custodiante enviará a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, a comprovação do registro das CCI realizada na B3 em até 5 (cinco) Dias Úteis após o registro. A Securitizadora, por sua vez, enviará ao Agente Fiduciário, a comprovação de vinculação do ativo junto aos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento da comprovação do registro das CCI.
- 3.7** Procedimentos de Cobrança e Pagamento. O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento dos Créditos Imobiliários previstas no Lastro, bem como na forma estipulada no referido instrumento.
- 3.7.1** As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas ou liquidação da Devedora, caberão à Securitizadora, conforme procedimentos previstos na legislação aplicáveis, desde que aprovado dessa forma em Assembleia.
- 3.7.2** Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, à excussão das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, caso a Securitizadora não o faça.
- 3.7.3** Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, sem ordem de preferência ou subordinação entre si, permanecendo segregados de outros recursos.
- 3.8** Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora.
- 3.9** Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, contam com as seguintes características:
- (a) *Securitizadora e Titular das Notas e das CCI:* Securitizadora;
 - (b) *Devedor dos Créditos Imobiliários:* Devedora;
 - (c) *Imóvel a que estejam vinculados:* O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) identificado(s) no Anexo "Destinação de Recursos";

- (d) *Cartório de Registro de Imóveis em que o(s) Imóvel(is) está(ão) registrado(s):* O(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis identificado(s) no Anexo "Destinação de Recursos";
- (e) *Matrícula(s) do(s) Imóvel(is):* A(s) matrícula(s) identificada(s) no Anexo "Destinação de Recursos";
- (f) *Situação do Registro:* O registro do(s) imóvel(is) está devidamente formalizado na(s) respectiva(s) matrícula(s) identificada(s) no Anexo "Destinação de Recursos";
- (g) *Valor dos Créditos Imobiliários:* O valor total dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, equivale a até R\$ 53.000.000,00 (cinquenta e três milhões de reais);
- (h) *Atualização Monetária:* Os Créditos Imobiliários não serão atualizados monetariamente;
- (i) *Remuneração dos Créditos Imobiliários:* Os Créditos Imobiliários farão jus a uma Remuneração que contemplará juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;
- (j) *Titularidade das Notas:* A Securitizadora foi inscrita como titular das Notas perante o Escriturador das Notas, nos termos do Lastro.

3.10 Disponibilização de Recursos à Devedora. Os recursos oriundos da(s) Integralização(ões) (CRI) serão depositados na Conta Centralizadora e utilizados para realizar as respectivas Integralizações (NC), por conta e ordem da própria Devedora, nos termos do Lastro.

3.10.1 Os recursos das Integralizações (NC) existentes na Conta Centralizadora serão disponibilizados pela Securitizadora à Devedora por meio das Liberações, de acordo com a regras estabelecidas no Lastro e neste instrumento, observadas, sempre, as retenções previstas no Lastro, conforme aplicáveis.

3.10.2 As Liberações somente serão realizadas quando do integral e cumulativo cumprimento das respectivas Condições Precedentes (conforme definido no Lastro), ou de sua dispensa, via Assembleia, Boletim de Subscrição (CRI) ou Compromisso de Investimento (CRI), conforme o caso, de acordo com o Lastro.

3.11 Obrigação de Aporte. Nos meses de dezembro/2026, março/2027, junho/2027, setembro/2027, dezembro/2027 e março/2028, a Securitizadora deverá calcular o valor relativo ao Aporte da Devedora, nos termos do Anexo "Fórmulas", devendo utilizar como base o Relatório de Medição mais recente.

3.11.1 A Devedora será responsável por realizar a transferência à Conta Centralizadora, em montante equivalente ao Aporte da Devedora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de notificação realizada pela Securitizadora, a qual deverá ser realizada em até 3 (três) Dias Úteis contados da Data de Verificação. Os recursos objeto do Aporte da Devedora transferidos à Conta Centralizadora integrarão o Fundo de Obras, sendo disponibilizados pela Securitizadora na forma de Liberações (Fundo de Obras) para o pagamento das despesas de obras do Empreendimento, conforme as apurações do Agente de Medição e observando o fluxo regular e os procedimentos previstos para o Fundo de Obras neste instrumento.

3.11.2 O não aporte dos recursos pela Devedora no prazo correto configurará descumprimento de obrigação pecuniária, sujeitando a Devedora às

penalidades e consequências aplicáveis previstas nos Documentos da Operação.

3.11.3 A Devedora é integral e exclusivamente responsável pelo *Equity* Necessário (EN) até a conclusão das obras do Empreendimento, independentemente do volume de recursos efetivamente destinados ao Fundo de Obras, conforme item (i), subitem (b), da Cláusula 6.1 do Termo de Emissão.

3.11.4 Pela realização do cálculo mencionado na Cláusula 3.11 acima, a Securitizadora fará jus à remuneração prevista no item (c.2) da Remuneração da Securitizadora, descrita no Anexo "Despesas da Operação".

3.12 Destinação dos Recursos. Os recursos líquidos obtidos por meio da Operação serão utilizados integral e exclusivamente de acordo com o disposto no Anexo "Destinação dos Recursos" o qual reflete os termos da destinação de recursos prevista no Lastro, onde consta a obrigação assumida pela Devedora em aplicar esses recursos exclusivamente conforme o disposto no referido Anexo.

3.12.1 A Devedora se obrigou, ainda, nos termos do Lastro, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Operação de forma diversa da estabelecida neste Capítulo e/ou no Anexo "Destinação de Recursos", exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé dos Titulares dos CRI, da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário.

3.12.2 Os recursos líquidos captados por meio desta Emissão não poderão ser direcionados pela Devedora e/ou por suas Controladas de forma diversa ao previsto Resolução CMN 5.118.

4 Características dos CRI

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

Característica	CRI (Série 1)	CRI (Série 2)	CRI (Série 3)	CRI (Série 4)
Emissão	183 ^a	183 ^a	183 ^a	183 ^a
Série	1 ^a (primeira)	2 ^a (segunda)	3 ^a (terceira)	4 ^a (quarta)
Código ISIN	BRPVSCCRIBP2	BRPVSCCRIBQ0	BRPVSCCRIBR8	BRPVSCCRIBS6
Quantidade de CRI	8.000 (oito mil) unidades.	4.000 (quatro mil) unidades.	6.000 (seis mil) unidades.	6.000 (seis mil) unidades.
Valor Global dos CRI	R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais)	R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais)	R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais)	R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais)
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.			
Data de Emissão	23/09/2026			
Data de Vencimento	17/09/2031	18/09/2031	19/09/2031	22/09/2031
Prazo da Emissão	1.820 (mil, oitocentos e vinte) dias contados da	1.821 (mil, oitocentos e vinte e um) dias contados da	1.822 (mil, oitocentos e vinte e dois) dias contados da	1.825 (mil, oitocentos e vinte e cinco) dias contados da

	Data de Emissão.	Data de Emissão.	Data de Emissão.	Data de Emissão.
Local de Emissão	São Paulo, SP.			
Forma de Emissão	Nominativa e escritural.			
Juros Remuneratórios	100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.			
Atualização Monetária	Os CRI não serão atualizados monetariamente.			
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo " <u>Cronograma de Pagamentos</u> ".			
Primeiro pagamento de Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo " <u>Cronograma de Pagamentos</u> ".			
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo " <u>Cronograma de Pagamentos</u> ".			
Primeiro pagamento de Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo " <u>Cronograma de Pagamentos</u> ".			
Subordinação	Não há.			
Garantias dos Créditos Imobiliários	Todas as Garantias, previstas no Capítulo " <u>Garantias</u> ".			
Regime Fiduciário	Sim.			
Garantia Flutuante	Não há.			
Coobrigação da Emissora	Não há.			
Encargos Moratórios	Conforme definido na Cláusula " <u>Termos Definidos</u> " deste instrumento.			
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3			
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, o pagamento correspondente será efetuado diretamente pela Emissora. Nessa hipótese, a Emissora procederá à retenção dos tributos eventualmente aplicáveis, nos termos da Cláusula Tributação abaixo. Ainda, nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora, inclusive incidência de Encargos Moratórios.			

Atraso no Recebimento dos Pagamentos	O não comparecimento de Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste instrumento ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
Fatores de Riscos	Conforme Anexo " <u>Fatores de Risco</u> ".
Classificação ANBIMA	Categoria. Os CRI são da categoria "<u>Residencial</u>", tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "a", das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. Concentração. Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora. Tipo de Segmento. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) enquadram-se nos segmentos "<u>Apartamentos ou Casas</u>", conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alínea "a", das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Notas e, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea "c", das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.

Característica	CRI (Série 5)	CRI (Série 6)	CRI (Série 7)
Emissão	183ª	183ª	183ª
Série	5ª (quinta)	6ª (sexta)	7ª (sétima)
Código ISIN	BRPVSCCRIBT4	BRPVSCCRIBU2	BRPVSCCRIBV0
Quantidade de CRI	8.000 (oito mil) unidades.	9.000 (nove mil) unidades.	12.000 (doze mil) unidades.
Valor Global dos CRI	R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais)	R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais)	R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais)
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.		
Data de Emissão	23/09/2026		
Data de Vencimento	23/09/2031	24/09/2031	25/09/2031
Prazo da Emissão	1.826 (mil, oitocentos e vinte e seis) dias contados da Data de Emissão.	1.827 (mil, oitocentos e vinte e sete) dias contados da Data de Emissão.	1.828 (mil, oitocentos e vinte e oito) dias contados da Data de Emissão.
Local de Emissão	São Paulo, SP.		
Forma de Emissão	Nominativa e escritural.		
Juros Remuneratórios	100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.		

Atualização Monetária	Os CRI não serão atualizados monetariamente.
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo " <u>Cronograma de Pagamentos</u> ".
Primeiro pagamento de Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo " <u>Cronograma de Pagamentos</u> ".
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo " <u>Cronograma de Pagamentos</u> ".
Primeiro pagamento de Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo " <u>Cronograma de Pagamentos</u> ".
Subordinação	Não há.
Garantias dos Créditos Imobiliários	Todas as Garantias, previstas no Capítulo " <u>Garantias</u> ".
Regime Fiduciário	Sim.
Garantia Flutuante	Não há.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	Conforme definido na Cláusula " <u>Termos Definidos</u> " deste instrumento.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, o pagamento correspondente será efetuado diretamente pela Emissora. Nessa hipótese, a Emissora procederá à retenção dos tributos eventualmente aplicáveis, nos termos da Cláusula Tributação abaixo. Ainda, nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora, inclusive incidência de Encargos Moratórios.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos	O não comparecimento de Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste instrumento ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
Fatores de	Conforme Anexo " <u>Fatores de Risco</u> ".

Riscos	
Classificação ANBIMA	Categoria. Os CRI são da categoria "<u>Residencial</u>", tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "a", das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. Concentração. Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora. Tipo de Segmento. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) enquadram-se nos segmentos "<u>Apartamentos ou Casas</u>", conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alínea "a", das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Notas e, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea "c", das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.

- 4.2** Declarações. Para fins de atender o que prevê a Resolução CVM 60, seguem como anexo ao presente Termo de Securitização as declarações exigidas nos termos das normas emitidas pela CVM.
- 4.3** A Devedora declarou, no âmbito do Lastro, estar apta a figurar como devedora dos Créditos Imobiliários, que são lastros dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) ter como setor principal de atividade da devedora o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis consolidadas anuais publicadas pela respectiva Devedora; (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo BACEN, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada; e (c) destinar os recursos obtidos com a Emissão em conformidade com a Resolução CMN 5.118.
- 4.4** As Avalistas declaram, no âmbito do Lastro, estarem aptas a figurar como avalistas dos Créditos Imobiliários, que são lastros dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) ter como setor principal de atividade o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pelas Avalistas; e (b) não serem instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo BACEN, demais entidades integrantes de conglomerado prudencial, ou suas respectivas Controladas, em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

5 Distribuição e Oferta

- 5.1** Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira. Os CRI serão depositados para:
- (a) Distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira por meio da B3; e

- (b) Negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

5.2 Distribuição dos CRI. A totalidade dos CRI será objeto de distribuição pública sob o regime de melhores esforços, nos termos deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

5.2.1 A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder, conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160, nos termos do Contrato de Distribuição, não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores Profissionais acessados pela Securitizadora, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de Investidores Profissionais.

5.3 Dispensa de Prospecto. Os CRI serão ofertados exclusivamente para Investidores Profissionais, portanto, com a dispensa de divulgação de prospecto e utilização de documento de aceitação da oferta, nos termos do artigo 9º, inciso I e parágrafo 3º da Resolução 160.

5.3.1 Não obstante, os Investidores Profissionais, ao adquirirem os CRI, reconhecerão que:

- (a) Foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização da Oferta;
- (b) A CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições;
- (c) Existem restrições para a revenda dos CRI, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160;
- (d) Existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta;
- (e) Efetuaram sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora; e

5.3.2 Optaram por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Securitização.

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

5.4.1 A Oferta deve permanecer em distribuição por pelo menos 3 (três) Dias Úteis, exceto se todos os CRI tiverem sido distribuídos, sem que isso tenha decorrido do exercício de garantia firme.

5.5 Distribuição Parcial. Será admitida a subscrição e integralização parcial dos CRI, desde que subscrito e integralizado o Montante Mínimo. Os CRI que não forem efetivamente distribuídos até o encerramento da Oferta serão cancelados pela Securitizadora.

- 5.5.1** Em atendimento ao disposto no Artigo 73 da Resolução CVM 160, a Securitizadora e o Agente Fiduciário declaram que o ato societário que delibera sobre a Oferta autoriza a possibilidade da distribuição parcial dos CRI.
- 5.5.2** Diante da hipótese prevista acima, a Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam em celebrar aditamento ao presente instrumento, para refletir a quantidade dos CRI efetivamente distribuída, sem a necessidade de aprovação em Assembleia.
- 5.5.3** Fica expressamente estabelecido que o Montante Mínimo não implica, em nenhuma hipótese, garantia firme de colocação ou compromisso de subscrição por parte do Coordenador Líder, não configurando qualquer obrigação, responsabilidade ou garantia por parte da Securitizadora quanto à efetiva colocação, subscrição ou integralização dos valores mobiliários objeto da Oferta.
- 5.6** Encerramento da Oferta. O encerramento da Oferta se dará com a subscrição ou aquisição da totalidade dos CRI, ou de montante equivalente ao Montante Mínimo, por decisão da Securitizadora e/ou por decurso do prazo 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, conforme prevê o artigo 48 da Resolução CVM 160 e das demais normas emitidas pela CVM.
- 5.6.1** Nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, o resultado da Oferta deve ser divulgado no anúncio de encerramento da Oferta, pela Emissora, nos termos do anexo "M" da Resolução CVM 160, tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos:
- (a) Encerramento do prazo estipulado para a Oferta; ou
 - (b) Distribuição da totalidade dos CRI.
- 5.7** Registro da Oferta na ANBIMA. A Oferta será objeto de registro na ANBIMA, nos termos do artigo 19 do Código ANBIMA e dos artigos 15, 16, 18, 19 e 20, conforme aplicáveis, do Código ANBIMA de Regras e Procedimentos, no prazo máximo de 7 (sete) dias a contar da data de divulgação do Anúncio de Encerramento.
- 5.8** Titularidade. A titularidade dos CRI será comprovada por extrato emitido pela B3 em nome dos Titulares dos CRI, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3.
- 5.8.1** Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato em nome dos Titulares dos CRI emitido pelo Escriturador dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3.
- 5.8.2** Na hipótese de os CRI deixarem de ser eletronicamente custodiados na B3, todos os respectivos pagamentos aos Titulares dos CRI passarão a ser realizados por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED. Durante a vigência do CRI o ativo deve permanecer eletronicamente custodiado na B3 e os devidos pagamentos realizados por meio da B3.
- 5.9** Restrições de Negociação. Os CRI estão sujeitos às restrições impostas pelo inciso II, artigo 86, da Resolução CVM 160, assim, a revenda somente pode ser destinada (a) a Investidores Qualificados depois de decorridos 6 (seis) meses contados da data de encerramento da Oferta; e (b) ao público em geral após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, desde que atendidos os requisitos da Resolução CVM 160 e da

Resolução CVM 60, em especial, o disposto no artigo 33, §§ 10 e 11, da Resolução CVM 60.

5.10 Pessoas Vinculadas. Caso seja verificado pelo Coordenador Líder: (i) excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sendo certo que para fins de cômputo serão consideradas exclusivamente as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas); e (ii) que excluídas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja superior à quantidade de CRI inicialmente ofertada; não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os pedidos de reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

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

6 Subscrição e Integralização

6.1 Subscrição. Os CRI serão subscritos em uma ou mais datas, por meio da assinatura e celebração do respectivo Boletim de Subscrição (CRI) e/ou Compromisso de Investimento (CRI).

6.2 Integralização. Os CRI serão integralizados em uma ou mais de uma Data(s) de Integralização, em moeda corrente nacional, à vista ou mediante Chamadas de Capital (conforme definidas abaixo), conforme disposições do Boletim de Subscrição (CRI) ou do Compromisso de Investimento (CRI).

6.2.1 Na medida em que a Securitizadora, identificar a necessidade de recursos para o pagamento dos custos e despesas relativas ao desenvolvimento, construção e/ou reformas do Empreendimento ou para o pagamento das despesas da Operação, observados os termos deste Termo de Securitização, a Securitizadora realizará uma chamada de capital aos subscritores dos CRI ("Chamadas de Capital"), para que os subscritores dos CRI realizem os respectivos aportes de capital e Integralização dos CRI, sendo certo que referido valor deverá ser líquido de quaisquer impostos.

6.2.2 A Integralização dos CRI deve observar os procedimentos estabelecidos pela B3 e neste instrumento.

6.3 Preço de Integralização. Os CRI serão integralizados pelo Preço de Integralização.

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

7 Remuneração, Amortização e Resgate

7.1 Remuneração. A Remuneração será composta pelos Juros Remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário desde a primeira Data de Integralização e será devida nas

respectivas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, observada eventual carência prevista nos referidos cronogramas (se aplicável).

- 7.2** Cálculo da Remuneração. A Remuneração será calculada de acordo com a respectiva fórmula constante no Anexo “Fórmulas”.
- 7.3** Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.
- 7.4** Amortização Ordinária. Os CRI serão ordinariamente amortizados na(s) respectiva(s) Data(s) de Pagamentos estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos.
- 7.5** Cálculo da Amortização. O cálculo da amortização será realizado de acordo com a respectiva fórmula constante no Anexo “Fórmulas”.
- 7.6** Amortização Extraordinária e Resgate dos CRI. Os CRI serão amortizados extraordinariamente, observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do valor total de emissão dos CRI, ou resgatados antecipadamente (conforme o caso), com todo e qualquer recurso oriundos de Créditos Imobiliários e/ou quaisquer valores relacionados às Garantias, inclusive na ocorrência de pagamentos antecipados ou de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários (e execução das Garantias), observada a Cascata de Pagamentos.
- 7.6.1** Os Créditos Imobiliários serão obrigatoriamente amortizados ou resgatados, conforme o caso, de forma ordinária e/ou extraordinária, nas hipóteses previstas no Lastro.
- 7.6.2** Os recursos recebidos pela Securitizadora no respectivo mês de arrecadação em decorrência do pagamento dos Créditos Imobiliários e de quaisquer valores relacionados às Garantias serão utilizados pela Securitizadora de acordo com a Cascata de Pagamentos no próximo mês, sempre na próxima Data de Pagamento.
- 7.6.3** A correspondente amortização extraordinária ou o correspondente resgate total dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos respectivos recursos, pela Securitizadora.
- 7.6.4** A Securitizadora deverá informar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis de antecedência em relação à data estipulada para a referida amortização ou resgate, conforme o caso, com cópia ao Agente Fiduciário.
- 7.6.5** A Devedora tem a prerrogativa de realizar a amortização extraordinária facultativa das Notas e o resgate antecipado facultativo dos Créditos Imobiliários, de acordo com as regras e procedimentos estipulados no Lastro para esse fim. Nesse caso, os recursos oriundos da amortização extraordinária facultativa das Notas serão destinados à amortização extraordinária dos respectivos CRI, e os recursos oriundos do resgate antecipado facultativo das Notas serão destinados ao resgate antecipado dos respectivos CRI, nos termos do Lastro e deste instrumento.
- 7.7** Valor de Pagamento Antecipado. Em qualquer hipótese, o valor a ser pago para realizar qualquer forma de amortização extraordinária ou qualquer forma de resgate antecipado total dos CRI (incluindo o vencimento antecipado dos CRI) será equivalente ao respectivo Valor de Pagamento Antecipado aplicável.
- 7.7.1** O Prêmio de Pagamento Antecipado será devido (e deverá ser acrescido ao respectivo Valor de Pagamento Antecipado) única e exclusivamente nas

hipóteses em que a amortização extraordinária ou o resgate antecipado ocorra por decisão unilateral da Devedora e seja feito com recursos próprios da Devedora, não relacionados ao Empreendimento e/ou Garantias.

7.7.2 O Prêmio de Pagamento Antecipado **não** será devido (i) nas hipóteses em que a amortização extraordinária for realizada com recursos oriundos dos Direitos Creditórios, nos termos da Cascata de Pagamentos ou (ii) caso o saldo devedor dos CRI e, consequentemente, das Notas for igual ou inferior a 15% (quinze por cento) do valor total da emissão.

7.8 Cronograma de Pagamentos. O(s) Cronograma(s) de Pagamentos, inicialmente, é(são) aquele(s) constante(s) no Anexo "Cronograma de Pagamentos" e poderá(ão) ser alterado(s) pela Securitizadora somente mediante aprovação pelos Titulares dos CRI em Assembleia, para refletir eventuais alterações nos fluxos de amortização dos CRI.

7.8.1 Em caso de alteração da tabela de amortização, a Securitizadora deverá disponibilizar à B3 e ao Agente Fiduciário os novos fluxos de pagamento dos CRI, por meio físico ou eletrônico, na forma prevista neste instrumento.

7.8.2 A Emissora deverá informar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis na hipótese acima.

7.9 Pagamentos. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Titulares dos CRI nos termos deste instrumento aqueles que forem Titulares dos CRI no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

7.9.1 O não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Securitizadora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Securitizadora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

7.9.2 Caso a Devedora não cumpra quaisquer obrigações pecuniárias devidas por força do Lastro, incluindo, sem limitação, o pagamento de amortização de principal e remuneração, das Despesas da Operação ou, ainda, pagamentos devidos em razão de vencimento antecipado das Notas, na forma do Lastro, a Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão adotar todas as medidas judiciais cabíveis para a cobrança dos Créditos Imobiliários.

7.9.3 Na hipótese de pagamento de parcela ou da totalidade dos Créditos Imobiliários devidos, a Securitizadora deverá ratear os recursos recebidos aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos por cada Titular dos CRI, com os consequentes resgates proporcionais dos CRI, conforme aplicável.

7.10 Fundo de Reserva. O Fundo de Reserva será constituído por meio da retenção do Valor de Constituição do Fundo de Reserva pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, sobre os primeiros recursos a serem disponibilizados à Devedora, nos termos do Lastro.

7.10.1 Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir o eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora e/ou de Garantidores assumidas nos Documentos da Operação, observado que sua utilização ocorrerá após o integral exaurimento dos recursos disponíveis no Fundo de Liquidez.

7.10.2 Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Cascata de Pagamentos, com recursos dos Direitos Creditórios e, subsidiariamente, caso sejam insuficientes para tanto, por aporte direto da Devedora, que estará obrigada a recompor o referido fundo até o limite do Valor do Fundo de Reserva.

7.10.3 A recomposição pela Devedora acima será realizada por meio de depósito na Conta Centralizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora à Devedora.

7.10.4 O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas no Lastro.

7.10.5 O critério utilizado pelas Partes para estabelecer o Valor do Fundo de Reserva foi a PMT dos CRI. Dessa forma, caso haja redução ou aumento do valor das PMT ao longo da Operação, o Valor de Constituição do Fundo de Reserva e o Valor Mínimo do Fundo de Reserva também serão proporcionalmente reduzidos ou aumentados, conforme aplicável.

7.11 Fundo de Liquidez. O Fundo de Liquidez será constituído por meio da retenção do Valor de Constituição do Fundo de Liquidez pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, sobre os primeiros recursos a serem disponibilizados à Devedora, nos termos do Lastro.

7.11.1 Os recursos do Fundo de Liquidez serão utilizados pela Securitizadora para fazer frente à exposição de juros, a qualquer tempo durante a vigência da operação.

7.11.2 O Fundo de Liquidez não estará sujeito à recomposição pela Devedora durante toda a vigência da Operação, de modo que os recursos nele depositados poderão ser livremente utilizados pela Securitizadora, para as finalidades previstas na Cláusula 7.11.1 acima, até o seu integral consumo.

7.11.3 Após o integral consumo dos recursos do Fundo de Liquidez, eventual necessidade de cobertura da exposição de juros, durante o período das obras do Empreendimento, será suportada pelos recursos disponíveis no Fundo de Reserva.

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

8 Cascata de Pagamentos

8.1 Cascata de Pagamentos. A ordem de prioridade de pagamentos descrita abaixo, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora dentro de um determinado mês, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários e de qualquer valor oriundo ou

relacionado a uma Garantia devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (i) Exclusivamente com os recursos oriundos do pagamento dos Direitos Creditórios, liberação à Devedora, do valor das despesas de Corretagem, conforme apontado no Relatório de Monitoramento, caso não tenha sido descontado o respectivo valor no preço de venda;
- (ii) Exclusivamente com os recursos oriundos do pagamento dos Direitos Creditórios, liberação à Devedora, do valor mensal do RET, conforme apontado no Relatório de Monitoramento;
- (iii) Pagamento das Despesas da Operação;
- (iv) Pagamento de parcela(s) de Remuneração (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;
- (v) Pagamento da parcela mensal de Remuneração vincenda, se aplicável;
- (vi) Pagamento de parcela de Amortização Ordinária dos CRI vincenda, se aplicável;
- (vii) Recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável;
- (viii) Recomposição do Fundo de Reserva, se aplicável; e
- (ix) Eventuais recursos excedentes disponíveis na Conta Centralizadora após a aplicação nos termos dos itens acima serão utilizados pela Securitizadora da seguinte forma:

Antes da Conclusão Física e Financeira das Obras do Empreendimento, atestado pelo Agente de Medição:

- (a) A qualquer momento, caso a Razão de Garantia seja inferior a 100% (cem por cento), a totalidade dos recursos excedentes será utilizada para Amortização Extraordinária Compulsória das Notas até o limite necessário para que a Razão de Garantia atinja 100% (cem por cento) de cobertura do saldo devedor dos CRI;
- (b) Caso a Razão de Garantia seja igual ou superior a 100% (cem por cento) e a soma de todos os valores depositados no Fundo de Obras durante a Operação seja inferior ao Valor do Fundo de Obras, todos os recursos excedentes serão destinados à recomposição e complementação do Fundo de Obras, até que o referido Fundo atinja o Valor do Fundo de Obras;
- (c) Após o atingimento do Valor do Fundo de Obras, a totalidade dos recursos excedentes será utilizada para Amortização Extraordinária Compulsória das Notas.

Após a conclusão Física e Financeira das obras do Empreendimento e emissão do Habite-se: a totalidade dos recursos excedentes após a aplicação acima será utilizada para Amortização Extraordinária Compulsória das Notas.

8.1.1 Sem prejuízo do disposto acima, as Partes desde já concordam que os recursos oriundos do valor de repasse e parcela de chaves previstos nos Contratos de

Financiamento e indicados no Relatório de Monitoramento, serão diretamente utilizados para o pagamento das parcelas de Remuneração, no respectivo mês e Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI.

- 8.1.2** A verificação da Razão de Garantia, do enquadramento dos Fundos e dos demais requisitos previstos, será realizada de forma independente em cada Data de Verificação. Dessa forma, a destinação dos recursos excedentes poderá variar ao longo da vigência da Operação, de acordo com o enquadramento apurado em cada Data de Verificação, de modo que o montante de recursos a ser utilizado para Amortização Extraordinária Compulsória das Notas poderá ser distinto em cada Data de Pagamento.

9 Garantias

- 9.1** Constituição. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as Garantias descritas abaixo, as quais devem permanecer válidas e exequíveis até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

- 9.2** Disposições Comuns a Todas as Garantias. As disposições previstas abaixo se aplicam a todas as Garantias.

- 9.2.1** As Garantias serão constituídas diretamente em favor da Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável.

- 9.2.2** As Garantias são consideradas, para todos os fins de direito, um acessório dos Créditos Imobiliários.

- 9.2.3** As Garantias entrarão em vigor na data de assinatura do respectivo Contrato de Garantia, incluindo eventuais Garantias fiduciárias (observadas, no entanto, eventuais condições suspensivas previstas nos respectivos instrumentos, se aplicável), sendo, a partir dessa data, válidas em todos os seus termos e vinculando seus sucessores, conforme o caso, até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

- 9.2.4** As Garantias devem estar perfeitamente constituídas no prazo estipulado no respectivo Contrato de Garantia e neste instrumento, conforme o caso. Para esse fim, todas as medidas necessárias para a efetiva constituição da respectiva Garantia, conforme determinadas no respectivo Contrato de Garantia, devem ter sido concluídas no prazo e na forma ali estipulados, observada a possibilidade de eventuais prorrogações previstas nos referidos contratos, sob pena de vencimento antecipado das Notas e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI.

- 9.2.5** Por meio da constituição das Garantias fiduciárias, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, passará a ter propriedade fiduciária dos respectivos ativos objeto da Garantia, nos limites e condições descritos nos Contratos de Garantia.

- 9.2.6** Resta desde já consignado que, de acordo com a Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, uma vez constituída, a propriedade fiduciária sobre o bens e direitos objeto das Garantias fiduciárias (sejam eles bens imóveis, bens móveis, ações, cotas, quotas, créditos e/ou direitos creditórios, entre outros) as referidas Garantias e seus objetos não se submetem aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora e/ou dos Garantidores, a propriedade fiduciária dos bens e direitos mencionados permanecerá em poder da Securitizadora, até o cumprimento das Obrigações

Garantidas, sendo certo que a Securitizadora poderá, na forma prevista na Lei, imputá-los na solução da dívida, até sua liquidação total.

9.2.7 Em caso de descumprimento de obrigação pecuniária por parte da Devedora e/ou dos Garantidores, a Securitizadora, desde que observados os procedimentos previstos no Lastro e demais Documentos da Operação aplicáveis, poderá proceder à excussão/execução das Garantias, independentemente de qualquer providência adicional preliminar por parte da Securitizadora, tais como: aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

9.2.8 Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, em conjunto ou isoladamente, tantas vezes quantas forem necessárias, na ordem que entender melhor, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Securitizadora e em benefício dos Titulares dos CRI.

9.2.9 A Devedora, os Garantidores e a Securitizadora acordaram, ainda, nos termos do Lastro, que todas as Garantias, incluindo aquelas incorporadas ou constituídas no âmbito da Operação, serão consideradas comuns para fins de satisfação de quaisquer Obrigações Garantidas, ficando a Securitizadora autorizada a utilizar integralmente o produto da execução de quaisquer garantias existentes na Operação para a liquidação das Obrigações Garantidas.

9.2.10 A excussão de uma Garantia não ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se executar ou excutir, conforme o caso, as demais Garantias eventualmente existentes.

9.2.11 Caso, após a aplicação dos recursos advindos da excussão de Garantias no pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificado que ainda existe saldo devedor das referidas obrigações, a Devedora permanecerá responsável pelo pagamento deste saldo, o qual deverá ser imediatamente pago nos termos previstos na Lei 9.514.

9.3 Aval. O(s) Avalista(s) compareceu(ram) ao Lastro para prestar a Aval, solidário, nos termos e condições estipulados no Lastro.

9.4 Alienação Fiduciária de Imóvel. A Operação contará com a garantia real imobiliária representada pelas AFI, nos termos do Contrato de AFI e do Lastro.

9.4.1 Observado o previsto no Lastro, a formalização das AFI ocorrerá por meio do Contrato de AFI. Contudo, caso seja emitida exigência pelo Cartório de Registro de Imóveis competente no sentido de que o instrumento pelo qual a formalização de determinada AFI deverá ser por meio de escritura pública e desde que, após respondida a referida exigência, o Cartório de Registro de Imóveis permaneça com o entendimento acerca da escritura pública, as Partes desde já concordam que a Securitizadora e a Devedora deverão celebrar a respectiva escritura pública de alienação fiduciária, que terá as mesmas cláusulas, termos e condições do Contrato de AFI que vier a substituir, sem a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI para tanto. Ainda, as despesas relacionadas à lavratura da referida escritura pública de alienação fiduciária deverão ser arcadas pela Devedora.

9.4.2 Uma vez geradas as Unidades do Empreendimento, com a individualização das respectivas matrículas, a AFI passará a englobar, automaticamente, todas as respectivas Unidades geradas do(s) respectivo(s) Imóvel(is) Garantia, as quais poderão ser comercializadas, nos termos deste instrumento e do Lastro.

9.4.3 As partes do Lastro concordaram e pactuaram, livremente, em caráter definitivo, irrevogável e irretratável, sendo esta uma condição essencial do presente negócio jurídico, dadas as suas especificidades, que no caso de excussão da AFI, se o valor de avaliação, de adjudicação, de arrematação, de compra particular do(s) Imóvel(is) por terceiros ou, ainda, na hipótese do exercício da preferência pelos Garantidores AFI, em leilão/praça/negócio jurídico, ou mesmo após o segundo leilão/praça negativo, for inferior ao valor das Obrigações Garantidas, a Devedora seguirá responsável pela integral liquidação das Obrigações Garantidas em favor da Securitizadora, na forma do § 5º A do art. 27 da Lei 9.514.

9.5 Alienação Fiduciária de Participações. A Operação contará com a garantia real representada pela AFP, nos termos do Contrato de AFP, observado o disposto abaixo.

9.5.1 A partir da data de celebração do Contrato de AFP, a Sociedade deve passar a direcionar toda e qualquer Distribuição, presente e futura, exclusivamente para Conta Centralizadora, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas.

9.5.2 A partir do momento em que, nos termos deste instrumento, os pagamentos das Distribuições e das Participações devem passar a ser feitos na ou transferidos para a Conta Centralizadora, caso qualquer recurso oriundo das Distribuições seja pago pela Devedora(ou recebido pelo(s) Garantidor(es) AFP), em qualquer conta que não seja a Conta Centralizadora, a Devedora e/ou os respectivos Garantidor(es) AFP se obrigam a repassar os referidos recursos à Conta Centralizadora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento indevido, sob pena de incidência dos Encargos Moratórios.

9.5.3 O descumprimento da obrigação de repasse acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e acarretará as mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previsto no Lastro.

9.6 Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. A Operação contará com a garantia real representada pela CF, nos termos do Contrato de CF, observado o disposto abaixo.

9.6.1 A partir da data de celebração do Contrato de CF os recursos oriundos dos Direitos Creditórios devem ser integral e exclusivamente depositados na Conta Centralizadora, para que sejam utilizados, pela Securitizadora, de acordo com a Cascata de Pagamentos.

9.6.2 Caso qualquer recurso oriundo dos Direitos Creditórios seja pago pelo respectivo Adquirente (ou recebido pelo Garantidor CF), em qualquer conta que não seja a Conta Centralizadora, o Garantidor CF se obriga a repassar os referidos recursos à Conta Centralizadora, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento indevido.

9.6.3 O Garantidor CF se compromete a operacionalizar a Conta Centralizadora para que todos os boletos sejam emitidos na respectiva conta, nos termos e prazos constantes no Contrato de CF.

9.6.4 O descumprimento da obrigação de repasse acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e acarretará as mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previsto no Lastro.

9.6.5 Após a celebração do Contrato de CF, toda a gestão dos Direitos Creditórios, incluindo, mas não apenas, a sua cobrança, será realizada pelo respectivo Garantidor CF.

9.6.6 A partir da presente data, o Contrato CF deve ser aditado, nos prazos e na forma estabelecidos no referido instrumento, para refletir a atualização de lista de Direitos Creditórios, seja pela exclusão de Direitos Creditórios e/ou pela inclusão de novos Direitos Creditórios que passem a fazer parte da referida Garantia.

9.7 Fundos. Os Fundos também são Garantia da Operação, observadas as regras estipuladas nas Cláusulas específicas para cada Fundo, sendo certo que o disposto abaixo será aplicável, de forma comum, a todos os Fundos.

9.7.1 A Devedora e os Garantidores não poderão, em qualquer hipótese, se abster do cumprimento de suas obrigações previstas nos Documentos da Operação em razão da constituição dos Fundos, ou ainda, solicitar à Securitizadora que utilize os recursos de um determinado Fundo para quitação de eventuais obrigações inadimplidas.

9.7.2 Os recursos de um Fundo somente podem ser utilizados para os fins dispostos no Lastro e neste instrumento, e exclusivamente por decisão da Securitizadora, de forma que a Devedora e Garantidores não terão poder de decisão sobre o uso desses recursos enquanto estiverem depositados na Conta Centralizadora.

9.7.3 Sem prejuízo do disposto acima, caso seja necessário para a manutenção da Operação e defesa dos direitos e melhores interesses dos Titulares dos CRI, a Securitizadora poderá utilizar os recursos eventualmente existentes em um determinado Fundo, para os objetivos de outros Fundos e/ou, até, para o pagamento de Obrigações Garantidas e quaisquer obrigações assumidas nos Documentos da Operação.

9.7.4 A hipótese acima não altera em qualquer aspecto as obrigações da Devedora em cumprir suas obrigações, tais como a obrigação de recomposição dos Fundos e tampouco o pagamento das Obrigações Garantidas.

9.8 Covenants. A Devedora e os Garantidores deverão assegurar que os *Covenants* sejam respeitados, a todo tempo durante o prazo da Operação, a partir da primeira Data de Integralização até a quitação integral das Obrigações Garantidas, que os seguintes *Covenants* sejam respeitados, sob pena de vencimento antecipado:

- (a) não pode haver redução de capital da Devedora ou dos Garantidores que sejam pessoas jurídica, exceto para fins de absorção de prejuízos acumulados;
- (b) não pode haver Distribuições da Devedora;
- (c) não pode haver atraso na entrega do(s) Empreendimento(s), o que deve ocorrer até Data de Entrega;
- (d) não pode haver desvio e/ou atraso físico no desenvolvimento do(s) Empreendimento(s) superior a 7,5% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) em relação ao Cronograma de Obras, conforme apurado no Relatório de Medição;

- (e) as obrigações assumidas pela Devedora em eventual sociedade em contas de participação devem ser integralmente subordinadas às Obrigações Garantidas e, nesse sentido, qualquer instrumento de formalização de eventual sociedade em contas de participação pela Devedora deve deixar claro que qualquer obrigação da Devedora prevista no referido instrumento somente será paga ou cumprida (ainda que parcialmente) após a quitação integral das Obrigações Garantidas com a emissão do respectivo termo de quitação, de acordo com o disposto no Capítulo "Término" do Lastro;
- (f) as obrigações assumidas por qualquer Garantidor em eventual sociedade em contas de participação que envolva, direta ou indiretamente, a Devedora, o Empreendimento e/ou qualquer Garantia devem ser integralmente subordinadas às Obrigações Garantidas e, nesse sentido, qualquer instrumento de formalização de eventual sociedade em contas de participação (que envolva, direta ou indiretamente, a Devedora, o Empreendimento e/ou qualquer Garantia) por um Garantidor deve deixar claro que qualquer obrigação do respectivo Garantidor prevista no referido instrumento somente será paga ou cumprida (ainda que parcialmente) após a quitação integral das Obrigações Garantidas com a emissão do respectivo termo de quitação, de acordo com o disposto no Capítulo "Término" do Lastro;
- (g) não pode haver descumprimento da Razão de Garantia, sem a devida recomposição, observados os termos da Cláusula "Razão de Garantia" e demais previsões aplicáveis deste instrumento;
- (h) não pode haver celebração ou contratação de mútuo, financiamento ou qualquer forma de endividamento, pela Devedora (inclusive, mas não apenas, por meio de adiantamentos de recursos, derivativos ou operações de securitização que tenham a respectiva Devedora como devedora, cedente ou coobrigada);
- (i) a Devedora e/ou os Garantidores não podem prestar/outorgar (ainda que sob condição suspensiva e/ou em forma de promessa) qualquer tipo de garantia, a qualquer terceiro que envolva ou que afete, de qualquer forma, as Garantias, o Empreendimento e os Imóveis envolvidos na Operação;
- (j) não pode haver constituição de qualquer forma de garantia, gravame ou oneração (ainda que sob condição suspensiva e/ou em forma de promessa) sobre as quotas ou ações do capital social da Devedora;
- (k) realizar vendas de Unidades em quantidade correspondente a uma média igual ou superior a 12 (doze) Unidades por semestre, apurada de forma acumulada desde outubro de 2026. A verificação será realizada pelo Agente de Monitoramento nos meses de abril e outubro de cada ano, considerando, respectivamente, as vendas realizadas até março e até setembro de cada ano. Na primeira apuração, em abril de 2027, deverão ter sido realizadas, no mínimo, 12 (doze) vendas. Nas apurações subsequentes, eventual quantidade de vendas inferior ou superior a 12 (doze) Unidades em determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes, desde que mantida a média acumulada mínima de 12 (doze) Unidades por semestre. A apuração será informada nos respectivos Relatórios de Monitoramento;
- (l) o valor médio de m² vendido e que será considerado para apuração do Estoque na Razão de Garantia deve ser igual ou superior a R\$ 9.800,00 (nove mil e oitocentos reais), líquidos de comissões, essa verificação será feita de forma mensal no cálculo de Razão de Garantia;

(m) nenhuma das Unidades poderá ser vendida ou ser objeto de acordo de venda de maneira diversa daquela permitida neste instrumento e no Contrato de AFI.

9.9 Razão de Garantia. A Devedora deverá assegurar que seja mantida uma Razão de Garantia mínima equivalente a 100% (cem por cento) do saldo devedor dos CRI, a partir da primeira Data de Integralização até a quitação integral das Obrigações Garantidas, a ser calculada conforme disposto no Anexo “Fórmulas”.

9.9.1 A Securitizadora, com base no Relatório de Monitoramento, será a responsável por verificar o cumprimento da Razão de Garantia, ao menos uma vez por mês, na Data de Verificação, e sempre com base nas informações dispostas nos últimos relatórios disponíveis. A Securitizadora enviará ao Agente Fiduciário o resultado de cada apuração da Razão de Garantia, tão logo tenha sido realizada a respectiva apuração. A primeira verificação da Razão de Garantia será realizada na Data de Verificação do primeiro mês subsequente à Data de Emissão.

9.9.2 Caso seja constatado, na Data de Verificação, o descumprimento da Razão de Garantia, a Securitizadora reterá os recursos necessários disponíveis na Conta Centralizadora e os utilizará na amortização extraordinária compulsória das Notas, e, conseqüentemente dos CRI, em montante suficiente para reestabelecer integralmente a Razão de Garantia, nos termos da Cascata de Pagamentos. Caso os recursos existentes na Conta Centralizadora sejam insuficientes para a recomposição da Razão de Garantia, a Securitizadora notificará a Devedora informando sobre o descumprimento.

9.9.3 A Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de notificação mencionada acima, deverá realizar o depósito, na Conta Centralizadora, de recursos para amortização extraordinária compulsória e proporcional do saldo devedor das Notas, e, conseqüentemente dos CRI, em montante suficiente para reestabelecer integralmente a Razão de Garantia.

9.9.4 O não cumprimento do previsto nos itens acima será considerado como descumprimento de obrigação pecuniária por parte da Devedora, sujeito às penalidades previstas no Lastro.

9.10 Verificação. A Securitizadora será responsável pela verificação dos *Covenants* estabelecidos acima, em cada Data de Verificação, com base no Relatório de Medição, no Relatório da Devedora e no Relatório de Monitoramento, sempre e quando os receba em tempo hábil, nos termos deste instrumento e do Lastro.

9.10.1 A Securitizadora e o Agente Fiduciário considerarão como corretas e verídicas as informações fornecidas no Relatório da Devedora, no Relatório de Medição e no Relatório de Monitoramento.

9.10.2 Os cálculos realizados pelo Agente de Monitoramento serão validados pela Securitizadora sempre em uma Data de Verificação, nos termos deste instrumento e do Lastro.

9.10.3 A primeira verificação/apuração dos *Covenants* ocorrerá com base nas informações referentes ao primeiro mês subsequente à primeira integralização das Notas.

9.11 Comercialização de Unidades. A Devedora terá a prerrogativa de alienar qualquer das Unidades, de acordo com as regras estipuladas no Lastro para tanto.

9.12 Liberação da AFI. A Devedora poderá requerer à Securitizadora a liberação da respectiva AFI que recai sobre uma determinada Unidade, sendo certo que, para que o procedimento de liberação aqui previsto seja realizado, (a) a Devedora deverá enviar à Securitizadora requerimento solicitando a respectiva liberação, acompanhado de comprovação do recebimento da totalidade dos recursos oriundos da venda da respectiva Unidade na Conta Centralizadora, nos termos exigidos para tanto no Lastro; e (b) deverão ser observados os procedimentos previstos no Contrato de AFI.

10 Empreendimento

10.1 Desenvolvimento. A evolução das obras do Empreendimento será apurada pelo Agente de Medição, e acompanhada pela Securitizadora, com base no Relatório de Medição, de acordo com as regras estipuladas no Lastro.

10.1.1 A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras do Empreendimento, estando tal fiscalização restrita ao envio digital, pela Devedora à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, dos relatórios e documentos previstos acima.

10.2 Fundo de Obras. O Fundo de Obras será constituído por meio da retenção, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, do saldo dos recursos da primeira Integralização (NC), nos termos deste instrumento, e sua complementação será realizada com recursos oriundos das demais Integralizações (NC), dos Aportes da Devedora e dos excedentes da Cascata de Pagamentos, nos termos deste instrumento, em montante equivalente ao Valor do Fundo de Obras.

10.2.1 Os recursos do Fundo de Obras serão disponibilizados à Devedora para o pagamento das despesas de obras do Empreendimento no mês subsequente ao de emissão do Relatório de Medição, por meio de depósito na Conta da Devedora (Livre Movimentação), sem a incidência de quaisquer remunerações, encargos ou penalidades.

10.2.2 A evolução das obras do Empreendimento será apurada pelo Agente de Medição, nos termos do Lastro.

10.2.3 O valor de cada Liberação (Fundo de Obras) será devidamente indicado no respectivo Relatório de Medição.

10.2.4 Sem prejuízo do acima disposto, excepcionalmente em relação à primeira Liberação (Fundo de Obras) o valor da referida Liberação será aquele apontado no Anexo "Cronograma de Obras" do Lastro, como o correspondente valor da referida Liberação (Fundo de Obras), no primeiro mês indicado no referido cronograma.

10.2.5 Qualquer Liberação (Fundo de Obras) em valor ou forma diferente da prevista nesta Cláusula e/ou no Lastro (ainda que assim apontado em Relatório de Medição) deve ser previamente aprovada pelos Titulares dos CRI, observado o disposto na cláusula "Adiantamentos" do Lastro.

10.2.6 Eventuais valores disponibilizados em uma determinada Liberação (Fundo de Obras) feita anteriormente e ainda não utilizados no Empreendimento serão descontados do valor da próxima Liberação (Fundo de Obras), da mesma forma que, caso o Relatório de Medição aponte que foi utilizado no Empreendimento um valor superior ao total efetivamente liberado em uma determinada Liberação (Fundo de Obras) até a referida data, a diferença apurada será acrescida ao montante da próxima Liberação (Fundo de Obras).

- 10.2.7** A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão o acompanhamento físico de obras, estando tal fiscalização restrita ao recebimento dos Relatórios de Medição e documentos acima previstos.
- 10.2.8** A Securitizadora e o Agente Fiduciário poderão solicitar à Devedora, a qualquer momento, mediante notificação por escrito, informações sobre a destinação dos recursos do Fundo de Obras, devendo esta enviar à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário (conforme o caso), obrigatoriamente, os documentos e informações solicitados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação, ou em prazo menor, se solicitado por órgão regulador ou qualquer outra autoridade.
- 10.2.9** A obrigação da Securitizadora em realizar Liberações (Fundo de Obras) está estritamente limitada aos recursos existentes no Fundo de Obras, i.e., a Securitizadora não terá qualquer obrigação de realizar uma determinada Liberação (Fundo de Obras) se o Fundo de Obras não contiver os recursos necessários para realizar essa liberação.
- 10.2.10** Uma vez encerradas as obras do Empreendimento, conforme atestado em Relatório de Medição, eventual valor remanescente no respectivo Fundo de Obras deverá ser utilizado de acordo com a Cascata de Pagamentos.

11 Vencimento Antecipado

- 11.1** Eventos de Vencimento Antecipado. As obrigações da Devedora constantes do Lastro poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, de forma não automática, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos abaixo, observados os prazos de cura aplicáveis:
- (a) Inadimplemento, pela Devedora e/ou pelas Garantidoras, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Notas e/ou prevista no Termo de Emissão e/ou nos Documentos da Operação, na respectiva data de pagamento, não sanado no prazo de 3 (três) Dias Úteis contado da data do respectivo inadimplemento;
 - (b) Invalidade, nulidade ou inexecutabilidade, por decisão judicial, do Termo de Emissão e/ou de qualquer Documento da Operação como um todo, ou de disposições contidas nestes documentos, ou rescisão, resilição ou qualquer forma de término de qualquer dos Documentos da Operação;
 - (c) Questionamento judicial, pela Devedora e/ou pelas Garantidoras, do Termo de Emissão e/ou de qualquer dos Documentos da Operação;
 - (d) Cessão ou qualquer forma de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora e/ou pelas Garantidoras, conforme aplicável, de qualquer de suas obrigações nos termos do Termo de Emissão e/ou dos Documentos da Operação, exceto se previamente autorizado pelos Titulares dos CRI, de acordo com os trâmites de aprovação das Assembleias (CRI) previsto no Termo de Securitização;
 - (e) Com relação a qualquer dos bens objeto das Garantias e/ou a qualquer dos direitos a estes inerentes, nos termos do respectivo Contrato de Garantia, conforme aplicável, (a) caso a Devedora e/ou as Garantidoras, conforme aplicável, pratiquem qualquer ato, comissivo ou omissivo, ou celebrem qualquer negócio jurídico que implique alienação, venda, cessão, transferência, permuta, conferência ao capital, comodato, empréstimo, locação, arrendamento, dação em pagamento, endosso, desconto ou qualquer outra forma de transferência, inclusive por meio de redução de capital, ou constituição de qualquer Ônus (exceto pelas próprias Garantias)

sobre qualquer dos bens objeto das Garantias e/ou qualquer dos direitos a estes inerentes, ou (b) caso a Devedora e/ou as Garantidoras, conforme aplicável, permitam a realização de qualquer ato ou negócio jurídico descrito neste subitem, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico, ou ainda (c) caso seja constituído qualquer Ônus sobre tais bens e direitos, em benefício de quaisquer terceiros, e esse Ônus não seja devidamente cancelado, na forma da lei aplicável, dentro de um prazo de até 15 (quinze) dias;

- (f) Liquidação, dissolução ou extinção da Devedora e/ou de qualquer Garantidora;
- (g) (a) Decretação de falência da Devedora ou de qualquer Garantidora; (b) pedido de autofalência formulado pela Devedora ou por qualquer Garantidora; (c) pedido de falência da Devedora ou de qualquer Garantidora, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora ou de qualquer Garantidora, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (e) procedimento similar, inclusive em outra jurisdição, ou eventuais conciliações e mediações antecedentes ou incidentais aos processos de recuperação judicial nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101 (incluindo eventuais tutelas de urgência cautelar formuladas nos termos do §1º do artigo 20-B da Lei 11.101);
- (h) Transformação da forma societária da Devedora ou de qualquer Garantidora;
- (i) Redução de capital social da Devedora e/ou de qualquer Garantidora, exceto: (a) se previamente autorizado pelos Titulares dos CRI, de acordo com o Termo de Securitização; ou (b) para a absorção de prejuízos irreparáveis, desde que a Devedora e/ou a Garantidora, conforme o caso, envie ao Agente Fiduciário as cópias do edital de convocação, na mesma da sua publicação, e da ata da assembleia geral extraordinária, na mesma data de sua realização;
- (j) Inobservância, pela Devedora, pelas Garantidoras e/ou suas respectivas Controladas, do disposto na Legislação Socioambiental, especificamente no que se refere às vedações ao incentivo, de qualquer forma, à prostituição ou utilização em suas atividades mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo;
- (k) Inadimplemento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidora, conforme aplicável, de qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo de Emissão e/ou nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data em que a Devedora ou a(s) Garantidora(s) tomarem ciência do respectivo inadimplemento ou da data em que a Devedora ou a(s) Garantidora(s) receberam comunicação da Securitizadora acerca do respectivo inadimplemento, o que ocorrer primeiro, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico ou para qualquer dos demais Eventos de Vencimento Antecipado;
- (l) Caso qualquer das Garantias seja anulada, declarada nula, ou invalidada sob qualquer forma, deteriorada ou, de qualquer forma, deixar de existir, após decorridos eventuais procedimentos e prazos de cura previstos no respectivo Contrato de Garantia;
- (m) Caso seja proferida qualquer decisão judicial, arbitral ou administrativa, em virtude de demandas de terceiros (inclusive autoridades públicas), que obrigue a Devedora e/ou as Garantidoras, a praticar qualquer ato, comissivo ou omissivo, ou a celebrar qualquer negócio jurídico que implique alteração, alienação, venda, cessão,

transferência, permuta, conferência ao capital, comodato, empréstimo, locação, arrendamento, dação em pagamento, endosso, desconto ou qualquer outra forma de transferência ou disposição, ou constituição de qualquer Ônus (exceto pelas próprias Garantias) sobre qualquer dos bens objeto das Garantias e/ou qualquer dos direitos a estes inerentes, nos termos dos Contratos de Garantia, desde que a aludida decisão não seja revertida em até 30 (trinta) dias;

- (n) Utilização, pela Devedora, dos recursos decorrentes das Notas em desconformidade com o Anexo "Destinação de Recursos", salvo se a alteração da Destinação for previamente aprovada pelos Titulares do CRI, após convocação e deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, conforme descrito no Anexo "Destinação de Recursos";
- (o) Alteração do objeto social de qualquer Garantidora, conforme disposto em seus atos constitutivos, vigentes na Data de Emissão, exceto (a) se previamente autorizado por Titulares dos CRI após convocação e deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, conforme previsão do Termo de Securitização; ou (b) não resultar em alteração da atividade principal no ramo imobiliário da Devedora e/ou de qualquer Garantidora, nos termos da Resolução CMN 5.118;
- (p) Alteração do objeto social da Devedora, conforme disposto em seu ato constitutivos, vigente na Data de Emissão, exceto se previamente autorizado por Titulares dos CRI após convocação e deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, conforme previsão do Termo de Securitização;
- (q) Comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora e/ou pelas Garantidoras, conforme aplicável, no Termo de Emissão e/ou nos Documentos da Operação é incorreta, incompleta, inconsistente ou insuficiente em qualquer aspecto relevante ou falsa, em qualquer das datas em que tiver sido prestada;
- (r) Inadimplemento, pela Devedora e/ou pelas Garantidoras (ainda que na condição de garantidores), de qualquer Obrigação Financeira em valor, individual ou agregado, igual ou superior a (A) em relação à Devedora, de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas; e (B) em relação às Garantidoras, R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas; não sanado no prazo previsto no respectivo contrato, ou, em sua falta, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento;
- (s) Protesto de títulos contra a Devedora e/ou qualquer Garantidora (ainda que na condição de garantidor), em valor, individual ou agregado, igual ou superior (A) em relação à Devedora, de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas; e (B) em relação às Garantidoras, R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo legal, tiver sido validamente comprovado à Securitizadora que: (a) o(s) protesto foi(ram) efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiro; ou (b) o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s); ou (c) foram prestadas garantias em juízo; ou (d) o valor objeto do(s) protesto(s) foi devidamente quitado;
- (t) Descumprimento de qualquer sentença judicial e/ou de qualquer decisão arbitral, contra a Devedora e/ou qualquer Garantidora, em valor, individual ou agregado,

igual ou superior a (A) em relação à Devedora, de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas; e (B) em relação às Garantidoras, R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se a efetiva perda estiver, na data de celebração do presente Termo de Emissão, devida e integralmente provisionada nas então mais recentes demonstrações financeiras consolidadas, de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e demais normas aplicáveis;

- (u) Constituição de qualquer Ônus sobre ativo(s) da Devedora, inclusive sobre Garantias, bem como sobre direitos da Securitizadora e/ou do(s) Titular(es) dos CRI relacionados às Garantias, conforme previstos em um Documento da Operação, observado o disposto neste instrumento;
- (v) Constituição de qualquer Ônus sobre ativo(s) de qualquer Garantidora e/ou de qualquer de suas respectivas Controladas, exceto (observado que as exceções abaixo não se aplicam a qualquer dos bens objeto das Garantias e/ou a qualquer dos direitos a estes inerentes): (a) por Ônus existentes na Data de Emissão, conforme previsto nas notas explicativas às demonstrações financeiras consolidadas então mais recentes na Data de Emissão; ou (b) por Ônus constituídos em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações, totais ou parciais, de dívidas existentes na Data de Emissão, desde que o Ônus seja constituído exclusivamente sobre o ativo que garante a dívida renovada, substituída ou repactuada; ou (c) por Ônus existentes sobre qualquer ativo de qualquer sociedade no momento em que tal sociedade se torne uma Controlada e que não tenha sido criado em virtude ou em antecipação a esse evento; ou (d) por Ônus constituídos para permitir e financiar a aquisição e/ou o desenvolvimento, após a Data de Emissão, de qualquer ativo, desde que o Ônus seja constituído exclusivamente sobre o ativo adquirido e/ou sobre seus desdobramentos; ou (e) por Ônus constituídos sobre valores recebidos em contrapartida à venda de qualquer ativo, desde que tal Ônus seja constituído exclusivamente para garantir eventuais contingências relacionadas ao ativo vendido; ou (f) Ônus constituídos em garantia do cumprimento de obrigações assumidas em contratos compreendidos nas definições de Dívida SFH, Dívida FGTS ou Dívida *Project Finance*;
- (w) Contratação de novas Obrigações Financeiras pelas Garantidoras, após a Data de Emissão, ou a constituição de garantias reais ou fidejussórias, pelas Garantidoras, para assegurar o cumprimento de quaisquer Obrigações Financeiras assumidas por terceiros, ainda que seja suas Controladas;
- (x) Cisão, fusão, incorporação ou incorporação de ações envolvendo a Devedora e/ou qualquer Garantidora, exceto pela incorporação, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidora (de modo que sejam a incorporadora), de qualquer Controlada Relevante ou de qualquer sociedade que seja Controlada por terceiros (1) cujo objeto social preponderante coincida com o objeto social preponderante da Devedora ou da Garantidora, conforme o caso, ou consista em objeto social de exploração de atividades imobiliárias; ou (2) cujo(s) único(s) ativo(s) registrado(s) em sua demonstração contábil e/ou financeira seja(m) terreno(s) que servirá(ão) exclusivamente para o desenvolvimento de empreendimento(s) imobiliário(s) pela Devedora, pelas Garantidoras ou por suas Controladas que atuem em atividades de incorporações imobiliárias ou loteamentos;

- (y) Transferência do Controle, direto ou indireto, da Devedora ou de qualquer das Garantidoras sem autorização prévia dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia (CRI);
- (z) Desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte, que exproprie ativo de propriedade da Devedora, ou ainda a posse, direta ou indireta, da Devedora, sobre outros ativos, móveis ou imóveis, corpóreos ou incorpóreos, presentes ou futuros, cujo valor na data da consumação da desapropriação ou do confisco, conforme o caso, em valor, individual ou agregado, seja superior ao valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), que não seja suspenso ou resolvido em 15 (quinze) Dias Úteis;
- (aa) Desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda, pelas Garantidoras e pelas Controladas Relevantes, consideradas em conjunto, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) dos ativos consolidados da Devedora, das Garantidoras e das Controladas Relevantes, com base nas então mais recentes demonstrações financeiras consolidadas;
- (bb) Ocorrência de qualquer situação, incluindo desapropriação, relacionada aos Imóveis Destinatários, que, a critério da Securitizadora, de qualquer forma comprovadamente impacte ou possa impactar o pagamento dos Créditos Imobiliários e/ou Direitos Creditórios ou, ainda, alguma Garantia;
- (cc) Distribuição e/ou pagamento, pela Devedora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas/sócios da Devedora durante a vigência das Notas;
- (dd) Distribuição e/ou pagamento, pelas Garantidoras, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas/sócios das Garantidoras durante a vigência das Notas, caso tenha ocorrido ou esteja em curso qualquer inadimplemento das obrigações previstas nos Documentos da Operação ou Evento de Vencimento Antecipado, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- (ee) Liquidação, dissolução ou extinção de qualquer Controlada da Devedora e/ou de uma Garantidora, exceto: (a) se em decorrência de uma operação societária que não constitua um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos permitidos no Termo de Emissão; ou (b) exclusivamente com relação a qualquer Controlada, incluindo, sem limitação, as Garantidoras, que tenham sido constituídas com o propósito exclusivo de realizar determinado empreendimento imobiliário, quando do término ou alienação desse empreendimento imobiliário, no curso normal de seus negócios; ou (c) caso a respectiva Controlada de qualquer das Garantidoras possuam patrimônio líquido inferior R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);
- (ff) Ocorrência de qualquer dos seguintes eventos, envolvendo qualquer Controlada Relevante da Devedora e/ou de qualquer Garantidora: (a) decretação de falência; (b) pedido de autofalência; (c) pedido de falência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial; ou (e) procedimento similar, inclusive em outra jurisdição, ou eventuais conciliações e mediações antecedentes ou incidentais aos processos de recuperação judicial nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101 (incluindo eventuais tutelas de urgência cautelar formuladas nos termos do §1º do artigo 20-B da Lei 11.101);

- (gg) Vencimento antecipado de quaisquer Obrigações Financeiras a que estejam sujeitas a Devedora e/ou qualquer Garantidora, seja como parte ou como garantidora, no mercado doméstico ou internacional, cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a (A) em relação à Devedora, de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas; e (B) em relação às Garantidoras, R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais);
- (hh) Violação pela Devedora, por qualquer Garantidora e/ou por suas respectivas Controladas, bem como seus respectivos sócios, dirigentes, administradores ou de qualquer colaboradores, prepostos, autora, coautora ou participe do ato ilícito em proveito de tais empresas, conforme reconhecido em decisão judicial ou administrativa, de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento aplicável contra prática de atos de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção, Antilavagem de Dinheiro e de Combate do Financiamento do Terrorismo;
- (ii) Existência contra sócios, administradores da Devedora, contra qualquer Garantidor, contra Afiliada da Devedora e/ou contra Afiliada de qualquer Garantidora, de indiciamento, apresentação de denúncia criminal, decisão condenatória no âmbito administrativo e decisão judicial condenatória em tema relacionado à prática de fraude fiscal, tributária ou contábil; e
- (jj) Inobservância, pela Devedora, por qualquer Garantidora e/ou por suas respectivas Controladas, do disposto na Legislação Socioambiental, que resulte (a) no recebimento, pela Devedora, por qualquer Garantidora e/ou por suas respectivas Controladas, de auto de infração pela prática de danos ao meio ambiente; (b) em condenação da Devedora, de qualquer Garantidora e/ou de Controladas, nas esferas administrativa ou judicial, sem que caiba recurso.

Para fins deste Termo de Securitização:

“Dívida SFH” corresponde à somatória de todos os contratos de empréstimo da Devedora em bases consolidadas: (i) cujos recursos sejam oriundos do Sistema Financeiro da Habitação (incluindo os contratos de empréstimo de suas Controladas, considerados proporcionalmente à participação da Devedora em cada uma delas); e (ii) contratados na modalidade “Plano Empresário”, para financiar o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários;

“Dívida FGTS” significa quaisquer recursos que tenham sido captados junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço- FGTS, nos termos previstos na Circular da Caixa Econômica Federal n.º 465, de 1º de abril de 2009 (ou outra norma que venha a substituí-la de tempos em tempos), conforme indicado nas demonstrações financeiras consolidadas mais recentes; e

“Dívida Project Finance” significam quaisquer recursos que tenham sido captados junto a instituições financeiras ou mercado de capitais, para construção de empreendimentos imobiliários, quando na indisponibilidade de recursos do Sistema Financeiro de Habitação e/ou na modalidade “Plano Empresário”, para os respectivos projetos.

- 11.1.2** O descumprimento do dever da Devedora de comunicar a Securitizadora e o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado, nos termos deste instrumento, não impedirá o exercício de

poderes, faculdades e pretensões previstos nos demais Documentos da Operação, pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI.

11.1.3 Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, não sanados nos respectivos prazos de cura, a Devedora ficará automaticamente constituída em mora, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

11.1.4 Caso seja constatada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado pela Securitizadora, esta deverá comunicar a Devedora a respeito da ocorrência, sendo certo que, a comunicação aqui prevista não será considerada para fins da constituição da Devedora e/ou dos Garantidores em mora e tampouco como condição para cumprimento de quaisquer obrigações no âmbito dos Documentos da Operação.

11.1.5 Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, a Securitizadora continuará tendo direito ao recebimento das Obrigações Garantidas, enquanto não quitadas, e demais obrigações porventura devidas, pela Devedora e pelos Garantidores.

11.2 Convocação. Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado não sanados nos respectivos prazos de cura, a Securitizadora deverá convocar Assembleia (CRI), observados os procedimentos e prazos descritos no presente instrumento.

11.3 Instalação e Deliberação. As regras, procedimentos e quóruns para instalação de Assembleia (CRI), bem como para as respectivas deliberações pelos Titulares dos CRI na referida assembleia, incluindo deliberações a respeito da declaração (ou não) do vencimento antecipado dos CRI, serão aquelas estipuladas no presente instrumento.

11.3.1 Caso, (i) em Assembleia (CRI) regularmente convocada e instalada, não sejam obtidos os votos necessários à declaração do vencimento antecipado das Notas, ou (ii) em caso de impossibilidade de realização da Assembleia (CRI) por falta de quórum para instalação em primeira e segunda convocações; o vencimento antecipado não será declarado. A Securitizadora poderá realizar novas convocações, conforme solicitado pelo Agente Fiduciário ou pelos Titulares dos CRI legitimados para tanto, ficando sua realização condicionada à existência de recursos livres e disponíveis no Patrimônio Separado suficientes para o pagamento integral das respectivas despesas, observada a ordem de prioridade de pagamentos prevista nos Documentos da Operação. Na ausência de recursos suficientes no Patrimônio Separado, a Securitizadora não estará obrigada a realizar novas convocações, salvo mediante o prévio adiantamento integral das respectivas despesas pela Devedora, pelos Garantidores e/ou Titulares dos CRI, conforme aplicável.

11.4 Declaração de Vencimento Antecipado. O vencimento antecipado será declarado em Assembleia (CRI), de forma fundamentada, de acordo com os Documentos da Operação e com os termos da referida assembleia.

11.5 Pagamento do Vencimento Antecipado. Em caso de decretação do vencimento antecipado, a Devedora deverá efetuar o pagamento do Valor de Pagamento Antecipado, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da notificação pela Securitizadora comunicando a respeito da declaração de vencimento antecipado das Notas (e, portanto, dos CRI).

11.5.1 Eventual atraso no pagamento previsto acima sujeitará a Devedora ao pagamento dos respectivos Encargos Moratórios.

- 11.5.2** Sem prejuízo do disposto acima, e sem prejuízo da obrigação de pagamento da Devedora, na data de pagamento mencionada acima, a Securitizadora poderá, por conta e ordem da própria Devedora, aplicar todo e qualquer recurso existente no Patrimônio Separado para o pagamento da obrigação prevista no Lastro e neste instrumento.
- 11.5.3** A Emissora deverá informar à B3, em relação ao evento de pagamento acima, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis.
- 11.5.4** Os recursos oriundos do pagamento de vencimento antecipado do Lastro serão utilizados para o resgate antecipado compulsório dos CRI.

12 Despesas

- 12.1** Responsabilidade da Securitizadora. A Securitizadora se obriga a arcar com todas as Despesas da Operação, exclusivamente com recursos da Devedora, das Garantias e/ou retidos do valor a ser disponibilizado à Devedora, nos termos do Lastro, observado o disposto neste Capítulo.
- 12.2** Responsabilidade do Patrimônio Separado. A Securitizadora se obriga, com os recursos do Patrimônio Separado, a arcar com todas as Despesas da Operação, sem prejuízo da responsabilidade da Devedora prevista nos termos do Lastro, observado o disposto no Anexo "Despesas da Operação".
 - 12.2.1** Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.
 - 12.2.2** Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares dos CRI terão o direito de haver seus créditos no âmbito da emissão dos CRI contra o patrimônio da Securitizadora, sendo sua realização limitada à liquidação do Patrimônio Separado.
 - 12.2.3** Os Créditos do Patrimônio Separado: (i) responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; (ii) estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI; e (iii) não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.
 - 12.2.4** Considerando que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 9.514 e da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nos Documentos da Operação, tais despesas poderão ser suportadas pelos Titulares dos CRI, caso não sejam pagas pela Devedora (parte obrigada por tais pagamentos), e desde que os Titulares dos CRI reunidos em Assembleia assim deliberem.
 - 12.2.5** Adicionalmente, ainda que as despesas acima sejam pagas pelos Titulares dos CRI, deverão ser acrescidas ao conceito das respectivas Obrigações Garantidas, compondo o montante total devido pela Devedora quando de eventual execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias.
- 12.3** Responsabilidade dos Titulares dos CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima,

estas deverão ser suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

12.3.1 As despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI deverão ser honradas independentemente de subordinação.

12.3.2 No caso de destituição da Securitizadora nas condições previstas neste instrumento, 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 previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário utilizando-se o Patrimônio Separado ou, caso insuficiente, pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detida por estes, na data da respectiva aprovação.

12.4 Pagamento das Despesas da Operação. A forma de pagamento das Despesas da Operação seguirá o disposto nesta Cláusula.

12.4.1 As Despesas Iniciais serão pagas diretamente pela Securitizadora, exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado, nos termos do Lastro.

12.4.2 As despesas, custos, tributos, taxas e/ou contribuições, direta ou indiretamente, relativos à formalização, registros e averbações, previstos nos Documentos da Operação perante qualquer Cartório e/ou Junta Comercial, serão pagas diretamente pela Devedora e/ou pelos Garantidores.

12.4.3 As Despesas da Operação, incluindo Despesas Recorrentes e Despesas Extraordinárias, serão de responsabilidade da Devedora e/ou dos Garantidores, mediante a utilização, pela Securitizadora, do Fundo de Despesas.

12.4.4 Em razão do disposto acima, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas da Operação deverão ser arcadas pela Securitizadora exclusivamente com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado, as quais serão reembolsadas pela Devedora nos termos da Cláusula "Reembolso de Despesas".

12.4.5 Caso, após a aplicação acima mencionada, ainda existam Despesas da Operação em aberto, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, e estes decidirão sobre os pagamentos, conforme deliberação em Assembleia (CRI) convocada para este fim.

12.4.6 Na hipótese acima, os Titulares dos CRI reunidos em Assembleia (CRI) deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular dos CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio.

12.4.7 As Despesas da Operação em aberto serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Documentos da Operação.

12.4.8 No caso de necessidade de contratação de escritório de advocacia, pela Securitizadora e/ou Titulares dos CRI, em caso de vencimento antecipado das Notas e/ou para fins de excussão de qualquer Garantia, será contratado

escritório de renome, de notório reconhecimento e reputação idônea, com reconhecida experiência e capacidade de execução do trabalho, sendo certo que os custos para tanto serão arcados pela Devedora.

12.5 Reembolso de Despesas. A Devedora se obrigou, nos termos do Lastro, a reembolsar a Securitizadora por qualquer despesa comprovadamente incorrida pela Securitizadora.

12.5.1 A Securitizadora em nenhuma hipótese incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará qualquer custo ou despesa com recursos próprios. Eventual antecipação, se e quando realizada, será exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado, e nos limites do Lastro e deste instrumento.

12.5.2 Os recursos de reembolso acima serão direcionados à Conta Centralizadora para fins de recomposição.

12.5.3 O reembolso acima deve ser feito pela Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do envio de comunicação e comprovante de pagamento/quitação enviado pela Securitizadora à Devedora, nesse sentido. O descumprimento dessa obrigação será considerado como o descumprimento de obrigação pecuniária, sujeito às penalidades previstas neste instrumento.

12.5.4 Na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, a Securitizadora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Devedora.

12.6 Fundo de Despesas. O Fundo de Despesas será constituído por meio da retenção do Valor de Constituição do Fundo de Despesas pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, sobre os primeiros recursos da primeira Integralização, nos termos do Lastro.

12.6.1 Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados pela Securitizadora para fazer frente ao pagamento das Despesas da Operação por parte da Devedora (incluindo os tributos aplicáveis), na hipótese de insuficiência de recursos disponíveis na Cascata de Pagamentos, bem como para fazer frente ao pagamento de Despesas Extraordinárias, nos termos deste Capítulo.

12.6.2 Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser iguais ou inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Cascata de Pagamentos, com recursos dos Direitos Creditórios e, subsidiariamente, caso sejam insuficientes para tanto, por aporte direto da Devedora, que estará obrigada a recompor o referido fundo até o limite do Valor de Constituição do Fundo de Despesas.

12.6.3 A recomposição acima será realizada por meio de depósito na Conta Centralizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora à Devedora.

12.6.4 O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária por parte da Devedora e/ou dos Garantidores, e os sujeitará às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas neste instrumento.

13 Patrimônio Separado

13.1 Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado é único e indivisível.

13.2 Separação Patrimonial. O Patrimônio Separado é destacado do patrimônio da Securitizadora e passa a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Securitizadora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado e se manterá apartado do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos da Lei 14.430.

13.3 Isenção do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado:

- (a) Não se confunde com o patrimônio da Securitizadora;
- (b) Ficará apartado do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate da totalidade dos CRI;
- (c) Destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações previstas nos Documentos da Operação;
- (d) Está isento de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora;
- (e) Não é passível de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e
- (f) Responde exclusivamente pelas obrigações inerentes aos CRI.

13.4 Administração do Patrimônio Separado. A Securitizadora, sujeita às disposições do Lastro e deste instrumento, administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento recebidos na Conta Centralizadora, bem como das parcelas de amortização do principal, Remuneração e demais encargos acessórios, dos CRI, sendo que eventuais resultados financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Créditos Imobiliários, não são parte do Patrimônio Separado e poderão ser reconhecidos pela Emissora, e elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei 14.430 e artigo 22 da Resolução CVM 60.

13.4.1 O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 30 de junho de cada ano.

13.4.2 Caso seja verificada a insolvência da Securitizadora, com relação às obrigações assumidas neste instrumento, o Agente Fiduciário, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado.

13.4.3 Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência do evento acima, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia, na forma estabelecida neste instrumento.

13.4.4 A Assembleia deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, quando será contratada instituição liquidante, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, neste caso, sendo devida remuneração desta última.

13.5 Investimentos Permitidos. Os recursos mantidos na Conta Centralizadora, a título de Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, Fundo de Liquidez, Fundo de Obras ou qualquer outro fundo que venha a ser criado no âmbito desta emissão, poderão ser investidos exclusivamente em Investimentos Permitidos, à exclusivo critério da Securitizadora.

13.5.1 Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos desta Cláusula deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora para a realização de qualquer pagamento devido.

Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à Securitizadora, sendo que todo e qualquer rendimento oriundo da aplicação nos Investimentos Permitidos, líquido de impostos, e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, serão acrescidos ou deduzidos, conforme o caso, aos/dos valores devidos 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 Centralizadora, a que título for.

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

13.5.3 Os recursos líquidos oriundos dos rendimentos (incluindo, mas não se limitando, os rendimentos dos Fundos) auferidos com tais Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado, observado o disposto na Cláusula “Saldo do Patrimônio Separado”.

13.5.4 A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

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

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

13.6.1 Na hipótese prevista acima a Assembleia deverá ser convocada por meio de edital publicado no sítio eletrônico da Securitizadora, com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e, caso não seja realizada a assembleia, será publicado novo anúncio de segunda convocação, com antecedência mínima de 8 (oito) dias, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia. A Assembleia será instalada, observados os parágrafos 5º e 6º do artigo 29 da Lei 14.430:

- (a) Em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, dois terços do valor global dos títulos; ou
- (b) Em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

13.6.2 Na Assembleia de Titulares dos CRI acima descrita, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: I – caso a Assembleia não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II – caso a Assembleia seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

13.6.3 Observado o disposto neste instrumento, a Assembleia acima prevista deliberará, inclusive, sobre (i) o aporte de recursos pelos Titulares dos CRI para arcar com as Despesas, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV, alínea “(a)”, da Resolução CVM 60; e/ou (ii) e/ou (ii) dação de ativos em pagamento aos Titulares dos CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV, alínea “(b)”, da Resolução CVM 60.

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

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

13.7 Requisitos Normativos. Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Securitizadora declara que:

- (a) A custódia de 1 (uma) via assinada digitalmente do Lastro e seus eventuais aditamentos, será realizada pela Instituição Custodiante;
- (b) A custódia de 1 (uma) via assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante;
- (c) Caberá à Securitizadora a guarda e conservação de 1 (uma) via assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI e do Lastro e seus eventuais futuros aditamentos;
- (d) A arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Securitizadora; e
- (e) A Securitizadora será responsável pela emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas e mediante anuência do Agente Fiduciário, do termo de liberação das Garantias.

13.8 Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado:

- (a) Pedido por parte da Securitizadora 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 Securitizadora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (b) Extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Securitizadora;
 - (c) Não pagamento pela Securitizadora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares dos CRI, nas datas previstas nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Securitizadora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das respectivas obrigações pecuniárias;
 - (d) Na hipótese de vencimento antecipado das Notas e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia, como um evento de liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário de forma que, nesse caso, serão aplicados os dispostos nas Cláusulas "Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"; e
 - (e) Impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário de forma que, nesse caso, serão aplicados os dispostos nas Cláusulas acima.
- 13.8.1** A Securitizadora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.
- 13.8.2** Ajustam as Partes, desde logo, que não estão inseridos no conceito de insolvência da acima o inadimplemento e/ou mora da Securitizadora em decorrência de inadimplemento e/ou mora da Devedora e/ou de Garantidores.
- 13.8.3** Exclusivamente os eventos previstos nos itens "(i)" a "(iii)" acima ocasionam a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia em até 15 (quinze) dias contados da sua ciência, na forma do parágrafo 2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, nos termos deste instrumento, para deliberar sobre a forma de administração e/ou liquidação do Patrimônio Separado.
- 13.8.4** A Assembleia prevista para os eventos dispostos na Cláusula acima deverá ser realizada no prazo de até 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital.
- 13.8.5** A Assembleia para os eventos previstos na Cláusula acima deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado (hipótese na qual os respectivos Titulares

dos CRI presentes em referida Assembleia deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação) ou pela não liquidação do Patrimônio Separado (hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora ou nomeação de nova securitizadora, fixando as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração).

13.8.6 A Assembleia convocada para deliberar sobre qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado instalar-se-á, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60, e decidirá, pela maioria simples dos votos dos Titulares dos CRI presentes, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

13.8.7 As Partes concordam, ainda, que ocorrendo a liquidação do Patrimônio Separado os CRI serão liquidados antecipadamente via B3 ou por meio de dação em pagamento, fora do âmbito da B3, na forma abaixo prevista.

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

13.8.9 O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares dos CRI, fora do âmbito da B3, nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia de que trata a Cláusula 13.8.3 não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (ii) caso a Assembleia de que trata a Cláusula 13.8.3 seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

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

14 Securitizadora

14.1 Obrigações. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste instrumento, a Securitizadora obriga-se, adicionalmente, a:

- (a) Encaminhar semanalmente aos Titulares dos CRI e à Devedora, por meio eletrônico ou outro meio previamente acordado, relatório detalhado contendo todas as informações relativas aos Investimentos Permitidos, incluindo, mas não se limitando a: (a) identificação das instituições em que os recursos estão depositados; (b) tipo e classificação dos ativos financeiros; (c) prazos, rentabilidades e eventuais vencimentos; (d) movimentações ocorridas no período; e (e) qualquer outra informação relevante que permita o adequado acompanhamento da alocação e da segurança dos recursos vinculados à Operação;
- (b) Administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;

- (c) Elaborar e publicar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;
- (d) Enviar ao Agente Fiduciário as demonstrações financeiras auditadas do Patrimônio Separado em até 90 (noventa) dias após o término do exercício social, conforme indicado na Cláusula "Administração do Patrimônio Separado";
- (e) Informar todos os fatos relevantes acerca da Operação e da própria Securitizadora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito em até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;
- (f) Submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, bem como as demonstrações financeiras relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria e em observância ao disposto na Resolução CVM 80;
- (g) Informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste instrumento e dos demais Documentos da Operação;
- (h) Efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, nos termos deste instrumento, o pagamento de todas as despesas incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI ou para a realização de seus créditos;
- (i) Manter sempre atualizado seu registro de companhia securitizadora perante a CVM;
- (j) Manter contratada, durante a vigência deste instrumento, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de agente de liquidação;
- (k) Não realizar negócios e/ou operações alheios ao objeto social definido em seu estatuto social ou que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou, ainda, que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (l) Não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social e/ou com os Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Instrumento;
- (m) Comunicar, em até 2 (dois) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (n) Não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (o) Manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente

Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Securitizadora;

- (p) Manter válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Securitizadora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
- (q) Manter seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela legislação aplicável e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem;
- (r) Manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou está em discussão na esfera administrativa ou judicial, cuja aplicabilidade e/ou exigibilidade esteja suspensa;
- (s) Manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;
- (t) Indenizar os Titulares dos CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme determinado por decisão de primeira instância judicial e/ou administrativa;
- (u) Fornecer aos Titulares dos CRI, independente do percentual por eles representados, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários, bem como status de Fundos, obrigações pecuniárias e não pecuniárias descumpridas ou na iminência do descumprimento, extratos das Contas da Operação;
- (v) Caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Titulares dos CRI por meio de Assembleia ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da remuneração do CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços seja superior àquela paga aos atuais, tal substituição deverá ser aprovada previamente pelos Titulares dos CRI, em sede de Assembleia;
- (w) Informar e enviar todos os dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Securitizadora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelos Representantes da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores;
- (x) Informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e/ou evento de liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;

- (y) Elaborar os relatórios mensais, em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem, sendo certo que, o referido relatório mensal deverá incluir, no mínimo, o conteúdo constante no Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado pela Securitizadora no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular da CVM/SEP n.º 1/2021;
- (z) Conceder, sempre que solicitada pelos Titulares dos CRI, acesso completo e irrestrito aos relatórios de gestão dos (e a qualquer informação que tiver sobre) Créditos Imobiliários e/ou Garantias, conforme o caso, vinculados aos CRI;
- (aa) Assegurar a constituição de Regime Fiduciário sobre os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado;
- (bb) Assegurar que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3; e
- (cc) Fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:
 - (i) Em até 90 (noventa) dia a contar da data de encerramento do exercício social, ou em 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de (1) todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, bem como da Devedora e dos Garantidores, conforme aplicável; e (2) todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, incluindo relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;
 - (ii) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora (e desde que por elas entregues), nos termos da legislação vigente;
 - (iii) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus Representantes previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
 - (iv) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Securitizadora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI; e
 - (v) Cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI, recebida pela Securitizadora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.

14.2 Declarações. A Securitizadora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações por ela prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente, em conformidade com o relatório de auditoria jurídica e opinião legal da operação, os documentos relacionados com os CRI, para verificação da suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI. Assim, a Securitizadora, neste ato, declara que:

- (a) É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;
- (b) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;
- (c) Tomou todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele assumidas;
- (d) Os seus Representantes ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;
- (e) Não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça alguma das Partes de exercer plenamente suas funções;
- (f) A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:
 - (i) Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;
 - (ii) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;
 - (iii) Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;
 - (iv) Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou de que suas respectivas Controladora(s), Controlada(s) e/ou Afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;
- (g) Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;
- (h) Tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de "operação estruturada", razão pela qual conhece os termos e condições dos Documentos da Operação e que nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente;
- (i) É legítima e única titular dos Créditos Imobiliários, das Garantias, da Conta Centralizadora;
- (j) Os Créditos Imobiliários e as Garantias encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Ônus (salvo por aqueles previstos em cada um dos Contratos de Garantias), gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Securitizadora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Securitizadora de celebrar este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (k) Não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Securitizadora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários, as Garantias, a Conta Centralizadora ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;

- (l) Os Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições, e encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritas pela Securitizadora neste instrumento;
- (m) Providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado pelo assessor legal da Operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil; e
- (n) Inexiste decisão judicial ou superveniência de decisão judicial contra a Securitizadora ou seus administradores, de qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado a medida assecuratória em processo penal, ação civil pública ou de improbidade administrativa que determine o arresto, sequestro ou qualquer outro tipo de constrição patrimonial ou de quaisquer bens do(a) contratante, devedor/cedente ou em sua posse, ou relacionado ao incentivo à prostituição ou à utilização em suas atividades de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual, ou, ainda, relacionado a qualquer crime ou infração penal, bem como à infração das normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção, Antilavagem de Dinheiro e de Combate do Financiamento do Terrorismo, na medida em que:
 - (i) Mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas;
 - (ii) Dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte; e
 - (iii) Abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no interesse da outra parte ou para seu benefício, exclusivo ou não.

14.2.1 A Securitizadora se compromete a notificar, em até 2 (dois) Dias Úteis, o Agente Fiduciário que, por sua vez, se compromete a notificar em até 2 (dois) Dias Úteis os Titulares dos CRI, caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

14.3 Remuneração. Será devida a Securitizadora, a título do exercício de suas funções no âmbito da Operação, a respectiva remuneração indicada no Anexo “Despesas da Operação”.

14.3.1 A remuneração da Securitizadora continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora.

14.3.2 Caso os recursos no Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da remuneração da Securitizadora, e um evento de liquidação do Patrimônio Separado estiver em curso, os Titulares dos CRI arcarão com essa remuneração.

14.4 Substituição da Securitizadora. Nos termos do artigo 39, inciso III, da Resolução CVM 60, a Securitizadora poderá ser substituída, para todos os fins e efeitos da Emissão e deste Termo de Securitização, estando tal substituição condicionada à deliberação dos Titulares

dos CRI, em Assembleia. Uma vez implementada a referida condição, a substituição da Securitizadora se operará de pleno direito, e independentemente de qualquer deliberação adicional por parte da Emissora, da Devedora e/ou dos Garantidores.

- 14.4.1** Caso seja deliberada, pelos Titulares dos CRI, a substituição da Securitizadora, as Partes deverão celebrar aditamentos ao presente Termo de Securitização e ao demais Documentos da Operação, conforme necessário, para formalizar a assunção, pela nova securitizadora, integral e automática de todos os direitos, obrigações, deveres, responsabilidades e declarações constantes nos Documentos da Operação e decorrentes de sua assunção da titularidade do Patrimônio Separado, responsabilizando-se integralmente por seu cumprimento, veracidade e exatidão, bem como realizar todas as alterações que sejam consideradas adequadas para refletir a referida substituição.
- 14.4.2** A Securitizadora se compromete, desde já, a praticar todos os atos necessários à viabilização adequada da transferência da titularidade do Patrimônio Separado e de seus direitos e obrigações à nova securitizadora dentro do prazo estipulado pelos Titulares dos CRI, colaborando, inclusive, no fornecimento de todas as informações necessárias para que a nova securitizadora exerça seus direitos e obrigações.
- 14.4.3** As Partes reconhecem que, após a deliberação dos Titulares dos CRI, a respeito da substituição da Securitizadora, todos os valores decorrentes da arrecadação das obrigações decorrentes dos Créditos Imobiliários e/ou das Garantias bem como de quaisquer pagamentos devidos ou feitos pela Devedora e/ou Garantidores deverão ser creditados exclusivamente na conta corrente de titularidade da nova securitizadora, em benefício do Patrimônio Separado. Essa nova conta passará a ser a conta definida como "Conta Centralizadora" para os fins de todos os Documentos da Operação onde o termo definido aqui mencionado é utilizado.
- 14.4.4** O Agente Fiduciário e a nova securitizadora terão poderes amplos, gerais e específicos para, em nome da Securitizadora, praticar todos os atos necessários à formalização e à efetivação da substituição da Securitizadora, sem qualquer necessidade de aprovação ou ratificação da Devedora, dos Garantidores, da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI, incluindo, mas não se limitando: (i) a partir da deliberação pelos Titulares dos CRI, representar a Emissora perante qualquer instituição financeira, movimentar a Conta Centralizadora e qualquer outra conta bancária pertencente ao Patrimônio Separado com a finalidade exclusiva de transferência da totalidade dos recursos depositados às novas contas do Patrimônio Separado em nome da nova securitizadora ou, conforme o caso, do Agente Fiduciário, para operacionalização da substituição da Securitizadora; (ii) prestar declarações, celebrar, assinar, registrar, averbar e protocolizar quaisquer aditamentos, alterações ou documentos junto à CVM, B3, instituições financeiras, registradores e quaisquer outros terceiros, incluindo aditamentos aos Documentos da Emissão que tenham por finalidade a alteração de aspectos formais e demais necessários à consecução da finalidade do mandato; (iii) adotar todas as providências que se fizerem necessárias para assegurar a plena eficácia da substituição da Securitizadora prevista neste Termo de Securitização.
- 14.4.5** A nova securitizadora e o Agente Fiduciário ficarão expressamente autorizados, a partir da deliberação pelos Titulares dos CRI, e independentemente dos demais atos de formalização da substituição da Securitizadora, a adotar todas

as providências necessárias para transferência e movimentação dos recursos depositados na Conta Centralizadora e qualquer outra conta relacionada à Emissão para contas de titularidade do Agente Fiduciário ou da nova securitizadora, sem necessidade de qualquer ato adicional por parte da Emissora substituída.

15 Agente Fiduciário

15.1 Nomeação. A Securitizadora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem.

15.2 Prazo. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste instrumento ou de aditamento relativo à sua nomeação, devendo permanecer no cargo até (i) a data do resgate da totalidade dos CRI; ou (ii) sua efetiva substituição pela Assembleia.

15.3 Obrigações. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, sem prejuízo de outras obrigações estabelecidas neste instrumento e na legislação e regulamentação aplicáveis:

- (a) Exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (b) Proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (c) Renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia para deliberar sobre sua substituição;
- (d) Conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (e) Verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias, e a consistência das demais informações contidas neste instrumento, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (f) Diligenciar junto à Securitizadora para que este instrumento e seus eventuais aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, neste caso, registrado na B3, adotando, no caso da omissão da Securitizadora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (g) Acompanhar a prestação das informações periódicas pela Securitizadora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (h) Manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços;
- (i) Acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Securitizadora;
- (j) Opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições do CRI;
- (k) Verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, nos modelos dispostos nos Documentos da Operação, nos prazos previstos nos Documentos da Operação, observando a manutenção de sua

suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste instrumento e demais Documentos da Operação;

- (l) Examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (m) Intimar a Devedora a reforçar as Garantias, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (n) Solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Securitizadora, da Devedora ou dos Garantidores, conforme o caso;
- (o) Solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Securitizadora ou do Patrimônio Separado;
- (p) Disponibilizar o Valor Nominal Unitário dos CRI aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, através de seu *website*;
- (q) Fornecer à Securitizadora nos termos do parágrafo 1º do artigo 31 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o artigo 17 da Lei 14.430;
- (r) Convocar, quando necessário, a Assembleia, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas as regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações;
- (s) Comparecer à Assembleia a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (t) Fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (u) Comunicar aos Titulares dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua ciência, qualquer inadimplemento, pela Securitizadora, de obrigações financeiras assumidas neste Instrumento, incluindo as obrigações relativas às Garantias e a Cláusulas destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Securitizadora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto; e
- (v) Deverá divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Securitizadora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo previsto no artigo 15 da Resolução CVM 17.

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

15.4 Declarações. Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara, nesta data, que:

- (a) É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;

- (b) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;
- (c) Tomou todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele assumidas;
- (d) Os seus Representantes ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;
- (e) Não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça alguma das Partes de exercer plenamente suas funções;
- (f) A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:
 - (i) Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;
 - (ii) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;
 - (iii) Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;
- (g) Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;
- (h) Conhece e aceita, bem como ratifica, todos os termos e condições de todos os Documentos da Operação, que são, para todos os efeitos, considerados como parte integrante deste instrumento;
- (i) Tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de "operação estruturada", razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente.
- (j) Aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Instrumento;
- (k) Verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste instrumento, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, tendo em vista que na data da assinatura deste instrumento, os Contratos de Garantia e os atos societários de aprovação de constituição de Garantias não estão registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Registro de Imóveis e Juntas Comerciais competentes (conforme aplicável). Adicionalmente, (i) com base no valor previsto no Contrato de AFI, o(s) Imóvel(is) Garantia são suficientes em relação ao saldo devedor da Oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização, (ii) com base no valor do capital social da Sociedade datado de 23 de março de 2025, as Participações são insuficientes em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização; (iii) com base no saldo dos Direitos Creditórios previsto no Contrato de CF, os Direitos Creditórios são insuficientes, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das Garantias, o produto decorrente de tal

execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;

- (l) Recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Securitizadora;
- (m) Não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações;
- (n) Não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, conforme disposto na respectiva declaração contida nos Anexos;
- (o) Presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Securitizadora descritas no respectivo Anexo "Outras Emissões do Agente Fiduciário"; e
- (p) Assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Securitizadora, sociedade coligada, Controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Securitizadora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário.

15.5 Substituição. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, devendo ser realizada Assembleia, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos.

15.5.1 A Assembleia destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação, em até 15 (quinze) dias da respectiva ciência.

15.5.2 Se a convocação da Assembleia não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido no *caput* desta Cláusula, cabe à Securitizadora imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

15.5.3 O quórum de deliberação para a substituição do Agente Fiduciário será de maioria de votos dos presentes.

15.5.4 O agente fiduciário eleito em substituição nos termos desta Cláusula, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

15.5.5 A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização.

15.5.6 Juntamente com a comunicação acima, devem ser encaminhadas à CVM a declaração e demais informações exigidas na Resolução CVM 17.

15.5.7 Os Titulares dos CRI poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta destes.

15.6 Remuneração. Será devida ao Agente Fiduciário, a título do exercício de suas funções no âmbito da Operação, a respectiva remuneração indicada no Anexo "Despesas da Operação".

15.6.1 A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

16 Assembleia

16.1 Assembleia. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia, de forma presencial ou à distância, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

16.1.1 Aplicar-se-á à Assembleia, no que couber, a respeito de assembleias gerais o disposto na Lei 14.430 e da Resolução CVM 60.

16.2 Competência da Assembleia. Compete privativamente à Assembleia, observados os respectivos quóruns de instalação e deliberação, deliberar sobre, sem limitação:

- (a) A substituição do Agente Fiduciário;
- (b) O vencimento antecipado das Notas e dos CRI;
- (c) A concessão de *waivers*;
- (d) A liquidação do Patrimônio Separado;
- (e) A modificação dos termos e condições estabelecidos neste instrumento; e
- (f) A modificação das características atribuídas aos CRI.

16.3 Convocação. A Assembleia poderá ser convocada:

- (a) Pela Securitizadora;
- (b) Pelo Agente Fiduciário; e
- (c) Por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

16.3.1 A Assembleia deverá ser convocada mediante edital publicado na forma exigida neste instrumento, toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver que exercer ativamente seus direitos estabelecidos nos Documentos das Operações, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre o exercício de seus direitos.

16.3.2 Exceto se de outra forma prevista neste instrumento, a publicação de edital deverá ser realizada com antecedência mínima de 20 (vinte) dias da data de sua realização para primeira convocação e, caso não seja realizada a assembleia, será publicado novo anúncio de segunda convocação, com antecedência mínima de 8 (oito) dias, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, exceto para deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, cujo prazo de antecedência será de 15 (quinze) dias para primeira convocação.

- 16.3.3** Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia, serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://www.provinciasecuritizadora.com.br>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60, da Lei 14.430 ou regulamentação vigente.
- 16.3.4** As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.
- 16.3.5** Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias serão (a) encaminhados pela Securitizadora aos custodiantes dos respectivos Titulares de CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador dos CRI, exceto se de outra forma prevista em legislação em vigor e (b) encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.
- 16.3.6** É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia 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.
- 16.3.7** A primeira convocação deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital.
- 16.3.8** No caso de realização de Assembleia que contemple pelo menos uma das seguintes alternativas de participação a distância, previstas na Resolução CVM 60, devem constar as seguintes informações adicionais do respectivo anúncio de convocação:
- (a) *Se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da assembleia:* as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e
 - (b) *Se admitida a participação e o voto a distância durante a Assembleia por meio de sistema eletrônico:* as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI, e se a Assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital.

16.3.9 Caso seja admitida a instrução de voto de forma prévia à realização da referida Assembleia e/ou admitida a participação e voto a distância por meio eletrônico, as convocações poderão ser publicadas de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível aos Titulares dos CRI, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Securitizadora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

16.3.10 Admite-se que a segunda convocação da Assembleia seja publicada conjuntamente com a primeira convocação por meio de edital único, no caso de assembleia especial de investidores convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado.

16.4 Instalação. A Assembleia será instalada, exceto se de outra forma prevista neste instrumento:

- (a) Em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, um terço dos CRI em Circulação; ou
- (b) Em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

16.4.1 Para o caso de deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, a Assembleia deve ser instalada em primeira convocação com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI, e em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

16.4.2 Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia, à qual comparecerem todos os Titulares dos CRI em Circulação, nos termos da Resolução CVM 60.

16.5 Local. A Assembleia realizar-se-á preferencialmente de forma eletrônica em plataforma digital, cujo acesso será disponibilizado pela Securitizadora, ou em local onde a Securitizadora tiver a sede e, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

16.5.1 É permitido aos Titulares dos CRI participar da Assembleia por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia por comunicação escrita ou eletrônica, observado o que dispõe a Resolução CVM 60.

16.6 Presidência. A presidência da Assembleia caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

- (a) Ao representante da Securitizadora;
- (b) Ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes;
- (c) Ao Agente Fiduciário; ou
- (d) À pessoa designada pela CVM.

16.7 Representantes da Devedora. Sem prejuízo do disposto acima, a Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar Representantes da Devedora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias, mediante a aprovação dos Titulares dos CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

- 16.8** Comparecimento do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.
- 16.9** Deliberações. Observado o disposto abaixo, na Assembleia serão consideradas válidas as deliberações tomadas em primeira convocação, por Titulares dos CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, por 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes em Assembleia, inclusive no caso de renúncia prévia, definitiva ou temporária relacionados aos direitos dos Titulares dos CRI (*waiver*), salvo se expresso de outra forma neste instrumento.
- 16.9.1** Caso a deliberação da Assembleia seja relacionada à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou segunda convocação.
- 16.9.2** Independentemente das formalidades previstas na lei e neste instrumento, será considerada regularmente instalada a Assembleia a que comparecem os titulares da totalidade dos CRI em Circulação, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Instrumento.
- 16.10** Cálculo de Quórum. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia, serão considerados apenas os CRI em Circulação. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto na Assembleia, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia.
- 16.11** Vinculação. As deliberações tomadas em Assembleias serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia e, ainda que nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo legalmente estabelecido para tanto.
- 16.12** Alterações sem Assembleia. O presente Termo de Securitização, assim como os demais Documentos da Operação, poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI somente nas hipóteses expressamente previstas nos Documentos da Operação.
- 16.13** Instrução de Voto. Os Titulares dos CRI poderão votar nas Assembleias por meio de processo de instrução de voto, escrita ou eletrônica, observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia previstas neste instrumento, o que deverá ser devidamente informado na convocação, nos termos da Resolução CVM 60, desde que recebida pela Securitizadora antes do início da Assembleia, e além disso, possua sistemas e controles necessários para tanto, sendo certo que a ausência da previsão na referida convocação deverá ser entendida como a não inclusão desta previsão.
- 16.14** Assembleia Digital. A critério exclusivo da Securitizadora, as Assembleias poderão ser realizadas de forma exclusivamente digital, observado o disposto na Resolução CVM 60.
- 16.14.1** No caso de utilização de meio eletrônico, a companhia securitizadora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação do investidor.
- 16.15** Manifestação da Securitizadora e do Agente Fiduciário. Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI, de forma conjunta, em Assembleia, a Securitizadora

e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverão se manifestar conforme lhes for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos das Operações.

16.15.1 Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia, ou não haja quórum de deliberação, a Securitizadora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silentes quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

16.15.2 O disposto acima não inclui as deliberações e medidas relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste instrumento.

16.16 Responsabilidade da Securitizadora. A Securitizadora 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 Securitizadora 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 Securitizadora.

16.17 Consulta Formal. É permitido aos Investidores votar por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 26 a 32 da Resolução CVM 60 e na Resolução 81, conforme aplicável, sem necessidade de reunião dos investidores, caso em que os Investidores terão, no mínimo, 10 (dez) dias contados da data de envio da referida consulta formal pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário (caso o objeto de deliberação em sede de Assembleia Especial diga respeito à Securitizadora, para evitar eventual conflito de interesses), para manifestação. O processo de consulta formal, será realizado pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, mediante publicação em suas páginas na rede mundial de computadores – Internet (www.provinciasecuritizadora.com.br e/ou <https://www.vortex.com.br/>), sendo concedido o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação dos investidores. 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. A ausência de resposta dentro do referido prazo por parte dos Investidores será considerada como abstenção. Findo o prazo para resposta, a Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário deverão publicar em até 1 (um) Dia Útil, via comunicado ao mercado, o resultado da consulta formal.

17 Término

17.1 Extinção. Este instrumento será automaticamente extinto mediante a quitação integral das Obrigações Garantidas.

17.2 Quitação. Em até 3 (três) Dias Úteis contados do evento de resgate total dos CRI pela Securitizadora na B3, o Agente Fiduciário fornecerá, através de seu website, o termo de quitação dos CRI à Securitizadora, nos termos do parágrafo 1º do artigo 32 da Lei 14.430, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o *caput* do artigo 18 da Lei 14.430. Ocorrendo o disposto acima, e estando as demais Obrigações Garantidas quitadas pela Securitizadora, esta se compromete a fornecer o termo de liberação das Obrigações Garantidas previstas neste instrumento para todos os

fins de direito, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do termo de quitação dos CRI emitido pelo Agente Fiduciário nos termos acima.

17.3 Saldo do Patrimônio Separado. Todos os valores eventualmente existentes no Patrimônio Separado, após a quitação integral das Obrigações Garantidas, inclusive aqueles eventualmente existentes na Conta Centralizadora, nos Fundos e/ou aqueles eventualmente oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos, serão de titularidade exclusiva da Devedora.

17.3.1 A Securitizadora deverá disponibilizar à Devedora os recursos excedentes previstos acima, líquidos de tributos, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fim do prazo previsto na Cláusula “Quitação”, o que, por conta e ordem da Devedora e respectivos Garantidores, será feito por meio de depósito na Conta da Devedora.

17.3.2 Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos recursos da Conta Centralizadora e dos Fundos pertencerão com exclusividade à Securitizadora, na forma autorizada pelo artigo 22 da Resolução CVM 60, sendo que os rendimentos da Conta Centralizadora serão devidos exclusivamente à Devedora.

18 Fatores de Risco

18.1 Fatores de Risco. O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo investidor e o Anexo “Fatores de Risco” exemplifica, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI.

19 Tributação

19.1 Tratamento Tributário. Serão de responsabilidade dos investidores todos os tributos diretos e indiretos mencionados no Anexo “Tributação Aplicável aos Titulares dos CRI”, nos termos ali descritos, ressaltando-se que os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares dos CRI.

20 Publicidade

20.1 Local de Publicação. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como edital de convocação de Assembleias, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://www.provinciasecuritizadora.com.br>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do parágrafo 5º do artigo 44, do artigo 45 e da alínea “b” do artigo 46, todos da Resolução CVM 60, bem como na forma da Lei 14.430.

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

20.1.2 É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras, de forma que o edital da segunda

convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação, nos termos do artigo 26, §1º Resolução CVM 60.

- 20.2** Local de Divulgação Demais Informações. As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Securitizadora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE da CVM.

21 Registro

- 21.1** Custódia e Registro. O Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004. O Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, pela Securitizadora, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

22 Comunicações

- 22.1** Comunicações. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com o presente instrumento, devam ser feitos por escrito, serão realizados mediante o envio de mensagem eletrônica enviada por meio da rede mundial de computadores (ou carta registrada com “aviso de recebimento”), remetida aos endereços abaixo, ou a qualquer outro endereço posteriormente comunicado por escrito.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções

CEP 04.571-925, São Paulo, SP

At.: Monica Fujii/Roberto Saka

Telefone: (11) 5198-2888

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

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

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros

CEP 05.425-020, São Paulo, SP

At: Ana Eugênia de Jesus Souza

Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: agentefiduciario@vortex.com.br / pu@vortex.com.br (para fins de precificação de ativos) / garantias@vortex.com.br (para cumprimento de obrigações) /

acessoscliente@vortex.com.br (para acesso ao Sistema)

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

22.1.2 "VX Informa": Plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (<https://vortex.com.br>), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas.

22.2 Recebimento. Os documentos e as comunicações enviados por: (i) e-mail serão considerados recebidos na data de envio do documento ou comunicação; ou (ii) meio físico serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima.

22.2.1 Para os fins dispostos acima, será considerada válida a confirmação do envio via e-mail ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

22.3 Mudança de Dados. A mudança de qualquer um dos dados de comunicação acima deve ser informada de imediato, a todas as demais Partes.

22.3.1 A Parte que enviar qualquer comunicação, aviso, notificação ou documento, conforme estabelecido acima, não será responsável pelo seu não recebimento pela outra Parte em virtude de mudança de endereço e/ou de dados de comunicação não informada.

23 Disposições Gerais

23.1 Substituição dos Acordos Anteriores. Este instrumento substitui todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes para os mesmos fins, bem como os entendimentos orais mantidos entre elas, anteriores à presente data.

23.2 Sucessão. O presente instrumento vincula as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas Cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

23.3 Negócio Jurídico Complexo. As Partes declaram que o presente instrumento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste instrumento, dos demais Documentos da Operação (os quais não podem ser interpretados e/ou analisados isoladamente), sendo certo que os direitos, recursos, poderes e prerrogativas estipulados neste instrumento são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, poderes ou recursos estipulados pela lei.

23.4 Ausência de Renúncia de Direitos. Os direitos de cada Parte previstos neste instrumento são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos e só admitem renúncia por escrito e específica.

23.4.1 A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão das outras no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretarão o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, e tampouco implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste instrumento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

23.4.2 O disposto aqui prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorram repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

23.5 Nulidade, Invalidade ou Ineficácia e Divisibilidade. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, as quais serão integralmente cumpridas, obrigando-se as respectivas Partes a envidarem os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

23.6 Irrevogabilidade e Irretratabilidade. Este instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

23.7 Aditamentos. Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, independentemente de qualquer autorização prévia. As Partes concordam que o presente instrumento e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI, sempre que e somente:

- (a) adequar os Documentos da Operação a normas legais e regulamentares;
- (b) reforço de Garantias (se aplicável);
- (c) corrigir erro material, seja ele um erro grosseiro, de remissão, de digitação ou aritmético;
- (d) eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos Documentos da Operação;
- (e) atualizar dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação;
- (f) alterar remuneração dos prestadores de serviço da Operação (desde que não acarrete onerosidade adicional aos Titulares dos CRI ou ao patrimônio separado dos CRI);
- (g) refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação;
- (h) atender exigências apresentadas pela B3, por cartórios, juntas comerciais, CVM, autoridades, autarquias, câmaras de liquidação, entidades de registro, órgãos reguladores e/ou mercados de negociação, conforme o caso, para os fins dos Documentos da Operação, sendo certo que, neste caso, as respectivas Partes responsáveis se obrigam a sanar as eventuais exigências, no respectivo prazo concedido, bem como a observar eventuais prazos exigidos nos Documentos da Operação para tanto; e/ou
- (i) quando as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados.

23.7.1 Nos termos do artigo 25, parágrafo 4º da Resolução CVM 60, as alterações indicadas acima deverão ser comunicadas aos Titulares dos CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações.

23.8 Anexos. Os Anexos a este instrumento são dele parte integrante e inseparável. Em caso de dúvidas entre este instrumento e seus Anexos prevalecerão as disposições deste instrumento, dado o caráter complementar dos Anexos. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições deste instrumento e dos seus

Anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.

- 23.9** Vigência. Este instrumento permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.
- 23.10** Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao cumprimento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes prevista neste instrumento até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação não for um Dia Útil, sem qualquer acréscimo de valores a serem pagos ou penalidades.
- 23.11** Título Executivo. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal, sendo que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, parágrafo 4º, do Código de Processo Civil.
- 23.12** Execução Específica. A Securitizadora poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, conforme o disposto nos artigos 536 a 538, e 815 do Código de Processo Civil.
- 23.13** Proteção de Dados. Na hipótese de haver tratamento de dados pessoais de pessoas naturais, decorrente da execução deste Contrato, as Partes declaram estar totalmente aderentes à legislação vigente que trata ou esbarra na temática de proteção de dados, tendo em vista o ordenamento jurídico como um todo, entendendo-se, como tal, conforme aplicável: a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei n.º 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme em vigor) ("LGPD") e suas alterações, bem como demais normas setoriais ou gerais sobre o tema ("Proteção de Dados"). Cada Parte reconhece que atua como Controlador, conforme definição trazida pela LGPD, independentemente uma da outra, e não em conjunto ou em comum, em relação ao seu tratamento de dados pessoais.
- 23.14** Liberdade Econômica. As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da "Declaração de Direitos de Liberdade Econômica", segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.
- 23.15** Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, nos termos da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como na Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020, a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, e ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

23.15.1 Em razão do disposto acima, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Notas, Junta Comercial ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

23.15.2 As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

24 Legislação Aplicável e Foro

24.1 Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

24.2 Foro. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, o(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, 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 o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 22 de setembro de 2026.

(Restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)

(As assinaturas e anexos seguem nas páginas seguintes.)

(Página de assinaturas do "Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 183ª Emissão, em 7 (Sete) Séries, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda.")

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by
Daniele Marques Nunes
Assinado por: DANIELE MARQUES NUNES
CPF: 00778400000
Hora de assinatura: 22/09/2028 11:14:07 BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Email: AC OAB G3
1F3064F43C047A...

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by
Wesley Matos Uchoa
Signed By: WESLEY MATOS UCHOA-35727410843
CPF: 35727410843
Signing Time: 22/09/2028 10:08:57 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Serial: AC SAFEWEB RFB v5
B8BEF87093964F2...

Nome:
Cargo:

DocuSigned by
Fernanda Gonçalves Costa de Azevedo
Signed By: FERNANDA GONCALVES COSTA DE AZEVEDO-41251880843
CPF: 41251880843
Signing Time: 22/09/2028 11:58:20 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Presencial
C: BR
Serial: AC Certsign RFB G5
CF344EBE6B04E5...

Nome:
Cargo:

ANEXO**Cronograma de Pagamentos**

CRI (Série 1)				
Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
1	29/10/2026	0,0000%	Sim	Não
2	26/11/2026	0,0000%	Sim	Não
3	29/12/2026	0,0000%	Sim	Não
4	28/01/2027	0,0000%	Sim	Não
5	25/02/2027	0,0000%	Sim	Não
6	29/03/2027	0,0000%	Sim	Não
7	28/04/2027	0,0000%	Sim	Não
8	26/05/2027	0,0000%	Sim	Não
9	28/06/2027	0,0000%	Sim	Não
10	29/07/2027	0,0000%	Sim	Não
11	27/08/2027	0,0000%	Sim	Não
12	28/09/2027	0,0000%	Sim	Não
13	28/10/2027	0,0000%	Sim	Não
14	26/11/2027	0,0000%	Sim	Não
15	29/12/2027	0,0000%	Sim	Não
16	27/01/2028	0,0000%	Sim	Não
17	24/02/2028	0,0000%	Sim	Não
18	29/03/2028	0,0000%	Sim	Não
19	27/04/2028	0,0000%	Sim	Não
20	29/05/2028	0,0000%	Sim	Não
21	28/06/2028	0,0000%	Sim	Não
22	27/07/2028	0,0000%	Sim	Não
23	29/08/2028	0,0000%	Sim	Não
24	28/09/2028	0,0000%	Sim	Não
25	27/10/2028	0,0000%	Sim	Não
26	28/11/2028	0,0000%	Sim	Não
27	28/12/2028	0,0000%	Sim	Não
28	29/01/2029	0,0000%	Sim	Não
29	26/02/2029	0,0000%	Sim	Não
30	28/03/2029	0,0000%	Sim	Não
31	26/04/2029	0,0000%	Sim	Não
32	29/05/2029	0,0000%	Sim	Não
33	28/06/2029	0,0000%	Sim	Não
34	27/07/2029	0,0000%	Sim	Não
35	29/08/2029	0,0000%	Sim	Não
36	27/09/2029	0,0000%	Sim	Não
37	29/10/2029	0,0000%	Sim	Não
38	28/11/2029	0,0000%	Sim	Não

39	27/12/2029	0,0000%	Sim	Não
40	29/01/2030	0,0000%	Sim	Não
41	26/02/2030	0,0000%	Sim	Não
42	28/03/2030	0,0000%	Sim	Não
43	26/04/2030	0,0000%	Sim	Não
44	29/05/2030	0,0000%	Sim	Não
45	27/06/2030	0,0000%	Sim	Não
46	29/07/2030	0,0000%	Sim	Não
47	29/08/2030	0,0000%	Sim	Não
48	26/09/2030	0,0000%	Sim	Não
49	29/10/2030	0,0000%	Sim	Não
50	28/11/2030	0,0000%	Sim	Não
51	27/12/2030	0,0000%	Sim	Não
52	29/01/2031	0,0000%	Sim	Não
53	26/02/2031	0,0000%	Sim	Não
54	27/03/2031	0,0000%	Sim	Não
55	28/04/2031	0,0000%	Sim	Não
56	29/05/2031	0,0000%	Sim	Não
57	26/06/2031	0,0000%	Sim	Não
58	29/07/2031	0,0000%	Sim	Não
59	28/08/2031	99,0000%	Sim	Não
60	17/09/2031	100,0000%	Sim	Não

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

20	29/05/2028	0,0000%	Sim	Não
21	28/06/2028	0,0000%	Sim	Não
22	27/07/2028	0,0000%	Sim	Não
23	29/08/2028	0,0000%	Sim	Não
24	28/09/2028	0,0000%	Sim	Não
25	27/10/2028	0,0000%	Sim	Não
26	28/11/2028	0,0000%	Sim	Não
27	28/12/2028	0,0000%	Sim	Não
28	29/01/2029	0,0000%	Sim	Não
29	26/02/2029	0,0000%	Sim	Não
30	28/03/2029	0,0000%	Sim	Não
31	26/04/2029	0,0000%	Sim	Não
32	29/05/2029	0,0000%	Sim	Não
33	28/06/2029	0,0000%	Sim	Não
34	27/07/2029	0,0000%	Sim	Não
35	29/08/2029	0,0000%	Sim	Não
36	27/09/2029	0,0000%	Sim	Não
37	29/10/2029	0,0000%	Sim	Não
38	28/11/2029	0,0000%	Sim	Não
39	27/12/2029	0,0000%	Sim	Não
40	29/01/2030	0,0000%	Sim	Não
41	26/02/2030	0,0000%	Sim	Não
42	28/03/2030	0,0000%	Sim	Não
43	26/04/2030	0,0000%	Sim	Não
44	29/05/2030	0,0000%	Sim	Não
45	27/06/2030	0,0000%	Sim	Não
46	29/07/2030	0,0000%	Sim	Não
47	29/08/2030	0,0000%	Sim	Não
48	26/09/2030	0,0000%	Sim	Não
49	29/10/2030	0,0000%	Sim	Não
50	28/11/2030	0,0000%	Sim	Não
51	27/12/2030	0,0000%	Sim	Não
52	29/01/2031	0,0000%	Sim	Não
53	26/02/2031	0,0000%	Sim	Não
54	27/03/2031	0,0000%	Sim	Não
55	28/04/2031	0,0000%	Sim	Não
56	29/05/2031	0,0000%	Sim	Não
57	26/06/2031	0,0000%	Sim	Não
58	29/07/2031	0,0000%	Sim	Não
59	28/08/2031	99,0000%	Sim	Não
60	18/09/2031	100,0000%	Sim	Não

CRI (Série 3)				
Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?

1	29/10/2026	0,0000%	Sim	Não
2	26/11/2026	0,0000%	Sim	Não
3	29/12/2026	0,0000%	Sim	Não
4	28/01/2027	0,0000%	Sim	Não
5	25/02/2027	0,0000%	Sim	Não
6	29/03/2027	0,0000%	Sim	Não
7	28/04/2027	0,0000%	Sim	Não
8	26/05/2027	0,0000%	Sim	Não
9	28/06/2027	0,0000%	Sim	Não
10	29/07/2027	0,0000%	Sim	Não
11	27/08/2027	0,0000%	Sim	Não
12	28/09/2027	0,0000%	Sim	Não
13	28/10/2027	0,0000%	Sim	Não
14	26/11/2027	0,0000%	Sim	Não
15	29/12/2027	0,0000%	Sim	Não
16	27/01/2028	0,0000%	Sim	Não
17	24/02/2028	0,0000%	Sim	Não
18	29/03/2028	0,0000%	Sim	Não
19	27/04/2028	0,0000%	Sim	Não
20	29/05/2028	0,0000%	Sim	Não
21	28/06/2028	0,0000%	Sim	Não
22	27/07/2028	0,0000%	Sim	Não
23	29/08/2028	0,0000%	Sim	Não
24	28/09/2028	0,0000%	Sim	Não
25	27/10/2028	0,0000%	Sim	Não
26	28/11/2028	0,0000%	Sim	Não
27	28/12/2028	0,0000%	Sim	Não
28	29/01/2029	0,0000%	Sim	Não
29	26/02/2029	0,0000%	Sim	Não
30	28/03/2029	0,0000%	Sim	Não
31	26/04/2029	0,0000%	Sim	Não
32	29/05/2029	0,0000%	Sim	Não
33	28/06/2029	0,0000%	Sim	Não
34	27/07/2029	0,0000%	Sim	Não
35	29/08/2029	0,0000%	Sim	Não
36	27/09/2029	0,0000%	Sim	Não
37	29/10/2029	0,0000%	Sim	Não
38	28/11/2029	0,0000%	Sim	Não
39	27/12/2029	0,0000%	Sim	Não
40	29/01/2030	0,0000%	Sim	Não
41	26/02/2030	0,0000%	Sim	Não
42	28/03/2030	0,0000%	Sim	Não
43	26/04/2030	0,0000%	Sim	Não
44	29/05/2030	0,0000%	Sim	Não
45	27/06/2030	0,0000%	Sim	Não
46	29/07/2030	0,0000%	Sim	Não

47	29/08/2030	0,0000%	Sim	Não
48	26/09/2030	0,0000%	Sim	Não
49	29/10/2030	0,0000%	Sim	Não
50	28/11/2030	0,0000%	Sim	Não
51	27/12/2030	0,0000%	Sim	Não
52	29/01/2031	0,0000%	Sim	Não
53	26/02/2031	0,0000%	Sim	Não
54	27/03/2031	0,0000%	Sim	Não
55	28/04/2031	0,0000%	Sim	Não
56	29/05/2031	0,0000%	Sim	Não
57	26/06/2031	0,0000%	Sim	Não
58	29/07/2031	0,0000%	Sim	Não
59	28/08/2031	99,0000%	Sim	Não
60	19/09/2031	100,0000%	Sim	Não

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

28	29/01/2029	0,0000%	Sim	Não
29	26/02/2029	0,0000%	Sim	Não
30	28/03/2029	0,0000%	Sim	Não
31	26/04/2029	0,0000%	Sim	Não
32	29/05/2029	0,0000%	Sim	Não
33	28/06/2029	0,0000%	Sim	Não
34	27/07/2029	0,0000%	Sim	Não
35	29/08/2029	0,0000%	Sim	Não
36	27/09/2029	0,0000%	Sim	Não
37	29/10/2029	0,0000%	Sim	Não
38	28/11/2029	0,0000%	Sim	Não
39	27/12/2029	0,0000%	Sim	Não
40	29/01/2030	0,0000%	Sim	Não
41	26/02/2030	0,0000%	Sim	Não
42	28/03/2030	0,0000%	Sim	Não
43	26/04/2030	0,0000%	Sim	Não
44	29/05/2030	0,0000%	Sim	Não
45	27/06/2030	0,0000%	Sim	Não
46	29/07/2030	0,0000%	Sim	Não
47	29/08/2030	0,0000%	Sim	Não
48	26/09/2030	0,0000%	Sim	Não
49	29/10/2030	0,0000%	Sim	Não
50	28/11/2030	0,0000%	Sim	Não
51	27/12/2030	0,0000%	Sim	Não
52	29/01/2031	0,0000%	Sim	Não
53	26/02/2031	0,0000%	Sim	Não
54	27/03/2031	0,0000%	Sim	Não
55	28/04/2031	0,0000%	Sim	Não
56	29/05/2031	0,0000%	Sim	Não
57	26/06/2031	0,0000%	Sim	Não
58	29/07/2031	0,0000%	Sim	Não
59	28/08/2031	99,0000%	Sim	Não
60	22/09/2031	100,0000%	Sim	Não

CRI (Série 5)				
Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
1	29/10/2026	0,0000%	Sim	Não
2	26/11/2026	0,0000%	Sim	Não
3	29/12/2026	0,0000%	Sim	Não
4	28/01/2027	0,0000%	Sim	Não
5	25/02/2027	0,0000%	Sim	Não
6	29/03/2027	0,0000%	Sim	Não
7	28/04/2027	0,0000%	Sim	Não
8	26/05/2027	0,0000%	Sim	Não

9	28/06/2027	0,0000%	Sim	Não
10	29/07/2027	0,0000%	Sim	Não
11	27/08/2027	0,0000%	Sim	Não
12	28/09/2027	0,0000%	Sim	Não
13	28/10/2027	0,0000%	Sim	Não
14	26/11/2027	0,0000%	Sim	Não
15	29/12/2027	0,0000%	Sim	Não
16	27/01/2028	0,0000%	Sim	Não
17	24/02/2028	0,0000%	Sim	Não
18	29/03/2028	0,0000%	Sim	Não
19	27/04/2028	0,0000%	Sim	Não
20	29/05/2028	0,0000%	Sim	Não
21	28/06/2028	0,0000%	Sim	Não
22	27/07/2028	0,0000%	Sim	Não
23	29/08/2028	0,0000%	Sim	Não
24	28/09/2028	0,0000%	Sim	Não
25	27/10/2028	0,0000%	Sim	Não
26	28/11/2028	0,0000%	Sim	Não
27	28/12/2028	0,0000%	Sim	Não
28	29/01/2029	0,0000%	Sim	Não
29	26/02/2029	0,0000%	Sim	Não
30	28/03/2029	0,0000%	Sim	Não
31	26/04/2029	0,0000%	Sim	Não
32	29/05/2029	0,0000%	Sim	Não
33	28/06/2029	0,0000%	Sim	Não
34	27/07/2029	0,0000%	Sim	Não
35	29/08/2029	0,0000%	Sim	Não
36	27/09/2029	0,0000%	Sim	Não
37	29/10/2029	0,0000%	Sim	Não
38	28/11/2029	0,0000%	Sim	Não
39	27/12/2029	0,0000%	Sim	Não
40	29/01/2030	0,0000%	Sim	Não
41	26/02/2030	0,0000%	Sim	Não
42	28/03/2030	0,0000%	Sim	Não
43	26/04/2030	0,0000%	Sim	Não
44	29/05/2030	0,0000%	Sim	Não
45	27/06/2030	0,0000%	Sim	Não
46	29/07/2030	0,0000%	Sim	Não
47	29/08/2030	0,0000%	Sim	Não
48	26/09/2030	0,0000%	Sim	Não
49	29/10/2030	0,0000%	Sim	Não
50	28/11/2030	0,0000%	Sim	Não
51	27/12/2030	0,0000%	Sim	Não
52	29/01/2031	0,0000%	Sim	Não
53	26/02/2031	0,0000%	Sim	Não
54	27/03/2031	0,0000%	Sim	Não

55	28/04/2031	0,0000%	Sim	Não
56	29/05/2031	0,0000%	Sim	Não
57	26/06/2031	0,0000%	Sim	Não
58	29/07/2031	0,0000%	Sim	Não
59	28/08/2031	99,0000%	Sim	Não
60	23/09/2031	100,0000%	Sim	Não

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

36	27/09/2029	0,0000%	Sim	Não
37	29/10/2029	0,0000%	Sim	Não
38	28/11/2029	0,0000%	Sim	Não
39	27/12/2029	0,0000%	Sim	Não
40	29/01/2030	0,0000%	Sim	Não
41	26/02/2030	0,0000%	Sim	Não
42	28/03/2030	0,0000%	Sim	Não
43	26/04/2030	0,0000%	Sim	Não
44	29/05/2030	0,0000%	Sim	Não
45	27/06/2030	0,0000%	Sim	Não
46	29/07/2030	0,0000%	Sim	Não
47	29/08/2030	0,0000%	Sim	Não
48	26/09/2030	0,0000%	Sim	Não
49	29/10/2030	0,0000%	Sim	Não
50	28/11/2030	0,0000%	Sim	Não
51	27/12/2030	0,0000%	Sim	Não
52	29/01/2031	0,0000%	Sim	Não
53	26/02/2031	0,0000%	Sim	Não
54	27/03/2031	0,0000%	Sim	Não
55	28/04/2031	0,0000%	Sim	Não
56	29/05/2031	0,0000%	Sim	Não
57	26/06/2031	0,0000%	Sim	Não
58	29/07/2031	0,0000%	Sim	Não
59	28/08/2031	99,0000%	Sim	Não
60	24/09/2031	100,0000%	Sim	Não

CRI (Série 7)				
Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
1	29/10/2026	0,0000%	Sim	Não
2	26/11/2026	0,0000%	Sim	Não
3	29/12/2026	0,0000%	Sim	Não
4	28/01/2027	0,0000%	Sim	Não
5	25/02/2027	0,0000%	Sim	Não
6	29/03/2027	0,0000%	Sim	Não
7	28/04/2027	0,0000%	Sim	Não
8	26/05/2027	0,0000%	Sim	Não
9	28/06/2027	0,0000%	Sim	Não
10	29/07/2027	0,0000%	Sim	Não
11	27/08/2027	0,0000%	Sim	Não
12	28/09/2027	0,0000%	Sim	Não
13	28/10/2027	0,0000%	Sim	Não
14	26/11/2027	0,0000%	Sim	Não
15	29/12/2027	0,0000%	Sim	Não
16	27/01/2028	0,0000%	Sim	Não

17	24/02/2028	0,0000%	Sim	Não
18	29/03/2028	0,0000%	Sim	Não
19	27/04/2028	0,0000%	Sim	Não
20	29/05/2028	0,0000%	Sim	Não
21	28/06/2028	0,0000%	Sim	Não
22	27/07/2028	0,0000%	Sim	Não
23	29/08/2028	0,0000%	Sim	Não
24	28/09/2028	0,0000%	Sim	Não
25	27/10/2028	0,0000%	Sim	Não
26	28/11/2028	0,0000%	Sim	Não
27	28/12/2028	0,0000%	Sim	Não
28	29/01/2029	0,0000%	Sim	Não
29	26/02/2029	0,0000%	Sim	Não
30	28/03/2029	0,0000%	Sim	Não
31	26/04/2029	0,0000%	Sim	Não
32	29/05/2029	0,0000%	Sim	Não
33	28/06/2029	0,0000%	Sim	Não
34	27/07/2029	0,0000%	Sim	Não
35	29/08/2029	0,0000%	Sim	Não
36	27/09/2029	0,0000%	Sim	Não
37	29/10/2029	0,0000%	Sim	Não
38	28/11/2029	0,0000%	Sim	Não
39	27/12/2029	0,0000%	Sim	Não
40	29/01/2030	0,0000%	Sim	Não
41	26/02/2030	0,0000%	Sim	Não
42	28/03/2030	0,0000%	Sim	Não
43	26/04/2030	0,0000%	Sim	Não
44	29/05/2030	0,0000%	Sim	Não
45	27/06/2030	0,0000%	Sim	Não
46	29/07/2030	0,0000%	Sim	Não
47	29/08/2030	0,0000%	Sim	Não
48	26/09/2030	0,0000%	Sim	Não
49	29/10/2030	0,0000%	Sim	Não
50	28/11/2030	0,0000%	Sim	Não
51	27/12/2030	0,0000%	Sim	Não
52	29/01/2031	0,0000%	Sim	Não
53	26/02/2031	0,0000%	Sim	Não
54	27/03/2031	0,0000%	Sim	Não
55	28/04/2031	0,0000%	Sim	Não
56	29/05/2031	0,0000%	Sim	Não
57	26/06/2031	0,0000%	Sim	Não
58	29/07/2031	0,0000%	Sim	Não
59	28/08/2031	99,0000%	Sim	Não
60	25/09/2031	100,0000%	Sim	Não

ANEXO

Destinação de Recursos

Os recursos líquidos captados com a Operação devem ser aplicados pela Devedora exclusivamente de acordo com as regras e obrigações estipuladas neste Anexo ("Destinação de Recursos"), sendo certo que eventuais termos iniciados em maiúscula não definidos aqui terão o significado a eles atribuído no Termo de Emissão.

Destinação de Recursos

1. Os recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da Operação serão integral e exclusivamente utilizados para custeio de despesas imobiliárias, incorridas pela Devedora ou por suas controladas, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma ("Despesas Imobiliárias") do(s) imóvel(is) identificado(s) na Tabela 1 abaixo ("Imóvel(is) Destinatário(s)"):

Tabela 1 – Identificação de Imóvel(is) Destinatário(s) e de Recursos Destinados ao(s) Imóvel(is) Destinatário(s)

Imóvel	Matrícula	Cartório	Endereço	Sociedade Destinatária	% alocado ao Imóvel Destinatário
1	205.747	9º RGI de São Paulo/SP	Avenida Celso Garcia, n.º 3.355, Tatuapé, CEP 03080-010, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo	Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 08.936.455/0001-25	100%

2. A distribuição de recursos e respectivo uso, por Imóvel Destinatário, está descrita na Tabela 2, abaixo:

Tabela 2: Identificação do uso dos recursos no(s) Imóvel(is) Destinatário(s)

Imóvel	Uso dos Recursos	Percentual do valor captado a ser alocado ao Imóvel Destinatário
1	Despesas Imobiliárias a incorrer (gastos futuros)	100%

3. A comprovação da Destinação de Recursos será feita com base em termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência e outros documentos necessários para comprovação de pagamentos, contratos ou notas fiscais acompanhados de seus arquivos no formato "PDF" de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovantes de pagamentos das notas fiscais e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos e seu acompanhamento pelo Agente Fiduciário, bem como demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Operação ("Documentos de Destinação"), os quais serão enviados no prazo do item 14 abaixo.

4. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos de Destinação encaminhados ao Agente Fiduciário.
5. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos Documentos de Destinação encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário ou à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações apresentadas
6. O Agente Fiduciário analisará os Documentos de Destinação enviados pela Devedora, para fins de verificação da Destinação de Recursos. A Devedora reconhece que serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação da Destinação de Recursos apenas 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. A Devedora se compromete, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio do Lastro, exclusivamente conforme previsto neste Anexo.
8. A Devedora declara que, além dos recursos que serão obtidos com a Operação e da operação vinculada as Obrigações Existentes, o(s) Imóvel(is) Destinatário(s) não recebeu(ram) quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em instrumentos de dívida da Devedora.
9. Adicionalmente, sempre que solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer autoridade ou determinado por norma, a Devedora deverá enviar cópias dos Documentos de Destinação necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos.
10. O Agente Fiduciário não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras do(s) Imóvel(is), Destinatário(s) estando tal verificação restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos Documentos de Destinação. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos de Destinação.
11. O descumprimento das obrigações dispostas neste Anexo (inclusive das obrigações de fazer e dos respectivos prazos aqui previstos) deverá ser informado pelo Agente Fiduciário e à Securitizadora, e poderá resultar no vencimento antecipado do Lastro, na forma prevista neste instrumento.

12. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Operação de forma diversa da estabelecida neste Anexo. O valor da indenização aqui previsto está limitado, em qualquer circunstância ao valor total da Operação, acrescido (i) da Remuneração, calculada de acordo com o disposto no Lastro; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável.

13. A Devedora deverá alocar os recursos líquidos captados com a Operação até a data de vencimento dos CRI (conforme definida no Termo de Securitização), de acordo com o cronograma indicativo constante da tabela abaixo:

Tabela 3: Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos no(s) Imóvel(is) Destinatário(s) (em R\$)

Matrícula 205.747					
2º semestre 2026	1º semestre 2027	2º semestre 2027	1º semestre 2028	2º semestre 2028	TOTAL
R\$ 5.543.824,04	R\$ 9.647.000,73	R\$ 14.387.176,67	R\$ 18.202.407,71	R\$ 5.219.590,85	R\$ 53.000.000,00

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 da Operação em datas diversas das previstas neste cronograma indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a data de vencimento dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Operação, o que ocorrer primeiro. Adicionalmente, 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. Ademais, 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.

14. A Devedora se compromete a disponibilizar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, até o último dia anterior à data de vencimento dos CRI, os Documentos de Destinação que comprovem a aplicação acima. Para esse fim, a Devedora deverá enviar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, semestralmente no dia 20 (vinte) dos meses subsequentes após o encerramento dos semestres findos em junho e dezembro e até a comprovação da alocação do total dos recursos líquidos da Operação, Relatório Semestral no modelo abaixo, cujo primeiro Relatório Semestral será devido em 20 de janeiro de 2027, o segundo em 20 de julho de 2027 e assim sucessivamente, acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação:

{Qualificação da Devedora}, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos ("Devedora"), em cumprimento ao disposto no {Nome do Lastro} ("Lastro"), DECLARA que os recursos recebidos em virtude da realização da Operação no âmbito do Lastro e da Destinação de Recursos, conforme prevista no referido instrumento, foram utilizados, no último semestre, conforme descrito abaixo, nos termos dos Documentos Destinação anexos ao presente relatório:

Denominação Imóvel Destinatório	Proprietário	Matrícula / Cartório Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/e tapa do projeto: aquisição, construção, reforma	Documento (N.º da Nota Fiscal (NF-e) / recibo {x} / TED {x} / DOC {x} / boleto (autenticação) / outros	Comprovante de pagamento	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
{=}	{=}	{=}	{=}	{=}	{=}	{=}	{=}	{=}
Total destinado no semestre								{=} %
Valor desembolsado								R\$ {=}
Saldo a destinar								R\$ {=}
Valor Total da Operação								R\$ {=}

Declara que os Documentos Comprobatórios, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Devedora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

Declara, ainda, conforme o caso, que: (i) é titular do controle societário por ela investidas acima; ou (ii) as sociedades mencionadas acima são detentoras de seu controle societário; e assume a obrigação de manter essa relação societária até que seja comprovada, pela Devedora, a integral destinação dos recursos, sendo certo que, para os fins aqui dispostos, "controle" tem o significado constante do artigo 116 da Lei n.º 6.404 de 15 de dezembro de 1976. Acompanham a presente declaração os documentos necessários à comprovação da relação societário aqui mencionada.

15. Os recursos a serem destinados aos Imóvel(is) Destinatório(s) serão integralmente utilizados pelo Devedor, nas porcentagens indicadas na Tabela 3. A porcentagem destinada a cada um dos Imóvel(is) Destinatório(s), poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser refletida em aditamento a este instrumento e ao Termo de Securitização, bem como a qualquer outro documento que se faça necessário, de forma a prever o novo percentual para cada Imóvel Destinatório.

16. O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Operação, a partir do Relatório Semestral e deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação de Recursos. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Devedora.

17. Adicionalmente, até a data de vencimento dos CRI, será possível a inserção, por meio de aditamento a este instrumento, de novos Imóveis Destinatórios para fins de aquisição, construção e/ou reforma, além daqueles inicialmente previstos neste instrumento, bem como para modificação do percentual de recursos captados a ser aplicado no(s) Imóvel(is) Destinatório(s), desde que aprovado em Assembleia (CRI), e desde que observados os requisitos previstos nos itens 3 e 4 acima.

18. Em caso de vencimento antecipado ou pagamento antecipado total do Lastro (se aplicável), a Devedora permanecerá obrigada a:

- (i) Aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da Operação, até a data de vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da Operação, o que ocorrer primeiro; e
- (ii) Prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos do Lastro, incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário.

Diante da ocorrência de qualquer forma de pagamento antecipado total, as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada.

ANEXO**Despesas da Operação****Valores das Despesas da Operação**

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Estruturação	Fator Projetos	Conforme Contrato de Distribuição	Conforme Contrato de Distribuição	19,53%	Conforme Contrato de Distribuição
Assessor Legal	Dias Carneiro	Fixo	R\$ 125.000,00	0,00%	R\$ 125.000,00
Coordenador Líder	Banco Fator	Conforme Contrato de Distribuição	Conforme Contrato de Distribuição	9,65%	Conforme Contrato de Distribuição
Fee de Emissão	Província	Fixo	R\$ 25.000,00	11,15%	R\$ 28.137,31
Agente Fiduciário (Implantação dos CRI)	Vórtx	Fixo	R\$ 5.000,00	16,33%	R\$ 5.975,86
Registro / Custodiante da CCI	Oxy	Fixo (7 CCIs)	R\$ 16.800,00	9,65%	R\$ 18.594,36
Diagnóstico Avançado de Obras	Obrass	Fixo	R\$ 19.200,00	0,00%	R\$ 19.200,00
Auditoria dos Recebíveis	OGFI	R\$ 50,00 por contrato*	R\$ 1.900,00	5,65%	R\$ 2.013,78
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,0039680%	0,00%	R\$ 2.103,04
Taxa de Registro de Ofertas Públicas	Anbima	% do CRI com piso	0,0027780%	0,00%	R\$ 9.919,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,0230000%	0,00%	R\$ 12.190,00
Registro CCI	B3	% da CCI	0,0010000%	0,00%	R\$ 530,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,0300000%	0,00%	R\$ 15.900,00
Agente Fiduciário - 1ª Parcela Anual	Vórtx	Fixo	R\$ 16.000,00	16,33%	R\$ 19.122,74
Agente Liquidante - 1ª Parcela Mensal	Vórtx	Fixo	R\$ 550,00	16,33%	R\$ 657,34
Escrituração da Nota Comercial - 1ª Parcela Anual	Vórtx	Fixo	R\$ 40.000,00	16,33%	R\$ 47.806,86
Custódia da CCI - 1ª Parcela Anual	Oxy	Fixo	R\$ 2.400,00	9,65%	R\$ 2.656,34
Taxa de Administração - 1ª Parcela Mensal	Província	Fixo	R\$ 3.950,00	11,15%	R\$ 4.445,69
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Banco Itaú	Fixo	R\$ 87,00	0,00%	R\$ 87,00
Total					R\$ 1.145.538,76

*38 contratos analisados pela OGFI

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Agente Fiduciário	Vórtx	Anual	R\$ 16.000,00	9,65%	R\$ 17.708,91
Agente Fiduciário - Destinação de Recursos	Vórtx	Semestral	R\$ 1.200,00	9,65%	R\$ 1.328,17

Escrituração da Nota Comercial	Vórtx	Anual	R\$ 40.000,00	9,65%	R\$ 44.272,27
Custódia da CCI Corporativo	Oxy	Anual (até 10 CCIs)	R\$ 2.400,00	9,65%	R\$ 2.656,34
Taxa de Administração	Província	Mensal	R\$ 3.950,00	11,15%	R\$ 4.445,69
Análise de Covenant/Aporte*	Província	Trimestral	R\$ 1.200,00	11,15%	R\$ 1.350,59
Agente de Monitoramento de Obras	Obrass	Mensal	R\$ 6.555,00	5,65%	R\$ 6.947,54
Agente de Espelhamento de Recebíveis	OGFI	R\$ 14,90 por contrato**	R\$ 566,20	5,65%	R\$ 600,11
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R\$ 87,00	0,00%	R\$ 87,00
Agente Liquidante	Vórtx	Mensal	R\$ 550,00	9,65%	R\$ 608,74
Escrituração e Elab. das DF (ICVM 600)	Link	Mensal	R\$ 282,00	0,00%	R\$ 282,00
Auditoria das DF (ICVM 600)	BDO	Anual	R\$ 3.140,00	14,25%	R\$ 3.661,81
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R\$ 583,00
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R\$ 424,00
Total					R\$ 84.956,17

*7 Trimestres

**38 contratos analisados pela OGFI

Descrição das Despesas da Operação

- (i) Remuneração da Securitizadora. A Securitizadora, ou seu eventual sucessor, fará jus a uma remuneração correspondente aos itens (a) à (c) abaixo, sendo certo que os valores abaixo listados serão pagos livres de quaisquer tributos.
- (a) pela Emissão dos CRI, será devida parcela única no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro;
- (b) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R\$ 3.950,00 (três mil, novecentos e cinquenta reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI ("Taxa de Administração") e caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas a esta Emissão, ou necessidade de participação da Securitizadora em contratos de promessa de compra e venda e/ou escritura definitiva de venda e compra, ou ainda emissão de 2ª (segunda) via do termo de quitação de unidades, caso aplicável, após o resgate total dos CRI, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências;
- (c) Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Em complemento ao previsto nos itens (a) e (b) acima, será devida à Securitizadora (c.1) remuneração extraordinária no

montante de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho a despeito da verificação de inadimplemento, pecuniário ou não, em demandas que exijam a participação da Securitizadora, tais como, mas não se limitando, a reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleias Especiais de Investidores e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI; (c.2) R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) em caso de necessidade de acompanhamento de *covenants* financeiros, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pela Securitizadora do relatório de horas; (c.3) em caso de integralizações via chamada de capital, o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por integralização; (c.4) R\$ 200,00 (duzentos reais) por 2ª via de termo de quitação emitido pela Securitizadora; (c.5) R\$ 200,00 (duzentos reais) por celebração de contrato de financiamento com alguma instituição financeira; (c.6) R\$ 200,00 (duzentos reais) em caso de cessão de direitos e/ou renegociações; (c.7) na hipótese de a Oferta contemplar mais de um cronograma de distribuição, será devido: (c.7.i) o valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), caso o público-alvo seja composto por investidores profissionais; ou (c.7.ii) o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), caso o público-alvo seja composto por investidores qualificados ou pelo público em geral; (c.8) R\$ 20,00 (vinte reais) por emissão de carta de titularidade relacionada aos valores mobiliários da Operação, bem como de segunda via do respectivo documento; e (c.9) R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho despendida na realização de atividades extraordinárias relacionadas aos rendimentos incidentes sobre recursos depositados transitoriamente no âmbito da Operação, desde que previamente solicitadas e expressamente aprovadas pela Securitizadora.

- (d) as despesas mencionadas nos itens (b) e (c) serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário;
- (e) as despesas mencionadas nas alíneas "(a)" a "(c)" acima serão acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza ("ISS"), da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), da Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS"), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), Imposto sobre Bens e Serviços ("IBS"), Contribuição sobre Bens e Serviços ("CBS") 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 Notas, caso a Securitizadora ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*; e

- (g) caso a operação seja desmontada, será devido à Securitizadora o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da parcela descrita no item (a) acima, a título de "abort fee", a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Operação.
- (ii) Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI. O Agente Fiduciário ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos seguintes termos, durante o período de vigência dos CRI e mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja em atuação:
 - (a) pela implantação dos CRI, parcela única de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais), equivalente a uma parcela de implantação, devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro;
 - (b) parcelas anuais de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) cada, 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, até o resgate total dos CRI, atualizadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário;
 - (c) em caso de judicialização ou declaração de vencimento antecipado das Debêntures, deverão ser observados os seguintes valores: parcelas anuais no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (b) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e, R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão;
 - (d) parcelas semestrais de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) pela verificação da Destinação de Recursos, sendo que as parcelas serão devidas até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de cada verificação, até o cumprimento integral da Destinação de Recursos oriundos do Termo de Emissão, atualizadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. Na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor do item "(c)" acima deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo a comprovar;
 - (e) caso haja necessidade de realização de Assembleia Especial ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão ou reestruturação das condições da Emissão, bem como a participação em reuniões e/ou *conference call*, será devida ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, em caso de inadimplemento ou possíveis

inadimplementos, pecuniários ou não, que demande a participação do Agente Fiduciário em reuniões, conferências virtuais ou presenciais, realização de Assembleias Especiais, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Securitizadora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (1) análise de edital; (2) participação em *calls* ou reuniões; (3) conferência de quórum de forma prévia à assembleia; (4) conferência de procuração de forma prévia à assembleia e (5) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo;

- (f) os valores devidos no âmbito dos subitens "(a)" a "(d)" acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF, IBS, CBS e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*;
- (g) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária variação acumulada positiva do IPCA/IBGE acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*;
- (h) o Patrimônio Separado ou os Titulares dos CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares dos CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares dos CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares dos CRI, a Securitizadora e a 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, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras

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

(iii) Remuneração do Coordenador Líder e do Estruturador. Pela prestação e execução dos serviços referentes à estruturação e coordenação da Oferta estabelecidos no Contrato de Distribuição, o Estruturador e o Coordenador Líder, conforme o caso, farão jus a as seguintes remunerações:

- (a) Comissão de Estruturação: a este título, a Devedora pagará ao Estruturador, uma comissão equivalente a 1,22% (um inteiro e vinte e dois centésimos por cento), calculada sobre volume total da Oferta; e
- (b) Comissão de Coordenação: a este título, a Devedora pagará ao Coordenador Líder, uma comissão equivalente a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

Todos os valores referentes ao comissionamento devidos ao Coordenador Líder e ao Estruturador deverão ser pagos com recursos do Patrimônio Separado e por conta e ordem da Devedora, líquidos de qualquer retenção, dedução e/ou antecipação de qualquer tributo, com exceção do Imposto sobre a Renda e da Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, taxa ou contribuição que incida ou venha a incidir, com base em norma legal ou regulamentar,

sobre os pagamentos realizados ao Coordenador Líder e ao Estruturador, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos já existentes, em moeda corrente nacional. Dessa forma, todos os pagamentos relativos ao comissionamento devidos ao Coordenador Líder e ao Estruturador serão acrescidos dos valores relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, à Contribuição para o Programa de Integração Social – PIS, à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e aos demais tributos eventualmente aplicáveis (exceto os acima mencionados), de forma que o Coordenador Líder e o Estruturador recebam tais valores como se tais tributos não fossem incidentes (*gross up*).

Caso o comissionamento não seja pago ao Coordenador Líder e/ou ao Estruturador nas datas previstas no Contrato de Distribuição, incidirá sobre o valor do comissionamento: (i) multa moratória à razão de 2% (dois por cento); (ii) juros de mora à razão de 1% (um por cento) ao mês; e (iii) correção monetária, pro rata die segundo a variação positiva acumulada do IPCA.

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

- (a) Registro das CCI. Pelo registro da CCI, será devido o valor único de R\$ 16.800,00 (dezesesse 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;
- (b) Custódia das CCI. Será devida, pela prestação de serviços de custódia das CCI: (1) parcela única de implantação no valor de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; e (2) parcelas anuais, no valor de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (1) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e
- (c) Hora-Homem. Em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida ao Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários e (ii) eventual alteração no registro das CCI, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “Relatório de Horas”.

O pagamento dos valores devidos à Instituição Custodiante será acrescido dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF,

Imposto sobre Bens e Serviços ("IBS"), Contribuição sobre Bens e Serviços ("CBS") e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

Caso a Operação seja desmontada, o valor da parcela de custódia será devido pela Devedora a título de "abort fee" até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Operação.

Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

- (v) Remuneração do Agente de Liquidação e Escriturador dos CRI. A remuneração do Agente de Liquidação e Escriturador dos CRI, no montante equivalente a R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;
- (vi) Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 282,00 (duzentos e oitenta e dois reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o 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 equivalente a R\$ 3.140,00 (três mil, cento e quarenta reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos 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;
- (viii) Remuneração do Escriturador das Notas. O Escriturador das Notas ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:
 - (a) para fins de implementação e manutenção das Notas, serão devidas: (i) parcela única de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), sendo que a parcela deverá ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da primeira integralização dos CRI ou em 30

(trinta) dias contados da celebração das Notas, o que ocorrer primeiro; e (ii) parcelas anuais no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;

- (b) em caso de série adicional, será acrescido o valor anual de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por série adicionada;
- (c) os valores devidos no âmbito dos subitens (a) e (b) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF, IBS, CBS e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*; e
- (d) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento do Termo de Emissão, 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*.

(ix) Remuneração do Agente de Medição. A remuneração do Agente de Medição, a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação para (a) medição de obra será de R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais); e (b) validação do orçamento e Cronograma Físico-Financeiro será de R\$ 6.555,00 (seis mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais), a serem pagas mensalmente, acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF, IBS, CBS e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*;

(x) Remuneração do Agente de Monitoramento. A remuneração ao Agente de Monitoramento, a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação, será de R\$ 566,20 (quinhentos e sessenta e seis reais e vinte centavos), a serem pagas mensalmente, acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF, IBS, CBS e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*;

(xi) 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;

- (xii) 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;
- (xiii) 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;
- (xiv) 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;
- (xv) custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados às Assembleia Especial de Titulares dos CRI;
- (xvi) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;
- (xvii) 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;
- (xviii) despesas com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação;
- (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 constrições nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial;

(xxii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização, ora descritas no presente Anexo; e

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

Responsabilidade pelas Despesas da Operação

(1) Despesas de Responsabilidade da Devedora

São todas as Despesas Iniciais, as Despesas Recorrentes e as Despesas Extraordinárias, observado o disposto no Lastro a esse respeito.

(2) Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado dos CRI

São as despesas listadas a seguir quando inadimplidas pela Devedora, observado o disposto na cláusula de “Reembolso de Despesas” do Lastro:

- (i) As despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do patrimônio separado dos CRI, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive aquelas referentes à sua transferência;
- (ii) As eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários e das Garantias integrantes do patrimônio separado dos CRI, desde que previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI;
- (iii) As despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;
- (iv) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
- (v) Os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI; e
- (vi) As Despesas da Operação, de responsabilidade da Devedora, que não pagas por esta.

(3) Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI

Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado dos

CRI, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado dos CRI seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, estas deverão ser suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

ANEXO

Fórmulas

- (1) **Obrigação de Aporte.** Cada Aporte da Devedora (AD), devido nos termos das Cláusulas 4.10 e 4.10.1 do Termo de Emissão, será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$AD = ET + RE - DC - CA$$

Onde:

ET = Equity Trancheado, equivalente a R\$ 1.831.774,00 (um milhão, oitocentos e trinta e um mil, setecentos e setenta e quatro reais).

RE = Reforço por Estouro, equivalente à eventual Acréscimo no valor total do orçamento das obras do Empreendimento apurado no Relatório de Medição referente à respectiva apuração do AD, quando comparado com o valor total do orçamento das obras do Empreendimento apurado no primeiro Relatório de Medição, no caso do primeiro Aporte da Devedora, ou do Relatório de Medição referente à apuração do AD imediatamente anterior, no caso dos demais Aportes da Devedora. No caso de, em determinada comparação, ser constatado decréscimo no valor total do orçamento das obras do Empreendimento, RE será igual a zero para fins de cálculo do respectivo AD.

DC = para cada Aporte da Devedora, DC será equivalente ao montante de Direitos Creditórios direcionados para a Conta Centralizadora nos períodos da tabela abaixo e retidos no Fundo de Obras, conforme item (i), subitem (b), da Cláusula 6.1 do Termo de Emissão, sendo certo que tais valores serão verificados pela Securitizadora e informados nos Relatórios da Securitizadora:

Aportes	Período de Apuração
1º Aporte da Devedora	Desde a Data de Emissão até 30/11/2026
2º Aporte da Devedora	De 01/12/2026 a 28/02/2027
3º Aporte da Devedora	De 01/03/2027 a 31/05/2027
4º Aporte da Devedora	De 01/06/2027 a 31/08/2027
5º Aporte da Devedora	De 01/09/2027 a 30/11/2027
6º Aporte da Devedora	De 01/12/2027 a 29/02/2028

CA = Crédito Acumulado equivalente ao saldo positivo eventualmente apurado em razão de Aportes da Devedora anteriores, a ser considerado para fins de redução do Aporte da Devedora subsequente. Sempre que o cálculo do AD resultar em um número negativo, tal valor (em módulo) será considerado como CA para fins do cálculo do AD subsequente. Sempre que o cálculo do AD resultar em um número positivo, CA será igual a zero para fins do cálculo do AD subsequente. Para fins do cálculo do primeiro AD, CA será igual a zero.

(2) Remuneração. A Remuneração dos CRI será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

J = Valor unitário da Remuneração acumulada no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNe = valor nominal unitário, ou saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, na Data da 1ª Integralização dos respectivos CRI, ou da última Data de Pagamento, ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

$Fator Juros$ = Fator de juros composto pelo Fator DI e Fator Spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

$Fator DI$ = produtório das Taxas DI over a partir da primeira Data de Integralização (CRI) (inclusive) ou da Data de Pagamento (inclusive) imediatamente anterior, ou da última amortização (inclusive) ou incorporação de juros (inclusive), se houver, conforme o caso, até a Data de Pagamento subsequente (exclusive), ou data de cálculo, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator DI = \prod_{k=1}^n [1 + TDI_k]$$

Onde:

k = Número de ordem da Taxa DI over, variando de 1 (um) até "n".

n = Número total de Taxas DI over utilizadas, sendo "n" um número inteiro.

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

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

Onde:

DI_k = Taxa DI over de ordem k, divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, com duas casas decimais.

$Fator Spread$ = sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com

arredondamento, conforme fórmula abaixo:

$$Fator Spread = (Spread + 1)^{\frac{DP}{252}}$$

Onde:

$Spread = 2,5000\%$;

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização (CRI) (inclusive), ou Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), ou da última amortização, (inclusive), o que ocorrer por último e a Data de Pagamento subsequente (exclusive), ou data de cálculo, (exclusive), sendo "DP" um número inteiro.

Para fins de cálculo da remuneração:

- (a) O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;
- (b) Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (c) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório (Fator DI) com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (d) O fator resultante da expressão $(Fator DI \times Fator Spread)$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (e) Para efeito do cálculo de DI_k será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 25, o DI_k considerado será o publicado no final do dia 21 pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, pressupondo-se que o dia 21, 22, 23, 24 e 25 é um Dia Útil).

Indisponibilidade da Taxa DI

No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Devedora quanto pela Securitizadora, quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.

Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, a Securitizadora deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados do (a) primeiro Dia Útil em que a Taxa DI não tenha sido divulgada após o prazo de 10 (dez) dias consecutivos; ou (b) primeiro dia em que a Taxa DI não possa ser utilizada por proibição legal ou judicial; convocar Assembleia (CRI) para deliberar, em comum acordo com a Companhia e observada a regulamentação vigente aplicável, sobre a taxa substitutiva. Até a deliberação desse novo

parâmetro de remuneração, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxa para cálculo da Remuneração, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Companhia e a Securitizadora, quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração.

Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da definição acima prevista, a referida Assembleia (CRI) não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração desde o dia de sua indisponibilidade.

Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva entre a Devedora e a Securitizadora, a Devedora deverá realizar o Resgate Antecipado Compulsório integral do Lastro, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da realização da Assembleia (CRI) mencionada acima, pelo saldo não amortizado do Lastro, acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização (CRI) ou da última Data de Pagamento de Remuneração, conforme o caso, bem como de eventuais prêmios, até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento. Neste caso, para cálculo da Remuneração, para cada dia do período de indisponibilidade da Taxa DI prevista acima será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada.

- (3) Amortização.** Os valores devidos a título de amortização do Valor Nominal Unitário serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

$$AMi = VNe \times TAI$$

Onde:

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

VNe = Conforme acima definido;

TAi = Taxa de Amortização i-ésima, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com o Anexo "Cronograma de Pagamentos".

- (4) Razão de Garantia.** O somatório (i) do valor nominal do fluxo de Direitos Creditórios dividido por 1,30; e (ii) do valor total das Unidades dividido por 1,50 deve ser, a todo tempo, no mínimo, 100% (cem por cento) do saldo devedor dos CRI, sendo calculado da seguinte forma:

Garantia Estoque (GE)

$$Garantia\ Estoque = \frac{Estoque \times (1 - IMP - COM)}{1,50}$$

Garantia Recebíveis (GR)

$$Garantia\ Recebíveis = \frac{(VP\ dos\ Créditos\ Elegíveis \times (1 - IMP))}{1,30}$$

Razão de Garantia

$$\frac{GE + GR + Caixa PS}{SD do CRI + Saldo a Integralizar} \geq 100\%$$

Onde:

SD dos CRI = saldo devedor dos CRI na data de cálculo;

SD a Integralizar = valor do CRI pendente de integralização;

Caixa PS = Caixa do PS referente a entrada de recebíveis ainda não utilizados na cascata de pagamento;

IMP = imposto devido no valor de 4,00%;

COM = comissão de venda das unidades, limitado a 6,00%;

VP dos Créditos Elegíveis = Soma dos Direitos Creditórios que não tenham parcelas em aberto acima de 90 (noventa) dias, trazidos a valor presente pela taxa de remuneração do CRI; e

Estoque = valor total do estoque das Unidades precificado conforme a Metodologia de Avaliação de Estoque;

Metodologia de Avaliação de Estoque = o Estoque deverá ser avaliado utilizando a medida do valor de m² das vendas realizadas nos últimos 12 (doze) meses, multiplicado pela somatória da área privativa das Unidades em estoque. Caso não exista ao menos 1 (uma) venda no período especificado, deverá ser contratado um agente de avaliação, para emitir um laudo de avaliação de venda forçada das Unidades em estoque.

(5) Prêmio de Pagamento Antecipado. O Prêmio de Pagamento Antecipado será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Prêmio de Pagamento Antecipado} = SDA \times P$$

Onde:

SDA: saldo devedor das Notas na data de pagamento da respectiva antecipação.

P: percentual do prêmio, equivalente a:

Período	Valor do Prêmio de Pré-Pagamento
Do 1º (primeiro) ao 15º (décimo quinto) mês, inclusive	3,0%
Do 16º (décimo sexto) ao 30º (trigésimo) mês, inclusive	2,0%

Do 31º (trigésimo primeiro) ao 60º (sexagésimo) mês, inclusive	1,5%
---	------

ANEXO

Cédulas de Crédito Imobiliário

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO							
SÉRIE	1	NÚMERO	0252	TIPO DE CCI	Integral	DATA DE EMISSÃO	23/09/2026
1. EMISSORA:							
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 (" <u>Emissora</u> ").							
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
OXY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações, com sede na cidade de Porto Alegre, Estado de São Paulo, na Avenida Plínio Brasil Milano n.º 567, Conjunto 1.001, Auxiliadora, CEP 90.450-085, inscrita no CNPJ sob o n.º 62.667.674/0001-00.							
3. DEVEDORA:							
PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS CELSO GARCIA LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, n.º 1.120, 2º andar – parte, Pinheiros, CEP 05.410-002, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.936.455/0001-25.							
4. TÍTULO:							
As notas comerciais da 1ª (primeira) série da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas em 23 de setembro de 2026, no valor definido no item 5, abaixo, por meio do " <i>Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 7 (Sete) Séries, para Colocação Privada, da Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda.</i> ", e subscritas pela Securitizadora (" <u>Lastro</u> ").							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DESTA CCI:							
R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais).							
6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							
#	Matrícula	Cartório	Endereço	Proprietário(a)			
1	205.747	9º Oficial de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo	Avenida Celso Garcia, n.º 3.355, Tatuapé, CEP	PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS CELSO GARCIA LTDA. , inscrita no CNPJ sob o n.º			

Página integrante do “Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 183ª Emissão, em 8 (oito) Séries, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda.” (Código da Operação: 183E_FIBRA II (Eleya))

			03080-010, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.	08.936.455/0001-25.
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:				
Data e Local:	23 de setembro de 2026, na Cidade de São Paulo, SP.			
Prazo Total:	1.818 (mil, oitocentos e dezoito) dias, a contar da Data de Emissão.			
Valor do Principal:	R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), na Data de Emissão desta CCI, observado o disposto no Lastro.			
Juros Remuneratórios:	Juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.			
Atualização Monetária:	Os Créditos Imobiliários não serão atualizados monetariamente.			
Data de Vencimento Final:	15 de setembro de 2031.			
Encargos Moratórios:	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, ambos calculados sobre o montante devido e não pago.			
8. GARANTIAS:				
A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contarão com as seguintes garantias, todas devidamente identificadas, descritas e definidas no Lastro: (i) Aval; (ii) AFP; (iii) CF; (iv) AFI; e (v) Fundos.				
9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:				
Período	Datas de Pagamento do Lastro	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
1	27/10/2026	0,0000%	Sim	Não
2	24/11/2026	0,0000%	Sim	Não
3	24/12/2026	0,0000%	Sim	Não
4	26/01/2027	0,0000%	Sim	Não

5	23/02/2027	0,0000%	Sim	Não
6	24/03/2027	0,0000%	Sim	Não
7	26/04/2027	0,0000%	Sim	Não
8	24/05/2027	0,0000%	Sim	Não
9	24/06/2027	0,0000%	Sim	Não
10	27/07/2027	0,0000%	Sim	Não
11	25/08/2027	0,0000%	Sim	Não
12	24/09/2027	0,0000%	Sim	Não
13	26/10/2027	0,0000%	Sim	Não
14	24/11/2027	0,0000%	Sim	Não
15	27/12/2027	0,0000%	Sim	Não
16	25/01/2028	0,0000%	Sim	Não
17	22/02/2028	0,0000%	Sim	Não
18	27/03/2028	0,0000%	Sim	Não
19	25/04/2028	0,0000%	Sim	Não
20	25/05/2028	0,0000%	Sim	Não
21	26/06/2028	0,0000%	Sim	Não
22	25/07/2028	0,0000%	Sim	Não
23	25/08/2028	0,0000%	Sim	Não
24	26/09/2028	0,0000%	Sim	Não
25	25/10/2028	0,0000%	Sim	Não
26	24/11/2028	0,0000%	Sim	Não
27	26/12/2028	0,0000%	Sim	Não
28	25/01/2029	0,0000%	Sim	Não
29	22/02/2029	0,0000%	Sim	Não
30	26/03/2029	0,0000%	Sim	Não
31	24/04/2029	0,0000%	Sim	Não
32	25/05/2029	0,0000%	Sim	Não
33	26/06/2029	0,0000%	Sim	Não
34	25/07/2029	0,0000%	Sim	Não
35	27/08/2029	0,0000%	Sim	Não
36	25/09/2029	0,0000%	Sim	Não
37	25/10/2029	0,0000%	Sim	Não
38	26/11/2029	0,0000%	Sim	Não
39	24/12/2029	0,0000%	Sim	Não
40	25/01/2030	0,0000%	Sim	Não

41	22/02/2030	0,0000%	Sim	Não
42	26/03/2030	0,0000%	Sim	Não
43	24/04/2030	0,0000%	Sim	Não
44	27/05/2030	0,0000%	Sim	Não
45	25/06/2030	0,0000%	Sim	Não
46	25/07/2030	0,0000%	Sim	Não
47	27/08/2030	0,0000%	Sim	Não
48	24/09/2030	0,0000%	Sim	Não
49	25/10/2030	0,0000%	Sim	Não
50	26/11/2030	0,0000%	Sim	Não
51	24/12/2030	0,0000%	Sim	Não
52	27/01/2031	0,0000%	Sim	Não
53	20/02/2031	0,0000%	Sim	Não
54	25/03/2031	0,0000%	Sim	Não
55	24/04/2031	0,0000%	Sim	Não
56	27/05/2031	0,0000%	Sim	Não
57	24/06/2031	0,0000%	Sim	Não
58	25/07/2031	0,0000%	Sim	Não
59	26/08/2031	99,0000%	Sim	Não
60	15/09/2031	100,0000%	Sim	Não

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO							
SÉRIE	2	NÚMERO	0253	TIPO DE CCI	Integral	DATA DE EMISSÃO	23/09/2026
1. EMISSORA:							
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 (" <u>Emissora</u> ").							
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
OXY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações, com sede na cidade de Porto Alegre, Estado de São Paulo, na Avenida Plínio Brasil Milano n.º 567, Conjunto 1.001, Auxiliadora, CEP 90.450-085, inscrita no CNPJ sob o n.º 62.667.674/0001-00.							

3. DEVEDORA:				
PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS CELSO GARCIA LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, n.º 1.120, 2º andar – parte, Pinheiros, CEP 05.410-002, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.936.455/0001-25.				
4. TÍTULO:				
As notas comerciais da 2ª (segunda) série da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas em 23 de setembro de 2026, no valor definido no item 5, abaixo, por meio do <i>"Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 7 (Sete) Séries, para Colocação Privada, da Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda."</i> , e subscritas pela Securitizadora (" <u>Lastro</u> ").				
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DESTA CCI:				
R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais).				
6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:				
#	Matrícula	Cartório	Endereço	Proprietário(a)
1	205.747	9º Oficial de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo	Avenida Celso Garcia, n.º 3.355, Tatuapé, CEP 03080-010, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.	PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS CELSO GARCIA LTDA. , inscrita no CNPJ sob o n.º 08.936.455/0001-25.
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:				
Data e Local:	23 de setembro de 2026, na Cidade de São Paulo, SP.			
Prazo Total:	1.819 (mil, oitocentos e dezenove) dias, a contar da Data de Emissão.			
Valor do Principal:	R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), na Data de Emissão desta CCI, observado o disposto no Lastro.			
Juros Remuneratórios:	Juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.			
Atualização Monetária:	Os Créditos Imobiliários não serão atualizados monetariamente.			
Data de Vencimento Final:	16 de setembro de 2031.			
Encargos Moratórios:	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente			

	de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, ambos calculados sobre o montante devido e não pago.
--	--

8. GARANTIAS:

A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contarão com as seguintes garantias, todas devidamente identificadas, descritas e definidas no Lastro: (i) Aval; (ii) AFP; (iii) CF; (iv) AFI; e (v) Fundos.

9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

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

23	25/08/2028	0,0000%	Sim	Não
24	26/09/2028	0,0000%	Sim	Não
25	25/10/2028	0,0000%	Sim	Não
26	24/11/2028	0,0000%	Sim	Não
27	26/12/2028	0,0000%	Sim	Não
28	25/01/2029	0,0000%	Sim	Não
29	22/02/2029	0,0000%	Sim	Não
30	26/03/2029	0,0000%	Sim	Não
31	24/04/2029	0,0000%	Sim	Não
32	25/05/2029	0,0000%	Sim	Não
33	26/06/2029	0,0000%	Sim	Não
34	25/07/2029	0,0000%	Sim	Não
35	27/08/2029	0,0000%	Sim	Não
36	25/09/2029	0,0000%	Sim	Não
37	25/10/2029	0,0000%	Sim	Não
38	26/11/2029	0,0000%	Sim	Não
39	24/12/2029	0,0000%	Sim	Não
40	25/01/2030	0,0000%	Sim	Não
41	22/02/2030	0,0000%	Sim	Não
42	26/03/2030	0,0000%	Sim	Não
43	24/04/2030	0,0000%	Sim	Não
44	27/05/2030	0,0000%	Sim	Não
45	25/06/2030	0,0000%	Sim	Não
46	25/07/2030	0,0000%	Sim	Não
47	27/08/2030	0,0000%	Sim	Não
48	24/09/2030	0,0000%	Sim	Não
49	25/10/2030	0,0000%	Sim	Não
50	26/11/2030	0,0000%	Sim	Não
51	24/12/2030	0,0000%	Sim	Não
52	27/01/2031	0,0000%	Sim	Não
53	20/02/2031	0,0000%	Sim	Não
54	25/03/2031	0,0000%	Sim	Não
55	24/04/2031	0,0000%	Sim	Não
56	27/05/2031	0,0000%	Sim	Não
57	24/06/2031	0,0000%	Sim	Não
58	25/07/2031	0,0000%	Sim	Não

59	26/08/2031	99,0000%	Sim	Não
60	16/09/2031	100,0000%	Sim	Não

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO							
SÉRIE	3	NÚMERO	0254	TIPO DE CCI	Integral	DATA DE EMISSÃO	23/09/2026
1. EMISSORA:							
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 (" <u>Emissora</u> ").							
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
OXY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações, com sede na cidade de Porto Alegre, Estado de São Paulo, na Avenida Plínio Brasil Milano n.º 567, Conjunto 1.001, Auxiliadora, CEP 90.450-085, inscrita no CNPJ sob o n.º 62.667.674/0001-00.							
3. DEVEDORA:							
PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS CELSO GARCIA LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, n.º 1.120, 2º andar – parte, Pinheiros, CEP 05.410-002, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.936.455/0001-25.							
4. TÍTULO:							
As notas comerciais da 3ª (terceira) série da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas em 23 de setembro de 2026, no valor definido no item 5, abaixo, por meio do " <i>Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 7 (Sete) Séries, para Colocação Privada, da Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda.</i> ", e subscritas pela Securitizadora (" <u>Lastro</u> ").							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DESTA CCI:							
R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais).							
6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							
#	Matrícula	Cartório	Endereço	Proprietário(a)			
1	205.747	9º Oficial de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo	Avenida Celso Garcia, n.º 3.355, Tatuapé, CEP	PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS CELSO GARCIA LTDA. , inscrita no CNPJ sob o n.º			

			03080-010, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.	08.936.455/0001-25.
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:				
Data e Local:	23 de setembro de 2026, na Cidade de São Paulo, SP.			
Prazo Total:	1.820 (mil, oitocentos e vinte) dias, a contar da Data de Emissão.			
Valor do Principal:	R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), na Data de Emissão desta CCI, observado o disposto no Lastro.			
Juros Remuneratórios:	Juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.			
Atualização Monetária:	Os Créditos Imobiliários não serão atualizados monetariamente.			
Data de Vencimento Final:	17 de setembro de 2031.			
Encargos Moratórios:	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, ambos calculados sobre o montante devido e não pago.			
8. GARANTIAS:				
A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contarão com as seguintes garantias, todas devidamente identificadas, descritas e definidas no Lastro: (i) Aval; (ii) AFP; (iii) CF; (iv) AFI; e (v) Fundos.				
9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:				
Período	Datas de Pagamento do Lastro	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
1	27/10/2026	0,0000%	Sim	Não
2	24/11/2026	0,0000%	Sim	Não
3	24/12/2026	0,0000%	Sim	Não
4	26/01/2027	0,0000%	Sim	Não

5	23/02/2027	0,0000%	Sim	Não
6	24/03/2027	0,0000%	Sim	Não
7	26/04/2027	0,0000%	Sim	Não
8	24/05/2027	0,0000%	Sim	Não
9	24/06/2027	0,0000%	Sim	Não
10	27/07/2027	0,0000%	Sim	Não
11	25/08/2027	0,0000%	Sim	Não
12	24/09/2027	0,0000%	Sim	Não
13	26/10/2027	0,0000%	Sim	Não
14	24/11/2027	0,0000%	Sim	Não
15	27/12/2027	0,0000%	Sim	Não
16	25/01/2028	0,0000%	Sim	Não
17	22/02/2028	0,0000%	Sim	Não
18	27/03/2028	0,0000%	Sim	Não
19	25/04/2028	0,0000%	Sim	Não
20	25/05/2028	0,0000%	Sim	Não
21	26/06/2028	0,0000%	Sim	Não
22	25/07/2028	0,0000%	Sim	Não
23	25/08/2028	0,0000%	Sim	Não
24	26/09/2028	0,0000%	Sim	Não
25	25/10/2028	0,0000%	Sim	Não
26	24/11/2028	0,0000%	Sim	Não
27	26/12/2028	0,0000%	Sim	Não
28	25/01/2029	0,0000%	Sim	Não
29	22/02/2029	0,0000%	Sim	Não
30	26/03/2029	0,0000%	Sim	Não
31	24/04/2029	0,0000%	Sim	Não
32	25/05/2029	0,0000%	Sim	Não
33	26/06/2029	0,0000%	Sim	Não
34	25/07/2029	0,0000%	Sim	Não
35	27/08/2029	0,0000%	Sim	Não
36	25/09/2029	0,0000%	Sim	Não
37	25/10/2029	0,0000%	Sim	Não
38	26/11/2029	0,0000%	Sim	Não
39	24/12/2029	0,0000%	Sim	Não
40	25/01/2030	0,0000%	Sim	Não

41	22/02/2030	0,0000%	Sim	Não
42	26/03/2030	0,0000%	Sim	Não
43	24/04/2030	0,0000%	Sim	Não
44	27/05/2030	0,0000%	Sim	Não
45	25/06/2030	0,0000%	Sim	Não
46	25/07/2030	0,0000%	Sim	Não
47	27/08/2030	0,0000%	Sim	Não
48	24/09/2030	0,0000%	Sim	Não
49	25/10/2030	0,0000%	Sim	Não
50	26/11/2030	0,0000%	Sim	Não
51	24/12/2030	0,0000%	Sim	Não
52	27/01/2031	0,0000%	Sim	Não
53	20/02/2031	0,0000%	Sim	Não
54	25/03/2031	0,0000%	Sim	Não
55	24/04/2031	0,0000%	Sim	Não
56	27/05/2031	0,0000%	Sim	Não
57	24/06/2031	0,0000%	Sim	Não
58	25/07/2031	0,0000%	Sim	Não
59	26/08/2031	99,0000%	Sim	Não
60	17/09/2031	100,0000%	Sim	Não

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO							
SÉRIE	4	NÚMERO	0255	TIPO DE CCI	Integral	DATA DE EMISSÃO	23/09/2026
1. EMISSORA:							
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 ("Emissora").							
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
OXY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações, com sede na cidade de Porto Alegre, Estado de São Paulo, na Avenida Plínio Brasil Milano n.º 567, Conjunto 1.001, Auxiliadora, CEP 90.450-085, inscrita no CNPJ sob o n.º 62.667.674/0001-00.							

3. DEVEDORA:				
PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS CELSO GARCIA LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, n.º 1.120, 2º andar – parte, Pinheiros, CEP 05.410-002, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.936.455/0001-25.				
4. TÍTULO:				
As notas comerciais da 4ª (quarta) série da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas em 23 de setembro de 2026, no valor definido no item 5, abaixo, por meio do " <i>Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 7 (Sete) Séries, para Colocação Privada, da Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda.</i> ", e subscritas pela Securitizadora (" <u>Lastro</u> ").				
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DESTA CCI:				
R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais).				
6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:				
#	Matrícula	Cartório	Endereço	Proprietário(a)
1	205.747	9º Oficial de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo	Avenida Celso Garcia, n.º 3.355, Tatuapé, CEP 03080-010, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.	PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS CELSO GARCIA LTDA. , inscrita no CNPJ sob o n.º 08.936.455/0001-25.
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:				
Data e Local:	23 de setembro de 2026, na Cidade de São Paulo, SP.			
Prazo Total:	1.821 (mil oitocentos e vinte e um) dias, a contar da Data de Emissão.			
Valor do Principal:	R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), na Data de Emissão desta CCI, observado o disposto no Lastro.			
Juros Remuneratórios:	Juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.			
Atualização Monetária:	Os Créditos Imobiliários não serão atualizados monetariamente.			
Data de Vencimento Final:	18 de setembro de 2031.			
Encargos Moratórios:	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer			

	notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, ambos calculados sobre o montante devido e não pago.			
8. GARANTIAS:				
A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contarão com as seguintes garantias, todas devidamente identificadas, descritas e definidas no Lastro: (i) Aval; (ii) AFP; (iii) CF; (iv) AFI; e (v) Fundos.				
9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:				
Período	Datas de Pagamento do Lastro	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
1	27/10/2026	0,0000%	Sim	Não
2	24/11/2026	0,0000%	Sim	Não
3	24/12/2026	0,0000%	Sim	Não
4	26/01/2027	0,0000%	Sim	Não
5	23/02/2027	0,0000%	Sim	Não
6	24/03/2027	0,0000%	Sim	Não
7	26/04/2027	0,0000%	Sim	Não
8	24/05/2027	0,0000%	Sim	Não
9	24/06/2027	0,0000%	Sim	Não
10	27/07/2027	0,0000%	Sim	Não
11	25/08/2027	0,0000%	Sim	Não
12	24/09/2027	0,0000%	Sim	Não
13	26/10/2027	0,0000%	Sim	Não
14	24/11/2027	0,0000%	Sim	Não
15	27/12/2027	0,0000%	Sim	Não
16	25/01/2028	0,0000%	Sim	Não
17	22/02/2028	0,0000%	Sim	Não
18	27/03/2028	0,0000%	Sim	Não
19	25/04/2028	0,0000%	Sim	Não
20	25/05/2028	0,0000%	Sim	Não
21	26/06/2028	0,0000%	Sim	Não
22	25/07/2028	0,0000%	Sim	Não
23	25/08/2028	0,0000%	Sim	Não

24	26/09/2028	0,0000%	Sim	Não
25	25/10/2028	0,0000%	Sim	Não
26	24/11/2028	0,0000%	Sim	Não
27	26/12/2028	0,0000%	Sim	Não
28	25/01/2029	0,0000%	Sim	Não
29	22/02/2029	0,0000%	Sim	Não
30	26/03/2029	0,0000%	Sim	Não
31	24/04/2029	0,0000%	Sim	Não
32	25/05/2029	0,0000%	Sim	Não
33	26/06/2029	0,0000%	Sim	Não
34	25/07/2029	0,0000%	Sim	Não
35	27/08/2029	0,0000%	Sim	Não
36	25/09/2029	0,0000%	Sim	Não
37	25/10/2029	0,0000%	Sim	Não
38	26/11/2029	0,0000%	Sim	Não
39	24/12/2029	0,0000%	Sim	Não
40	25/01/2030	0,0000%	Sim	Não
41	22/02/2030	0,0000%	Sim	Não
42	26/03/2030	0,0000%	Sim	Não
43	24/04/2030	0,0000%	Sim	Não
44	27/05/2030	0,0000%	Sim	Não
45	25/06/2030	0,0000%	Sim	Não
46	25/07/2030	0,0000%	Sim	Não
47	27/08/2030	0,0000%	Sim	Não
48	24/09/2030	0,0000%	Sim	Não
49	25/10/2030	0,0000%	Sim	Não
50	26/11/2030	0,0000%	Sim	Não
51	24/12/2030	0,0000%	Sim	Não
52	27/01/2031	0,0000%	Sim	Não
53	20/02/2031	0,0000%	Sim	Não
54	25/03/2031	0,0000%	Sim	Não
55	24/04/2031	0,0000%	Sim	Não
56	27/05/2031	0,0000%	Sim	Não
57	24/06/2031	0,0000%	Sim	Não
58	25/07/2031	0,0000%	Sim	Não
59	26/08/2031	99,0000%	Sim	Não

60	18/09/2031	100,0000%	Sim	Não
----	------------	-----------	-----	-----

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO							
SÉRIE	5	NÚMERO	0256	TIPO DE CCI	Integral	DATA DE EMISSÃO	23/09/2026
1. EMISSORA:							
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 (“Emissora”).							
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
OXY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de Porto Alegre, Estado de São Paulo, na Avenida Plínio Brasil Milano n.º 567, Conjunto 1.001, Auxiliadora, CEP 90.450-085, inscrita no CNPJ sob o n.º 62.667.674/0001-00.							
3. DEVEDORA:							
PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS CELSO GARCIA LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, n.º 1.120, 2º andar – parte, Pinheiros, CEP 05.410-002, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.936.455/0001-25.							
4. TÍTULO:							
As notas comerciais da 5ª (quinta) série da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas em 23 de setembro de 2026, no valor definido no item 5, abaixo, por meio do “Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 7 (Sete) Séries, para Colocação Privada, da Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda.”, e subscritas pela Securitizadora (“Lastro”).							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DESTA CCI:							
R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais).							
6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							
#	Matrícula	Cartório	Endereço	Proprietário(a)			
1	205.747	9º Oficial de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo	Avenida Celso Garcia, n.º 3.355, Tatuapé, CEP	PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS CELSO GARCIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 08.936.455/0001-25.			

			03080-010, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.	
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:				
Data e Local:	23 de setembro de 2026, na Cidade de São Paulo, SP.			
Prazo Total:	1.822 (mil, oitocentos e vinte e dois) dias, a contar da Data de Emissão.			
Valor do Principal:	R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), na Data de Emissão desta CCI, observado o disposto no Lastro.			
Juros Remuneratórios:	Juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.			
Atualização Monetária:	Os Créditos Imobiliários não serão atualizados monetariamente.			
Data de Vencimento Final:	19 de setembro de 2031.			
Encargos Moratórios:	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, ambos calculados sobre o montante devido e não pago.			
8. GARANTIAS:				
A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contarão com as seguintes garantias, todas devidamente identificadas, descritas e definidas no Lastro: (i) Aval; (ii) AFP; (iii) CF; (iv) AFI; e (v) Fundos.				
9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:				
Período	Datas de Pagamento do Lastro	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
1	27/10/2026	0,0000%	Sim	Não
2	24/11/2026	0,0000%	Sim	Não
3	24/12/2026	0,0000%	Sim	Não
4	26/01/2027	0,0000%	Sim	Não
5	23/02/2027	0,0000%	Sim	Não
6	24/03/2027	0.0000%	Sim	Não

7	26/04/2027	0,0000%	Sim	Não
8	24/05/2027	0,0000%	Sim	Não
9	24/06/2027	0,0000%	Sim	Não
10	27/07/2027	0,0000%	Sim	Não
11	25/08/2027	0,0000%	Sim	Não
12	24/09/2027	0,0000%	Sim	Não
13	26/10/2027	0,0000%	Sim	Não
14	24/11/2027	0,0000%	Sim	Não
15	27/12/2027	0,0000%	Sim	Não
16	25/01/2028	0,0000%	Sim	Não
17	22/02/2028	0,0000%	Sim	Não
18	27/03/2028	0,0000%	Sim	Não
19	25/04/2028	0,0000%	Sim	Não
20	25/05/2028	0,0000%	Sim	Não
21	26/06/2028	0,0000%	Sim	Não
22	25/07/2028	0,0000%	Sim	Não
23	25/08/2028	0,0000%	Sim	Não
24	26/09/2028	0,0000%	Sim	Não
25	25/10/2028	0,0000%	Sim	Não
26	24/11/2028	0,0000%	Sim	Não
27	26/12/2028	0,0000%	Sim	Não
28	25/01/2029	0,0000%	Sim	Não
29	22/02/2029	0,0000%	Sim	Não
30	26/03/2029	0,0000%	Sim	Não
31	24/04/2029	0,0000%	Sim	Não
32	25/05/2029	0,0000%	Sim	Não
33	26/06/2029	0,0000%	Sim	Não
34	25/07/2029	0,0000%	Sim	Não
35	27/08/2029	0,0000%	Sim	Não
36	25/09/2029	0,0000%	Sim	Não
37	25/10/2029	0,0000%	Sim	Não
38	26/11/2029	0,0000%	Sim	Não
39	24/12/2029	0,0000%	Sim	Não
40	25/01/2030	0,0000%	Sim	Não
41	22/02/2030	0,0000%	Sim	Não
42	26/03/2030	0,0000%	Sim	Não

43	24/04/2030	0,0000%	Sim	Não
44	27/05/2030	0,0000%	Sim	Não
45	25/06/2030	0,0000%	Sim	Não
46	25/07/2030	0,0000%	Sim	Não
47	27/08/2030	0,0000%	Sim	Não
48	24/09/2030	0,0000%	Sim	Não
49	25/10/2030	0,0000%	Sim	Não
50	26/11/2030	0,0000%	Sim	Não
51	24/12/2030	0,0000%	Sim	Não
52	27/01/2031	0,0000%	Sim	Não
53	20/02/2031	0,0000%	Sim	Não
54	25/03/2031	0,0000%	Sim	Não
55	24/04/2031	0,0000%	Sim	Não
56	27/05/2031	0,0000%	Sim	Não
57	24/06/2031	0,0000%	Sim	Não
58	25/07/2031	0,0000%	Sim	Não
59	26/08/2031	99,0000%	Sim	Não
60	19/09/2031	100,0000%	Sim	Não

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO							
SÉRIE	6	NÚMERO	0257	TIPO DE CCI	Integral	DATA DE EMISSÃO	23/09/2026
1. EMISSORA:							
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 (“Emissora”).							
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
OXY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações, com sede na cidade de Porto Alegre, Estado de São Paulo, na Avenida Plínio Brasil Milano n.º 567, Conjunto 1.001, Auxiliadora, CEP 90.450-085, inscrita no CNPJ sob o n.º 62.667.674/0001-00.							
3. DEVEDORA:							

PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS CELSO GARCIA LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, n.º 1.120, 2º andar – parte, Pinheiros, CEP 05.410-002, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.936.455/0001-25.				
4. TÍTULO:				
As notas comerciais da 6ª (sexta) série da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas em 23 de setembro de 2026, no valor definido no item 5, abaixo, por meio do "Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 7 (Sete) Séries, para Colocação Privada, da Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda.", e subscritas pela Securitizadora ("Lastro").				
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DESTA CCI:				
R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais).				
6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:				
#	Matrícula	Cartório	Endereço	Proprietário(a)
1	205.747	9º Oficial de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo	Avenida Celso Garcia, n.º 3.355, Tatuapé, CEP 03080-010, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.	PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS CELSO GARCIA LTDA. , inscrita no CNPJ sob o n.º 08.936.455/0001-25.
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:				
Data e Local:	23 de setembro de 2026, na Cidade de São Paulo, SP.			
Prazo Total:	1.825 (mil, oitocentos e vinte e cinco) dias, a contar da Data de Emissão.			
Valor do Principal:	R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), na Data de Emissão desta CCI, observado o disposto no Lastro.			
Juros Remuneratórios:	Juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.			
Atualização Monetária:	Os Créditos Imobiliários não serão atualizados monetariamente.			
Data de Vencimento Final:	22 de setembro de 2031.			
Encargos Moratórios:	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento); e			

	(ii)	juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, ambos calculados sobre o montante devido e não pago.		
8. GARANTIAS:				
A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contarão com as seguintes garantias, todas devidamente identificadas, descritas e definidas no Lastro: (i) Aval; (ii) AFP; (iii) CF; (iv) AFI; e (v) Fundos.				
9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:				
Período	Datas de Pagamento do Lastro	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
1	27/10/2026	0,0000%	Sim	Não
2	24/11/2026	0,0000%	Sim	Não
3	24/12/2026	0,0000%	Sim	Não
4	26/01/2027	0,0000%	Sim	Não
5	23/02/2027	0,0000%	Sim	Não
6	24/03/2027	0,0000%	Sim	Não
7	26/04/2027	0,0000%	Sim	Não
8	24/05/2027	0,0000%	Sim	Não
9	24/06/2027	0,0000%	Sim	Não
10	27/07/2027	0,0000%	Sim	Não
11	25/08/2027	0,0000%	Sim	Não
12	24/09/2027	0,0000%	Sim	Não
13	26/10/2027	0,0000%	Sim	Não
14	24/11/2027	0,0000%	Sim	Não
15	27/12/2027	0,0000%	Sim	Não
16	25/01/2028	0,0000%	Sim	Não
17	22/02/2028	0,0000%	Sim	Não
18	27/03/2028	0,0000%	Sim	Não
19	25/04/2028	0,0000%	Sim	Não
20	25/05/2028	0,0000%	Sim	Não
21	26/06/2028	0,0000%	Sim	Não
22	25/07/2028	0,0000%	Sim	Não
23	25/08/2028	0,0000%	Sim	Não
24	26/09/2028	0,0000%	Sim	Não
25	25/10/2028	0,0000%	Sim	Não
26	24/11/2028	0,0000%	Sim	Não
27	26/12/2028	0,0000%	Sim	Não

28	25/01/2029	0,0000%	Sim	Não
29	22/02/2029	0,0000%	Sim	Não
30	26/03/2029	0,0000%	Sim	Não
31	24/04/2029	0,0000%	Sim	Não
32	25/05/2029	0,0000%	Sim	Não
33	26/06/2029	0,0000%	Sim	Não
34	25/07/2029	0,0000%	Sim	Não
35	27/08/2029	0,0000%	Sim	Não
36	25/09/2029	0,0000%	Sim	Não
37	25/10/2029	0,0000%	Sim	Não
38	26/11/2029	0,0000%	Sim	Não
39	24/12/2029	0,0000%	Sim	Não
40	25/01/2030	0,0000%	Sim	Não
41	22/02/2030	0,0000%	Sim	Não
42	26/03/2030	0,0000%	Sim	Não
43	24/04/2030	0,0000%	Sim	Não
44	27/05/2030	0,0000%	Sim	Não
45	25/06/2030	0,0000%	Sim	Não
46	25/07/2030	0,0000%	Sim	Não
47	27/08/2030	0,0000%	Sim	Não
48	24/09/2030	0,0000%	Sim	Não
49	25/10/2030	0,0000%	Sim	Não
50	26/11/2030	0,0000%	Sim	Não
51	24/12/2030	0,0000%	Sim	Não
52	27/01/2031	0,0000%	Sim	Não
53	20/02/2031	0,0000%	Sim	Não
54	25/03/2031	0,0000%	Sim	Não
55	24/04/2031	0,0000%	Sim	Não
56	27/05/2031	0,0000%	Sim	Não
57	24/06/2031	0,0000%	Sim	Não
58	25/07/2031	0,0000%	Sim	Não
59	26/08/2031	99,0000%	Sim	Não
60	22/09/2031	100,0000%	Sim	Não

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO							
SÉRIE	7	NÚMERO	0258	TIPO DE CCI	Integral	DATA DE EMISSÃO	23/09/2026
1. EMISSORA:							
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 (" <u>Emissora</u> ").							
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
OXY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações, com sede na cidade de Porto Alegre, Estado de São Paulo, na Avenida Plínio Brasil Milano n.º 567, Conjunto 1.001, Auxiliadora, CEP 90.450-085, inscrita no CNPJ sob o n.º 62.667.674/0001-00.							
3. DEVEDORA:							
PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS CELSO GARCIA LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, n.º 1.120, 2º andar – parte, Pinheiros, CEP 05.410-002, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.936.455/0001-25.							
4. TÍTULO:							
As notas comerciais da 7ª (sétima) série da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas em 23 de setembro de 2026, no valor definido no item 5, abaixo, por meio do " <i>Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 7 (Sete) Séries, para Colocação Privada, da Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda.</i> ", e subscritas pela Securitizadora (" <u>Lastro</u> ").							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DESTA CCI:							
R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais).							
6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							
#	Matrícula	Cartório	Endereço	Proprietário(a)			
1	205.747	9º Oficial de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo	Avenida Celso Garcia, n.º 3.355, Tatuapé, CEP 03080-010, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.	PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS CELSO GARCIA LTDA. , inscrita no CNPJ sob o n.º 08.936.455/0001-25.			

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:				
Data e Local:	23 de setembro de 2026, na Cidade de São Paulo, SP.			
Prazo Total:	1.826 (mil, oitocentos e vinte e seis) dias, a contar da Data de Emissão.			
Valor do Principal:	R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais), na Data de Emissão desta CCI, observado o disposto no Lastro.			
Juros Remuneratórios:	Juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.			
Atualização Monetária:	Os Créditos Imobiliários não serão atualizados monetariamente.			
Data de Vencimento Final:	23 de setembro de 2031.			
Encargos Moratórios:	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, ambos calculados sobre o montante devido e não pago.			
8. GARANTIAS:				
A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contarão com as seguintes garantias, todas devidamente identificadas, descritas e definidas no Lastro: (i) Aval; (ii) AFP; (iii) CF; (iv) AFI; e (v) Fundos.				
9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:				
Período	Datas de Pagamento do Lastro	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
1	27/10/2026	0,0000%	Sim	Não
2	24/11/2026	0,0000%	Sim	Não
3	24/12/2026	0,0000%	Sim	Não
4	26/01/2027	0,0000%	Sim	Não
5	23/02/2027	0,0000%	Sim	Não
6	24/03/2027	0,0000%	Sim	Não
7	26/04/2027	0,0000%	Sim	Não
8	24/05/2027	0,0000%	Sim	Não

9	24/06/2027	0,0000%	Sim	Não
10	27/07/2027	0,0000%	Sim	Não
11	25/08/2027	0,0000%	Sim	Não
12	24/09/2027	0,0000%	Sim	Não
13	26/10/2027	0,0000%	Sim	Não
14	24/11/2027	0,0000%	Sim	Não
15	27/12/2027	0,0000%	Sim	Não
16	25/01/2028	0,0000%	Sim	Não
17	22/02/2028	0,0000%	Sim	Não
18	27/03/2028	0,0000%	Sim	Não
19	25/04/2028	0,0000%	Sim	Não
20	25/05/2028	0,0000%	Sim	Não
21	26/06/2028	0,0000%	Sim	Não
22	25/07/2028	0,0000%	Sim	Não
23	25/08/2028	0,0000%	Sim	Não
24	26/09/2028	0,0000%	Sim	Não
25	25/10/2028	0,0000%	Sim	Não
26	24/11/2028	0,0000%	Sim	Não
27	26/12/2028	0,0000%	Sim	Não
28	25/01/2029	0,0000%	Sim	Não
29	22/02/2029	0,0000%	Sim	Não
30	26/03/2029	0,0000%	Sim	Não
31	24/04/2029	0,0000%	Sim	Não
32	25/05/2029	0,0000%	Sim	Não
33	26/06/2029	0,0000%	Sim	Não
34	25/07/2029	0,0000%	Sim	Não
35	27/08/2029	0,0000%	Sim	Não
36	25/09/2029	0,0000%	Sim	Não
37	25/10/2029	0,0000%	Sim	Não
38	26/11/2029	0,0000%	Sim	Não
39	24/12/2029	0,0000%	Sim	Não
40	25/01/2030	0,0000%	Sim	Não
41	22/02/2030	0,0000%	Sim	Não
42	26/03/2030	0,0000%	Sim	Não
43	24/04/2030	0,0000%	Sim	Não
44	27/05/2030	0,0000%	Sim	Não

45	25/06/2030	0,0000%	Sim	Não
46	25/07/2030	0,0000%	Sim	Não
47	27/08/2030	0,0000%	Sim	Não
48	24/09/2030	0,0000%	Sim	Não
49	25/10/2030	0,0000%	Sim	Não
50	26/11/2030	0,0000%	Sim	Não
51	24/12/2030	0,0000%	Sim	Não
52	27/01/2031	0,0000%	Sim	Não
53	20/02/2031	0,0000%	Sim	Não
54	25/03/2031	0,0000%	Sim	Não
55	24/04/2031	0,0000%	Sim	Não
56	27/05/2031	0,0000%	Sim	Não
57	24/06/2031	0,0000%	Sim	Não
58	25/07/2031	0,0000%	Sim	Não
59	26/08/2031	99,0000%	Sim	Não
60	23/09/2031	100,0000%	Sim	Não

ANEXO

Declaração da Securitizadora

A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("Securitizadora" ou "Emissora"), na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da sua 183ª emissão, em 7 (sete) séries ("CRI" e "Emissão", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), em que a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, atua como agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que:

- (i) Nos termos da Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada, e do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias, a Conta Centralizadora, bem como sobre os recursos decorrentes destes;
- (ii) Nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e do artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 183ª Emissão, em 7 (Sete) Séries, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda.*", celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, em 22 de setembro de 2026 ("Termo de Securitização"); e
- (iii) As informações prestadas e a serem prestadas por ocasião da celebração do Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm os significados previstos no Termo de Securitização.

O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, 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 o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, {data de assinatura}.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: {Nome do Representante 1}	Nome: {Nome do Representante 2}
Cargo: {Cargo do Representante 1}	Cargo: {Cargo do Representante 2}
CPF n.º: {CPF do Representante 1}	CPF n.º: {CPF do Representante 2}

ANEXO

Declaração da Instituição Custodiante

A **OXY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano n.º 567, Conjuntos 1.001, Auxiliadora, CEP 90.450-085, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 62.667.674/0001-00, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*", celebrado em 22 de setembro de 2026 ("Escritura de Emissão de CCI"), por meio do qual foram emitidas as CCI (conforme definidas no Termo de Securitização), vinculadas como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários emitidos nos termos do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 183ª Emissão, em 7 (Sete) Séries, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda.*", celebrado em 22 de setembro de 2026 ("Termo de Securitização"), declara à **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora, nos termos da Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 ("Securitizadora"), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários da 183ª emissão, em 7 (sete) séries, da Securitizadora, para fins dos artigos 25 e seguintes da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, e do artigo 34 da Resolução CVM 60, que lhe foi entregue, para custódia: (i) o "*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 7 (Sete) Séries, para Colocação Privada, da Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda.*"; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Termo de Securitização; e (iv) os Contratos de Garantia (conforme definidos no Termo de Securitização).

O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, 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 o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, {data de assinatura}.

OXY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome: {Nome do Representante 1}
 Cargo: {Cargo do Representante 1}
 CPF n.º: {CPF do Representante 1}

Nome: {Nome do Representante 2}
 Cargo: {Cargo do Representante 2}
 CPF n.º: {CPF do Representante 2}

ANEXO**Declaração de Registro Atualizado perante a Comissão de Valores Mobiliários**

A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("Emissora"), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, em 7 (sete) séries, da sua 183ª emissão, emitidos por meio do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 183ª Emissão, em 7 (Sete) Séries, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda.*", celebrado em 22 de setembro de 2026 ("Termo de Securitização"), cujo requerimento de registro foi submetido à CVM, sob o rito do registro automático de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários previsto no artigo 26, inciso VIII, da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), por se tratar de oferta pública de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhia securitizadora registrada na CVM e destinada a investidores profissionais, serve-se da presente para, nos termos do artigo 27, inciso I, alínea "c", da Resolução CVM 160, declarar que seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, concedido sob o n.º 132, encontra-se atualizado.

O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, 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 o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, {data de assinatura}.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: {Nome do Representante}
 Cargo: {Cargo do Representante}
 CPF n.º: {CPF do Representante}

Nome: {Nome do Representante}
 Cargo: {Cargo do Representante}
 CPF n.º: {CPF do Representante}

ANEXO**Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses****Agente Fiduciário Cadastrado na Comissão de Valores Mobiliários – CVM**

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Endereço: Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, CEP 05.425-020

Cidade / Estado: São Paulo/SP

CNPJ n.º: 22.610.500/0001-88

Representado neste ato por seu diretor estatutário: {=}

Número do Documento de Identidade: {=}

CPF n.º: {=}

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI

Número da Emissão: 183ª

Número das Séries: 7 (sete)

Emissor: Companhia Província de Securitização (CNPJ n.º 04.200.649/0001-07)

Quantidade: 53.000 (cinquenta e três mil) CRI

Classe: n/a

Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, 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 o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, {data de assinatura}.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ANEXO

Modelo de Boletim de Subscrição

DATA: {=}/{=}/2026 Via Digital	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	Nº {=}
Para os fins deste boletim de subscrição de certificados de recebíveis imobiliários ("<u>Boletim de Subscrição</u>"), adotam-se as definições constantes no "Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 183ª Emissão, em 7 (Sete) Séries, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda.", celebrado em 22 de setembro de 2026, entre a Emissora (abaixo qualificada) e a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("<u>Termo de Securitização</u>" e "<u>Agente Fiduciário</u>", respectivamente).		

EMISSIONA
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora, nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 ("<u>Emissora</u>").

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	
Local	São Paulo/SP.
Data de Emissão	23/09/2026
Data de Vencimento	a) CRI (Série 1): 17/09/2031; b) CRI (Série 2): 18/09/2031; c) CRI (Série 3): 19/09/2031; d) CRI (Série 4): 22/09/2031; e) CRI (Série 5): 23/09/2031; f) CRI (Série 6): 24/09/2031; g) CRI (Série 7): 25/09/2031.
Emissão	183ª
Série	7 (sete) séries
Quantidade	53.000 (cinquenta e três mil) CRI, sendo: a) 8.000 (oito mil) CRI (Série 1); b) 4.000 (quatro mil) CRI (Série 2); c) 6.000 (seis mil) CRI (Série 3); d) 6.000 (seis mil) CRI (Série 4); e) 8.000 (oito mil) CRI (Série 5); f) 9.000 (nove mil) CRI (Série 6); g) 12.000 (doze mil) CRI (Série 7).
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (mil reais).
Valor Total Por Série	a) R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) para os CRI (Série 1); b) R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) para os CRI (Série 2); c) R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) para os CRI (Série 3); d) R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) para os CRI (Série 4); e) R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) para os CRI (Série 5); f) R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais) para os CRI (Série 6); g) R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) para os CRI (Série 7).
Valor Total da	R\$ 53.000.000,00 (cinquenta e três milhões de reais), admitida a

Emissão	possibilidade de distribuição parcial, observada a colocação mínima de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) ("Montante Mínimo").
----------------	--

FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI			
Amortização		Remuneração	
Atualização Monetária	Datas de Pagamento	Taxa	Datas de Pagamento
Não	Conforme Anexo "Cronograma de Pagamentos" do Termo de Securitização	2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano	Conforme Anexo "Cronograma de Pagamentos" do Termo de Securitização

OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	
Lastro:	Créditos imobiliários no montante de R\$ 53.000.000,00 (cinquenta e três milhões de reais), devidos pela Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda., nos termos do "Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 7 (Sete) Séries, para Colocação Privada, da Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda."
Forma:	Nominativa e escritural.
Agente Fiduciário:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ n.º 22.610.500/0001-88).
Data do Termo de Securitização:	21/09/2026

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR		
Nome, ou Denominação Social:		CPF ou CNPJ:
{=}		{=}
Endereço:	N.º	Complemento:
{=}	{=}	{=}
Cidade:	UF:	País:
{=}	{=}	{=}

CRI SUBSCRITOS			
Série	Qtd	Valor de Integralização por Unidade de CRI	Valor Total a ser Integralizado
{=}	{=}	R\$ {=}	R\$ {=}

PRAZO E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO
Os CRI serão integralizados à vista ou mediante Chamadas de Capital (conforme definidas no Termo de Securitização), em moeda corrente nacional, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3, pelo seu (i) Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização da respectiva série; ou (ii) pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i> , desde a primeira Data de Integralização da respectiva série até a data da sua efetiva integralização, nas demais Datas de Integralização ("Preço de Integralização").

ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES
O Subscritor neste ato declara, para os devidos fins, que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e do Termo de Securitização, em caráter irrevogável e irretratável, referente à 183ª emissão de CRI da Emissora.

Os termos grafados em letra maiúscula neste Boletim de Subscrição e que não tenham sido de outra forma expressamente definidos, terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

O Subscritor igualmente declara que conhece, avaliou e ponderou os riscos envolvidos na subscrição dos CRI, incluindo, mas não se limitando, aos fatores de risco constantes do Termo de Securitização, o qual o Subscritor declara ter recebido e lido com a devida antecedência para avaliar e tomar a sua decisão de investimento nos CRI, a seu exclusivo critério, na qualidade de Investidor Profissional, de modo que não poderá imputar qualquer responsabilidade à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário por qualquer perda, prejuízo, dano e/ou despesa que venha a sofrer em decorrência direta ou indireta da Oferta ou por força dos riscos envolvidos no investimento nos CRI.

O Subscritor, neste ato, declara ainda, que:

- (i) tem ciência de que a Emissora instituiu regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários vinculados pelo Termo de Securitização, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI;
- (ii) tem ciência de que os Créditos Imobiliários e as Garantias sob regime fiduciário vinculados pelo Termo de Securitização destacam-se do patrimônio comum da Emissora e constituem Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais conforme descrito no Termo de Securitização;
- (iii) tem ciência de que os Créditos Imobiliários e as Garantias permanecerão separados do patrimônio comum da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, somente respondendo, até tal evento, pelas obrigações inerentes aos referidos CRI;
- (iv) tem ciência de que os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à excussão por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35/2001;
- (v) está de acordo com a nomeação do Agente Fiduciário dos CRI;
- (vi) tem ciência de que a Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado;
- (vii) é Investidor Profissional nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução CVM 30;
- (viii) tem ciência de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160");
- (ix) tem ciência de que os CRI foram colocados junto aos investidores pelo Coordenador Líder, em regime de melhores esforços, nos termos previstos no Termo de Securitização;
- (x) conhece, bem como avaliou e ponderou os riscos envolvidos na subscrição dos CRI e demais informações constantes do Termo de Securitização, incluindo, mas não limitando, aos fatores de risco previstos e devidamente descritos neste instrumento;
- (xi) leu o Termo de Securitização, bem como os demais Documentos da Operação, com a devida antecedência para avaliar e tomar a sua decisão de investimento nos CRI;

(xii) (a) tem ciência de que a CVM não realizou a análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; (b) tem ciência de que existem restrições para a revenda dos CRI, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160; (c) tem ciência de que existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta; (d) efetuou sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora; e (e) optou por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora; e

(xiii) tem conhecimento dos riscos relacionados à Oferta, a este Boletim de Subscrição e aos CRI, bem como dos riscos descritos na seção "Fatores de Risco" do Termo de Securitização.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA OFERTA, DA EMISSORA OU, AINDA, DOS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

A OFERTA NÃO ESTÁ SUJETIA À ANÁLISE PRÉVIA DA CVM, UMA VEZ QUE FOI OBJETO DE REGISTRO AUTOMÁTICO PERANTE A CVM, NOS TERMOS DO ARTIGO 26 E SEGUINTE DA RESOLUÇÃO CVM 160 E DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS.

A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM EM {=} DE SETEMBRO DE 2026 SOB OS N^{OS} CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/{=}, CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/{=}, CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/{=}, CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/{=}, CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/{=} E CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/{=}, DE ACORDO COM O DISPOSTO NA RESOLUÇÃO CVM 160 E DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS.

DECLARO, AINDA, QUE RECONHEÇO O E-MAIL COMO FORMA DE COMUNICAÇÃO VÁLIDA ENTRE O ADMINISTRADOR E OS INVESTIDORES/COTISTAS DO FUNDO, INDICANDO, PARA ESSE FIM, O ENDEREÇO DE E-MAIL CONSTANTE DESSE BOLETIM.

LEIA O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O SUMÁRIO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.

São Paulo, {=} de {=} de 20{=}.

{=}
Subscritor

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Emissora

ANEXO

Tributação Aplicável aos Titulares dos CRI

Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis à hipótese vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

Regras gerais e específicas de Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") e do Imposto de Renda ("IR") e sobre os rendimentos auferidos em CRI por residentes no Brasil

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) a 15% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(iv)** acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

Os investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do IR na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, Inciso II, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo, nos termos do parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.585, de 31 de agosto de 2015 ("Instrução RFB 1.585").

Os investidores que forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados pelo IRRF exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o IR devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, II, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, na redação dada pela Lei n.º 9.065, de 20 de junho de 1995).

O IRRF dos investidores pessoas jurídicas tributadas nos regimes do lucro presumido ou do lucro real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o IR devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). O rendimento também deverá ser computado nas bases de cálculo do IR – no caso, o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica ("IRPJ") – e da Contribuição Social sobre o Lucro

Líquido ("CSLL"). As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano ou a parcela do lucro presumido que exceder a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) por trimestre. A alíquota da CSLL corresponde a 9% (nove por cento).

As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do IR (artigo 28, parágrafo 10, da Lei n.º 9.532, de 10 de dezembro de 1997) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, parágrafo 1º, da Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993. A isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a IRRF, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao IRRF.

Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do IR sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, na redação da Lei n.º 9.065, de 20 de junho de 1995, e artigo 5º da Lei n.º 11.053, de 29 de dezembro de 2004). Não obstante a isenção de IRRF, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ pela CSLL, às alíquotas vigentes.

Para os investidores residentes que não sejam entidades imunes, haverá, ainda, a incidência de IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso ganhos líquidos auferidos em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, c/c artigo 2º, "caput" e parágrafo 1º, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e artigo 85, I e II, da Instrução RFB 1.585).

Regras gerais e específicas de Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) e do Imposto de Renda (IR) e sobre os rendimentos auferidos em CRI por investidores não residentes

Aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior ("Não Residentes") aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no País (artigo 78 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos Não Residentes cujos recursos adentrarem o País de acordo com as normas e condições da Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014 ("Resolução CMN 4.373") ("Não Residentes 4373"), e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota máxima de 15% (quinze por cento), nos termos do artigo 81 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, artigo 11 da Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995, e artigo 16 da Medida Provisória n.º 2.189-49, de 23 de agosto de 2001 ("MP 2189-49"). Os Não Residentes 4373 ficam isentos do IRRF sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81,

parágrafos 1º e 2º, “b”, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada). Outros rendimentos auferidos por tais investidores, não definidos como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam-se à incidência do IRRF à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de “swap” e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, e artigo 11 da Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995).

É prevista, ainda, alíquota zero de IR aos Não Residentes 4373, sobre rendimentos proporcionados por CRI, a depender de alguns requisitos, todos cumulativos, a saber: (i) remuneração por taxa de juros prefixada, vinculada a índice de preço ou à Taxa Referencial – TR, vedada pactuação total ou parcial de taxa de juros pós-fixada; e (ii) prazo médio ponderado superior a 4 (quatro) anos (fórmula a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); (iii) vedação à recompra dos CRI pelo emissor (i.e., pela companhia securitizadora) ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador (p.ex., instituição financeira) nos 2 (dois) primeiros anos após a emissão (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (iv) vedação à liquidação antecipada dos CRI por meio de resgate ou pré-pagamento (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (v) inexistência de compromisso de revenda assumido pelo comprador; (vi) se existente o pagamento periódico de rendimentos, realização no prazo de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias; (vii) comprovação de que os CRI estejam registrados em sistema de registro, devidamente autorizado pelo BACEN ou pela CVM, nas respectivas áreas de competência (viii) procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, desenvolvimento e inovação (em forma a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); e (ix) o projeto de investimento deve ser capaz de demonstrar que os gastos, despesas ou dívidas passíveis de reembolso ocorreram em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses da data de encerramento da oferta pública (artigo 1º e parágrafo 1º-B, da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011).

A mesma alíquota zero se estende também aos fundos de investimento exclusivos para investidores não residentes que possuam no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) do valor do patrimônio líquido do fundo aplicado em CRI e outros títulos previstos no artigo 1º da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011. O percentual poderá ser de 67% (sessenta e sete por cento) nos dois primeiros anos a partir da oferta pública inicial das cotas constitutivas do patrimônio inicial do fundo.

Os fundos também deverão obedecer a requisitos adicionais, a merecer menção o requisito concernente à necessidade do fundo se enquadrar à composição de carteira em até 180 (cento e oitenta) dias após sua constituição, ou em 90 (noventa) dias se apenas decidir se reenquadrar para gozar do tratamento tributário (artigo 3º da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011).

O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investidores não residentes oriundos de país ou jurisdição com tributação favorecida, hipótese em que estes sujeitar-se-ão às mesmas regras de tributação previstas para investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 16, parágrafo 2º, da MP 2.189-49, artigo 24 da Lei n.º 9.430, de 27 de dezembro de 1996, e artigo 8º da Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, artigo 1º, Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011, e artigo 17, Lei n.º 12.844, de 19 de julho de 2013,), incluindo a incidência de IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso ganhos líquidos auferidos em

operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, c/c artigo 2º, "caput" e parágrafo 1º, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e artigo 85, I e II, da Instrução RFB 1.585).

É considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), percentual este que está reduzido para 17% (dezessete por cento) pela Portaria MF n.º 488, de 28 de novembro de 2014, especificamente no caso de países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.530, de 19 de dezembro de 2014; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. O artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 4 de junho de 2010, lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida.

É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto n.º 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, parágrafo 8º, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011, e artigo 17, Lei n.º 12.844, de 19 de julho de 2013). Nos termos do parágrafo 7º, do artigo 2º, da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011, os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários (artigo 49, parágrafo 9º, da Instrução RFB 1.585).

Contribuição ao PIS e COFINS

A contribuição para o PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido, o total das receitas na sistemática não-cumulativa, por estas auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil. O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei n.º 9.718, de 27 de novembro de 1998, e artigo 1º da Lei n.º 10.637, de 30 de dezembro de 2002, e da Lei n.º 10.833, de 29 de dezembro de 2003).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras que estejam sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, estão sujeitos à incidência de PIS à

alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e COFINS à alíquota de 4% (quatro por cento), por se tratar de receitas financeiras, por força do Decreto n.º 8.426, de 1º de abril de 2015. No caso de peçasas jurídicas tributadas na sistemática cumulativa, não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos auferidos em CRI. Não há incidência de PIS e COFINS no caso de investidores peçasas físicas.

Na hipótese de investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados por PIS e COFINS, às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

As companhias securitizadoras poderão deduzir as despesas de captação incorridas no âmbito das operações de securitização, da base de cálculo do PIS e da COFINS, nos termos do artigo 2º, §8º da Lei n.º 9.718, de 27 de novembro de 1998, com redação dada pela Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022.

Imposto Sobre Operações Financeiras - Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários ("IOF")

As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF-Títulos, na forma do artigo 32, parágrafo 2º, VI do Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, com sua redação alterada pelo Decreto n.º 7.487, de 23 de maio de 2011.

Porém, a alíquota do IOF-Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

Os investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com a Resolução CMN 4.373 estão sujeitos à incidência do IOF-Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15-B, inciso XVI e XVII do Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007). Porém, a alíquota do IOF-Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

ANEXO

Fatores de Risco

O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, à Devedora, aos Garantidores, e/ou às Garantias, e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitos, ao setor imobiliário, aos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão regulada pelo presente Termo de Securitização.

O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas no Termo de Securitização, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Abaixo são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Securitizadora, a Devedora, os Garantidores e/ou as Garantias. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, as demais informações contidas no Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

Para os efeitos desta seção, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Securitizadora, a Devedora, os Garantidores e/ou sobre as Garantias, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Securitizadora, da Devedora ou dos Garantidores, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares desta Seção como possuindo também significados semelhantes.

Fatores de Risco Relacionados à Economia Nacional

Política Econômica do Governo Federal

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso nas atividades da Securitizadora ou da Devedora. As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas, envolveram no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Securitizadora e a Devedora não têm controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não pode prevê-las. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Securitizadora e/ou da Devedora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: (i) variação nas taxas de

câmbio; (ii) controle de câmbio; (iii) índices de inflação; (iv) flutuações nas taxas de juros; (v) falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; (vi) racionamento de energia elétrica; (vii) instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e (viii) medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País. A Securitizadora e a Devedora não podem prever quais políticas serão adotadas pelo Governo Federal e se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou desempenho financeiro do Patrimônio Separado e por consequência dos CRI.

Efeitos da Política Anti-Inflacionária

Historicamente, o Brasil enfrentou índices de inflação elevados. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíam para a incerteza econômica e aumentavam a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Securitizadora, a Devedora e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão. Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que a Devedora não tenha capacidade de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o pagamento dos Titulares dos CRI está baseado no pagamento pela Devedora, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores.

Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

Nos últimos anos, o crescimento da economia brasileira, aferido por meio do PIB, tem desacelerado. A retração no nível da atividade econômica poderá significar uma diminuição na securitização dos recebíveis imobiliários, trazendo, por consequência, uma ociosidade operacional à Securitizadora.

Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Securitizadora e da Devedora

O Governo Federal tem o poder de implementar alterações no regime fiscal, que afetam a Securitizadora, a Devedora e seus ativos imobiliários. 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 Securitizadora e/ou da Devedora, que poderão, por sua vez, afetar adversamente os seus resultados. Não há garantias de que a Securitizadora ou a Devedora serão capazes de manter o fluxo de caixa se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

Política Monetária

O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária – COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no País e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos EUA. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido

instável, havendo grande variação nas taxas definidas. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, conseqüentemente, os negócios e capacidade de pagamento da Devedora. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao País, podendo, inclusive, afetar as atividades e a capacidade de pagamento da Devedora.

Ambiente Macroeconômico Internacional

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado são influenciados pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes. A deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia brasileira e condições de mercado negativas em outros países poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas brasileiras, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. Em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos EUA em 2008), os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos, causando retração no mercado. Essas crises podem produzir uma evasão de dólares do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente como no exterior, reduzindo o acesso aos mercados de capitais internacionais. Desta forma eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente emissão.

Fatores de Risco Relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária

Alteração na legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRI e/ou aos Créditos Imobiliários

Decisões judiciais, resoluções da CVM, do Conselho Monetário Nacional, decretos, leis, tratados internacionais e outros instrumentos legais podem vir a impactar negativamente os rendimentos, direitos, prerrogativas, liquidez e resgate dos CRI e /ou dos Créditos Imobiliários, causando prejuízo aos Titulares dos CRI.

Em 2 de fevereiro de 2024, o Conselho Monetário Nacional ("CMN") publicou a Resolução CMN 5.118, conforme alterada, reduzindo os tipos de lastro que podem ser usados para a emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. A nova regra passou a valer a partir da data de sua publicação, gerando impacto imediato ao setor de securitização do mercado de capitais brasileiro. A nova norma poderá provocar uma menor emissão destes títulos e, por consequência, impactar a liquidez destes ativos no mercado secundário. Por essa razão, os Titulares dos CRI poderão enfrentar dificuldades para negociar a venda dos CRI no mercado secundário ou até mesmo podem não conseguir realizá-la e, conseqüentemente, podem vir a sofrer prejuízo financeiro. Este é apenas um exemplo recente que alterou a dinâmica do mercado de CRI. Não é possível prever se ou quando estes eventos podem voltar a ocorrer e qual será dimensão do prejuízo que podem causar aos Titulares dos

CRI. Sendo assim, não é possível garantir que não serão publicadas durante a vigência dos CRI novas resoluções do CMN, da CVM ou de qualquer outro órgão regulamentador brasileiro ou internacional com potencial de impactar a liquidez ou quaisquer outras características dos CRI e/ou dos Créditos Imobiliários.

Decisões judiciais sobre a Medida Provisória n.º 2.158-35/01 podem comprometer o Regime Fiduciário sobre as séries de CRI emitidas

A Medida Provisória n.º 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo prevê que “permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

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

Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Securitizadora, do Devedor e dos créditos que lastreiam a Emissão. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre a Securitizadora e/ou os CRI, bem como proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos

ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Securitizadora, ou a insolvência da Securitizadora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Securitizadora poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora, na forma prevista no Lastro, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderão ser insuficientes para quitar as obrigações da Securitizadora perante os respectivos Titulares dos CRI.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

A Securitizadora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, em caso de necessidade. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e/ou das Garantias por parte da Securitizadora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários ou excussão das Garantias, também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Risco de pagamento das despesas pela Devedora

Nos termos do Lastro, todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta e à Emissão, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pela Devedora ou pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com os recursos depositados na Conta Centralizadora. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Securitizadora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas. Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

Fatores de Risco Relacionados à Securitizadora

Securitizadora dependente de registro de companhia securitizadora

A Securitizadora foi constituída com o escopo de atuar como securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Securitizadora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias securitizadoras, seu registro poderá ser suspenso ou mesmo cancelado, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários.

Não realização do Patrimônio Separado

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos do agronegócio e de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. Qualquer atraso ou falta de recebimento dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora afetará negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente, conforme previsto no Termo de Securitização, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Securitizadora perante os Titulares dos CRI.

Não aquisição de créditos do agronegócio e/ou imobiliários

A Securitizadora não possui a capacidade de originar créditos para securitização, sendo suas emissões realizadas com créditos originados por terceiros. Portanto, o sucesso na identificação e realização de parcerias para aquisição de créditos é fundamental para o desenvolvimento de suas atividades. A Securitizadora pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes ou pode não ser capaz de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades da Securitizadora, o que pode prejudicar sua situação financeira, assim como seus resultados operacionais, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado.

Administração e desempenho

A capacidade da Securitizadora de manter uma posição competitiva e a prestação de serviços de qualidade depende em larga escala dos serviços de sua alta administração. Nesse sentido, a Securitizadora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar sua alta administração. A perda dos serviços de qualquer de seus membros da alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Securitizadora, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado.

Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Securitizadora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de ter sido constituído o Patrimônio Separado, eventuais contingências da Securitizadora, em especial as fiscais, previdenciárias e

trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Operacional

A Securitizadora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Securitizadora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas da Securitizadora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado produzindo um impacto negativo nos negócios da Securitizadora e em suas operações e reputação de seu negócio.

Fatores de Risco Relacionados à Devedora

Capacidade da Devedora e de Garantidores de honrar suas obrigações

A Securitizadora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora ou dos Garantidores de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente emissão realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores poderão comprometer a capacidade destes de cumprir com o fluxo de pagamentos de suas obrigações no âmbito da Operação.

Perda de pessoal importante

A Devedora depende dos serviços contínuos de seus diretores e outros funcionários-chave, cuja perda poderia resultar na ineficiência de suas operações, perda de oportunidades comerciais ou perda de um ou mais clientes. Grande parte dos membros da administração atua na Devedora há diversos anos, apresentando ainda experiência anterior no setor, e a perda de um ou mais membros da administração poderá afetar negativamente a Devedora.

Concentração

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco a eles aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI, uma vez que os pagamentos dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo pela Devedora dos valores devidos no âmbito do Lastro. Não há garantia que a Devedora terá recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito do Lastro. Sendo assim, caso a Devedora não cumpra com qualquer obrigação assumida no âmbito do Lastro, a Securitizadora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI.

Uma vez que os pagamentos de Remuneração e amortização dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito do Lastro, os riscos a que a Devedora está sujeita podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento dos CRI na medida em que afete suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI. Adicionalmente, os recursos decorrentes da execução do Lastro podem não ser suficientes para satisfazer o pagamento integral da dívida decorrente do Lastro. Portanto, a inadimplência da Devedora, pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

Risco referente a ausência de seguro

Não foram apresentadas apólices de Seguro de Responsabilidade Civil e de Seguro de Riscos de Engenharia para as obras do(s) Imóvel(is) e de Seguro de Danos Físicos para os Imóvel(is). Em caso de ocorrência de sinistro envolvendo as obras do(s) Imóvel(is), sem que seguro tenha sido contratado e/ou renovado, estes estarão sujeitos a prejuízos decorrentes de tais sinistros. Desta forma, eventuais sinistros ocorridos nas obras do(s) Imóvel(is), pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI ou no valor das Garantias.

Risco de insuficiência das Alienações Fiduciária de Imóveis pela ausência de Laudo de Avaliação

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

Fatores de Risco Relacionados aos CRI e à Oferta

Risco referente a Súmula 176 STJ.

O STJ publicou a Súmula n.º 176, que enuncia que é “nula a cláusula contratual que sujeita o devedor à taxa de juros divulgada pela ANBID/CETIP” e que, apesar da referida súmula não vincular as decisões do Poder Judiciário, existe a possibilidade de, em uma eventual disputa judicial, a validade da estipulação da Taxa DI na Oferta ser questionada.

Risco em Função da Dispensa de Registro dos CRI na CVM e não análise prévia da ANBIMA

A Oferta, distribuída nos termos da Resolução CVM 160, seguirá o rito automático de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora não foram objeto de análise prévia pela referida autarquia federal. Não há garantias de que os documentos da Oferta seriam aprovados na mesma forma e conteúdo caso submetidos a análise prévia da CVM, de modo que a Oferta está sujeita a alterações e/ou questionamentos decorrentes de eventual futura ação fiscalizatória, o que poderia ocasionar perdas aos Titulares dos CRI. Por se tratar de distribuição pública, a Emissão será registrada na ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários, vigente desde 02 de janeiro de 2023. Nesse sentido, os Investidores Profissionais interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora e o investimento nos CRI, tendo em vista que (i) não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, e (ii) as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM nem à análise prévia da ANBIMA.

Liquidez dos Créditos Imobiliários

A Securitizadora poderá passar por um período de falta de liquidez na hipótese de descasamento entre o recebimento dos Créditos Imobiliários em relação aos pagamentos derivados dos CRI.

Crédito

A Securitizadora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI. Essa impontualidade, se reiterada, poderá importar a insolvência da Securitizadora, e não recebimento de recursos pelos Titulares dos CRI.

Não verificação das condições precedentes início da Oferta ou para liberação dos recursos dos CRI à Devedora

O início da Oferta e a liberação dos recursos dos CRI à Devedora estão condicionados ao cumprimento cumulativo de condições estabelecidas no Lastro e no Contrato de Distribuição.

Caso não sejam atendidas (i) as condições precedentes previstas no Lastro para o pagamento, pela Securitizadora, do Valor Nominal Unitário (conforme definido no Lastro) e/ou (ii) as condições previstas no Contrato de Distribuição para o início da Oferta, a Oferta poderá não ser concretizada ou os recursos provenientes da integralização dos CRI poderão permanecer retidos na Conta Centralizadora até que as respectivas condições sejam cumpridas.

A retenção desses recursos poderá afetar a rentabilidade dos CRI e, consequentemente, impactar negativamente o retorno esperado pelos Titulares dos CRI. Adicionalmente, no caso de não cumprimento das Condições Precedentes (conforme definidas no Contrato de Distribuição), poderá ocorrer a resilição das obrigações assumidas pela Devedora e pela Securitizadora nos termos do Contrato de Distribuição.

Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Securitizadora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários e/ou da liquidação da Garantia prevista no Termo de Securitização. 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 e da Garantia, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Securitizadora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

Adicionalmente, a realização de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do Investidor à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

Quórum de deliberação em Assembleia

As deliberações a serem tomadas em Assembleias são aprovadas por quóruns específicos estabelecidos neste instrumento. Sendo assim, caso o referido quórum não seja obtido nas deliberações das Assembleias, as respectivas matérias não poderão ser aprovadas. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados. Ademais, os Titulares dos CRI que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em Assembleia, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria qualificada dos CRI. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias poderão ser afetadas negativamente em caso de grande pulverização dos CRI, o que pode levar a eventual impacto negativo para os Titulares dos CRI.

Financeiros

Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez;

Ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, bem como qualquer outra forma de amortização extraordinária e/ou liquidação antecipada do Lastro e, conseqüentemente, dos CRI, acarretará o pré-pagamento total da operação, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Estrutural

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 rigores 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 a operações de CRI, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual;

Titularidade sobre os imóveis da Operação

Os CRI não asseguram aos seus titulares qualquer direito sobre os imóveis relacionados à Operação.

Amortização extraordinária, resgate antecipado e recompra facultativa

A Devedora poderá manifestar à Securitizadora a sua intenção de amortizar extraordinariamente, de liquidar antecipadamente e/ou recomprar os Créditos Imobiliários, conforme aplicável, mediante notificação enviada à Securitizadora. Adicionalmente, os CRI vencerão antecipadamente na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado. A ocorrência dos eventos mencionados neste item acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar perdas financeiras, tendo em vista a não obtenção do retorno integralmente esperado para o investimento realizado, bem como dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Baixa Liquidez no Mercado Secundário

O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários 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. O Investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.

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 o(a) Devedor(a) 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 CRIs, 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.

Restrição à negociação

A negociação dos CRI objeto desta Oferta no mercado secundário está sujeita aos períodos previstos no artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160.

Os CRI serão distribuídos para Investidores Profissionais e não poderá ocorrer para investidores qualificados e público em geral, tendo em vista que a Oferta não atende o requisito previsto nos termos do artigo 51, §2º, inciso III da Resolução CVM 60 e, ainda, dado que a Oferta não conta com classificação de risco nos termos do artigo 33 e §10º da Resolução CVM 60. Nesse sentido, cada investidor deverá considerar essa restrição de negociação dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Tributação

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares dos CRI estão isentos de IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores.

Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio

Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme definido pelo Coordenador Líder, no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série e, consequentemente, à totalidade dos Lastros da respectiva série, em cada Data de Integralização. O preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI (e, consequentemente, à totalidade dos Lastros) da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160. Além disso, os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora e/ou do Coordenador Líder, poderão ser adquiridos pelos novos Investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses Investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários nas hipóteses previstas dos Lastros, os recursos decorrentes

dessa antecipação serão imputados pela Emissora no resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRI.

Ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer evento de pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, bem como de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Responsabilização da Securitizadora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos da legislação aplicável, a totalidade do patrimônio da Securitizadora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Securitizadora é inferior ao total desta Emissão. Sendo assim, caso a Securitizadora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Securitizadora não será suficiente para indenizar os Titulares dos CRI.

Dependência de deliberação em Assembleia de investidores para decretação do vencimento antecipado

Os Eventos de Vencimento Antecipado, são hipóteses não automáticas de vencimento, de forma que a decretação do vencimento antecipado das Notas, e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI, nestas hipóteses, dependerá de deliberação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia e, pode ser necessário realizar diversas Assembleias para que o vencimento antecipado seja finalmente decretado. Nesse sentido, até que a deliberação ocorra, as Garantias, bem como a capacidade da Devedora e/ou dos Garantidores em cumprir suas obrigações dispostas nos Documentos da Operação, podem sofrer deterioração ou, ainda, perecer e, caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados.

Critérios adotados para concessão de crédito

O pagamento dos CRI está sujeito aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos, incluindo, mas não se limitando a tanto, deficiências na análise de risco da Devedora, aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pela Devedora e que possam afetar os seus respectivos fluxos de caixa, bem como riscos decorrentes da ausência de garantia quanto ao pagamento pontual ou total do principal e juros pela Devedora. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

Insuficiência das Garantias

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários por parte da Devedora, a Securitizadora terá que iniciar o procedimento de execução das Garantias. Não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI, observado que os valores declarados das referidas garantias não foram objeto de laudo de avaliação por empresa especializada na Data de Emissão, sendo utilizado o

valor equivalente às últimas vendas realizadas. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados.

Garantia fidejussória

A existência de outras garantias fidejussórias outorgadas pelos Avalistas em favor de terceiros incluindo credores de natureza fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência sobre o Aval prestados pode afetar a capacidade dos Avalistas de honrar suas obrigações na presente Emissão, não sendo possível garantir que, em eventual excussão das garantias, os Avalistas terão patrimônio suficiente para arcar com eventuais valores devidos no âmbito do Lastro.

Constituição das Garantias

As Garantias estipuladas nos respectivos instrumentos de constituição das Garantias não estão devidamente constituídas na data de assinatura deste instrumento, o que implica que podem não ser constituídas, apesar do disposto nos Documentos da Operação a esse respeito e, até que a devida constituição seja concluída (com atendimento de respectivos requisitos de formalização), caso recaia qualquer gravame sobre as Garantias, esses gravames privilegiarão os seus respectivos credores em relação aos Titulares dos CRI. Esses fatos podem acarretar eventuais perdas aos investidores, caso os Créditos Imobiliários não sejam suficientes para liquidação do saldo devedor dos CRI.

Escopo da Auditoria

A auditoria legal está sendo conduzida por escritório especializado, e terá escopo limitado à Devedora, às Garantias e à Securitizadora, envolvendo os documentos por eles disponibilizados, visando a: (i) identificar as autorizações societárias e os poderes de representação dos Representantes da Devedora e da Securitizadora para celebrar os Documentos da Operação; (ii) analisar seus respectivos documentos societários necessários para a celebração dos Documentos da Operação; (iii) analisar as principais certidões expedidas em nome da Devedora e com relação às Garantias; sendo certo que a referida auditoria poderá ser concluída posteriormente à emissão dos CRI, como condição para a primeira Integralização (CRI).

A realização de auditoria legal com escopo limitado, conforme determinado entre as partes da Operação, não pode ser entendida como exaustiva de modo que, eventualmente, poderão existir pontos não compreendidos ou analisados que impactem negativamente a Emissão, devendo, nesse sentido, os potenciais Investidores analisar os pontos relativos à auditoria jurídica previstos neste item antes de tomar uma decisão de investimento.

Discussões Judiciais

A Devedora pode, a qualquer tempo, no âmbito de discussões judiciais, alegar matérias que impeçam ou prejudiquem a cobrança/execução do Lastro, e das Garantias. Tais matérias podem ou não ser acatadas pelos respectivos magistrados, sendo certo que, caso acatadas, pode haver prejuízos em relação à cobrança das Notas, dos Créditos Imobiliários e das Garantias, o que pode impactar negativamente os CRI. É possível, ainda, que outras pessoas possam questionar a validade dos Contratos de Garantia ou a sua oponibilidade contra terceiros de boa-fé, o que pode inviabilizar ou prejudicar a sua execução e, consequentemente, afetar negativamente os CRI.

Demais riscos

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. 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.

ANEXO**Outras Emissões do Agente Fiduciário**

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 20	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.400.000,00	Quantidade de ativos: 32.400
Data de Vencimento: 17/01/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5000 %	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Aval; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundo; (v) Fiança	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 21	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.100.000,00	Quantidade de ativos: 8.100
Data de Vencimento: 17/01/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5000 %	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fundo; (iv) Fiança	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 29	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.000.000,00	Quantidade de ativos: 32.000
Data de Vencimento: 25/03/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Aval; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundo; (v) Fiança	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 16
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.900.000,00	Quantidade de ativos: 36.900
Data de Vencimento: 26/08/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5,5000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fiança

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 35
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.526.000,00	Quantidade de ativos: 44.736.666
Data de Vencimento: 25/05/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 10,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 35
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.470.000,00	Quantidade de ativos: 5.263.334
Data de Vencimento: 25/05/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 14,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 35
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.737.547,00	Quantidade de ativos: 4.737.547
Data de Vencimento: 25/02/2042	
Taxa de Juros: 14%	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: ÚNICA	Emissão: 38
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70.000
Data de Vencimento: 28/11/2030	
Taxa de Juros: CDI + 2,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: N/A	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 55
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.614.805,00	Quantidade de ativos: 48.614.805
Data de Vencimento: 25/04/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 9,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 55
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.153.702,00	Quantidade de ativos: 12.153.702
Data de Vencimento: 27/06/2044	
Taxa de Juros: 10,5%	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 62
Volume na Data de Emissão: R\$ 72.200.000,00	Quantidade de ativos: 72.200
Data de Vencimento: 31/07/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Fundo	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 85
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50.000.000
Data de Vencimento: 21/11/2039	
Taxa de Juros: 10%	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Outros; (ii) Fundo; (iii) Fiança	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	

Série: ÚNICA	Emissão: 75
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.008.000,00	Quantidade de ativos: 8.008
Data de Vencimento: 20/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Aval; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 91.875.000,00	Quantidade de ativos: 91.875
Data de Vencimento: 17/05/2032	
Taxa de Juros: CDI + 1,1500 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Fiança	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 188.125.000,00	Quantidade de ativos: 188.125
Data de Vencimento: 17/05/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,1146 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Fiança	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.250.000,00	Quantidade de ativos: 26.250
Data de Vencimento: 15/07/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,1146 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Fiança	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 43.750.000,00	Quantidade de ativos: 43.750
Data de Vencimento: 15/12/2032	

Taxa de Juros: IPCA + 9,5000 %
Status: ADIMPLENTE
Inadimplementos no período:
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Fiança

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: ÚNICA	Emissão: 79
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00	Quantidade de ativos: 34.000
Data de Vencimento: 19/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 12,2500 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iii) Aval; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: ÚNICA	Emissão: 92
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35.000
Data de Vencimento: 17/12/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5500 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Aval; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundo	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: ÚNICA	Emissão: 88
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50.000
Data de Vencimento: 07/02/2028	
Taxa de Juros: 4,35%	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Fundo; (v) Fiança	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 87
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40.000.000
Data de Vencimento: 25/11/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 9,4000 %	
Status: ADIMPLENTE	

Inadimplementos no período:
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Seguro

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 87
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40.000.000
Data de Vencimento: 25/11/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 11,4000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 87
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25.000.000
Data de Vencimento: 25/11/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 11,9000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 76
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.056.502,00	Quantidade de ativos: 21.056.502
Data de Vencimento: 20/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Coobrigação; (iii) Fundo de Conta Vinculada; (iv) Fiança de Imovel	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 76
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000,00	Quantidade de ativos: 50.000
Data de Vencimento: 20/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Coobrigação; (iii) Fundo de Conta Vinculada; (iv) Fiança de Imovel	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: ÚNICA	Emissão: 93
Volume na Data de Emissão: R\$ 149.000.000,00	Quantidade de ativos: 149.000
Data de Vencimento: 25/04/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iii) Aval; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Fundo	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: ÚNICA	Emissão: 94
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25.000
Data de Vencimento: 21/08/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,9500 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Outros; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fundo; (iv) Fiança	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 48
Volume na Data de Emissão: R\$ 86.959.000,00	Quantidade de ativos: 86.959
Data de Vencimento: 15/09/2031	
Taxa de Juros: CDI + 1,4000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Fiança	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 48
Volume na Data de Emissão: R\$ 202.905.000,00	Quantidade de ativos: 202.905
Data de Vencimento: 15/09/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7,4000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Fiança	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	

Série: 3	Emissão: 48
Volume na Data de Emissão: R\$ 51.152.000,00	Quantidade de ativos: 51.152
Data de Vencimento: 15/09/2031	
Taxa de Juros: 9%	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Fiança	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 101
Volume na Data de Emissão: R\$ 262.500.000,00	Quantidade de ativos: 262.500.000
Data de Vencimento: 17/05/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 8,2347 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Fiança	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 101
Volume na Data de Emissão: R\$ 52.500.000,00	Quantidade de ativos: 52.500.000
Data de Vencimento: 17/05/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Fiança	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 101
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35.000.000
Data de Vencimento: 15/10/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 11,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imovel	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: ÚNICA	Emissão: 105
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.300.000,00	Quantidade de ativos: 28.300
Data de Vencimento: 30/05/2035	

Taxa de Juros: IPCA + 12,0000 %
Status: ADIMPLENTE
Inadimplementos no período:
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Alienação Fiduciária de Outros; (iii) Aval; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios; (v) Fundo

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: ÚNICA	Emissão: 107
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22.000
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 6,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iii) Aval; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios; (v) Fundo	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: ÚNICA	Emissão: 111
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50.000
Data de Vencimento: 27/06/2030	
Taxa de Juros: CDI + 3,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 104
Volume na Data de Emissão: R\$ 71.380.000,00	Quantidade de ativos: 71.380
Data de Vencimento: 11/11/2044	
Taxa de Juros: IPCA + 7,7000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios; (iii) Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 104
Volume na Data de Emissão: R\$ 53.053.000,00	Quantidade de ativos: 53.053
Data de Vencimento: 09/12/2044	
Taxa de Juros: IPCA + 7,7001 %	
Status: ADIMPLENTE	

Inadimplementos no período:
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios; (iii) Seguro

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 35
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.789.334,00	Quantidade de ativos: 35.789.334
Data de Vencimento: 25/05/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 10,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iii) Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 35
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.210.666,00	Quantidade de ativos: 4.210.666
Data de Vencimento: 25/05/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 14,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 35
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.507.419,12	Quantidade de ativos: 2.509.050
Data de Vencimento: 25/05/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 14,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 62
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7.000
Data de Vencimento: 31/07/2034	
Taxa de Juros: CDI + 3,7500 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Fundo	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: ÚNICA	Emissão: 116
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.400.000,00	Quantidade de ativos: 9.400
Data de Vencimento: 24/09/2027	
Taxa de Juros: CDI + 7,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iii) Aval; (iv) Fundo	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: ÚNICA	Emissão: 117
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30.000
Data de Vencimento: 30/03/2028	
Taxa de Juros: CDI + 6,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CR	
Série: 1	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 440.000.000,00	Quantidade de ativos: 440.000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: CDI + 1,0600 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 41.250.000,00	Quantidade de ativos: 41.250
Data de Vencimento: 15/10/2032	
Taxa de Juros: CDI + 1,0600 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Fiança	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 68.750.000,00	Quantidade de ativos: 68.750
Data de Vencimento: 17/01/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 11,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: ÚNICA	Emissão: 124
Volume na Data de Emissão: R\$ 180.000.000,00	Quantidade de ativos: 180.000
Data de Vencimento: 27/02/2030	
Taxa de Juros: CDI + 3,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios; (iv) Aval; (v) Fundo	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 85
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.628.558,00	Quantidade de ativos: 8.628.558
Data de Vencimento: 21/11/2039	
Taxa de Juros: IGPM + 12,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Outros; (ii) Fundo; (iii) Fiança	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 129
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20.000
Data de Vencimento: 18/11/2030	
Taxa de Juros: CDI + 6,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Fiança de Outros; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imovel; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios; (vi) Fundo de Conta Vinculada	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 129

Volume na Data de Emissão: R\$ 30.164.751,30	Quantidade de ativos: 30.000
Data de Vencimento: 16/12/2030	
Taxa de Juros: CDI + 6,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imovel; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 126
Volume na Data de Emissão: R\$ 31.000.000,00	Quantidade de ativos: 31.000
Data de Vencimento: 25/01/2030	
Taxa de Juros: CDI + 2,8500 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iii) Alienação Fiduciária de Outros; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 126
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30.000
Data de Vencimento: 25/01/2030	
Taxa de Juros: CDI + 2,8400 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iii) Alienação Fiduciária de Outros; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 126
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.000.000,00	Quantidade de ativos: 9.000
Data de Vencimento: 25/01/2030	
Taxa de Juros: CDI + 2,8300 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iii) Alienação Fiduciária de Outros; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: ÚNICA	Emissão: 137

Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00	Quantidade de ativos: 120.000
Data de Vencimento: 28/11/2030	
Taxa de Juros: CDI + 3,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 123
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.500.000,00	Quantidade de ativos: 9.500
Data de Vencimento: 21/12/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iii) Alienação Fiduciária de Outros; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios; (v) Fundo	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 123
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6.000
Data de Vencimento: 24/12/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iii) Alienação Fiduciária de Outros; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios; (v) Fundo	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 123
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6.000
Data de Vencimento: 26/12/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iii) Alienação Fiduciária de Outros; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios; (v) Fundo	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 123
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6.000

Data de Vencimento: 27/12/2029
Taxa de Juros: CDI + 5,0000 %
Status: ADIMPLENTE
Inadimplementos no período:
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iii) Alienação Fiduciária de Outros; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios; (v) Fundo

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 123
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6.000
Data de Vencimento: 28/12/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iii) Alienação Fiduciária de Outros; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios; (v) Fundo	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: ÚNICA	Emissão: 142
Volume na Data de Emissão: R\$ 72.000.000,00	Quantidade de ativos: 72.000
Data de Vencimento: 30/01/2031	
Taxa de Juros: CDI + 3,5000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Fiança; (iii) Fundo	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 133
Volume na Data de Emissão: R\$ 320.000.000,00	Quantidade de ativos: 320.000.000
Data de Vencimento: 15/03/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 8,6078 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Fiança	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 133
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50.000.000
Data de Vencimento: 15/03/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 10,0000 %	

Status: ADIMPLENTE
Inadimplementos no período:
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Fiança

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 133
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30.000.000
Data de Vencimento: 15/03/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 12,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Fiança	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: DEB	
Série: ÚNICA	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 175.000.000,00	Quantidade de ativos: 175.000
Data de Vencimento: 30/06/2037	
Taxa de Juros: CDI + 4,4400 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: N/A	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 144
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.330.000,00	Quantidade de ativos: 24.063
Data de Vencimento: 25/02/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 12,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Coobrigação; (iv) Alienação Fiduciária de Imovel; (v) Alienação Fiduciária de Outros; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (vii) Fundo	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 144
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.000.000,00	Quantidade de ativos: 2.000
Data de Vencimento: 26/02/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 12,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	

Garantias: (i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Coobrigação; (iv) Alienação Fiduciária de Imovel; (v) Alienação Fiduciária de Outros; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios; (vii) Fundo

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 144
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3.000
Data de Vencimento: 01/03/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 12,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Coobrigação; (iv) Alienação Fiduciária de Imovel; (v) Alienação Fiduciária de Outros; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios; (vii) Fundo	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 144
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.600.000,00	Quantidade de ativos: 2.600
Data de Vencimento: 02/03/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 12,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Coobrigação; (iv) Alienação Fiduciária de Imovel; (v) Alienação Fiduciária de Outros; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios; (vii) Fundo	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: ÚNICA	Emissão: 148
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200.000
Data de Vencimento: 20/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 0,9000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Outros; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios; (iii) Fundo	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 151
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150.000
Data de Vencimento: 20/07/2045	
Taxa de Juros: IPCA + 9,4000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 151
Volume na Data de Emissão: R\$ 105.000.000,00	Quantidade de ativos: 105.000
Data de Vencimento: 22/07/2047	
Taxa de Juros: IPCA + 10,8200 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 151
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00	Quantidade de ativos: 45.000
Data de Vencimento: 22/07/2047	
Taxa de Juros: IPCA + 14,2200 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 151
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 22/07/2048	
Taxa de Juros: IPCA + 14,2200 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: ÚNICA	Emissão: 154
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100.000
Data de Vencimento: 30/03/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iii) Cessão Fiduciária	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	

Série: 2	Emissão: 105
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.500.000,00	Quantidade de ativos: 3.500
Data de Vencimento: 28/06/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 12,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Alienação Fiduciária de Outros; (iii) Aval; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios; (v) Fundo	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: ÚNICA	Emissão: 150
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25.000
Data de Vencimento: 20/04/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 10,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo; (iv) Fiança	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: ÚNICA	Emissão: 153
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60.000
Data de Vencimento: 14/04/2031	
Taxa de Juros: CDI + 3,7500 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 160.000.000,00	Quantidade de ativos: 160.000.000
Data de Vencimento: 15/05/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8727 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Fiança	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15.000.000
Data de Vencimento: 15/05/2038	

Taxa de Juros: CDI + 2,5000 %
Status: ADIMPLENTE
Inadimplementos no período:
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Fiança

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10.000.000
Data de Vencimento: 15/05/2038	
Taxa de Juros: CDI + 3,7500 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Fiança	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15.000.000
Data de Vencimento: 15/05/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 13,0567 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Fiança	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 147
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.000.000,00	Quantidade de ativos: 48.000
Data de Vencimento: 15/06/2034	
Taxa de Juros: CDI + 2,0900 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iii) Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 147
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12.000
Data de Vencimento: 15/03/2035	
Taxa de Juros: CDI + 3,3900 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	

Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iii) Seguro

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 164

Volume na Data de Emissão: R\$ 90.344.000,00

Quantidade de ativos: 90.344

Data de Vencimento: 21/11/2034

Taxa de Juros: IPCA + 12,1561 %

Status: ADIMPLENTE

Inadimplementos no período:

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Seguro

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 2

Emissão: 164

Volume na Data de Emissão: R\$ 6.383.000,00

Quantidade de ativos: 6.383

Data de Vencimento: 20/12/2038

Taxa de Juros: IPCA + 10,0000 %

Status: ADIMPLENTE

Inadimplementos no período:

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Seguro

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 3

Emissão: 164

Volume na Data de Emissão: R\$ 1.473.000,00

Quantidade de ativos: 1.473

Data de Vencimento: 20/12/2038

Taxa de Juros: IPCA

Status: ADIMPLENTE

Inadimplementos no período:

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Seguro

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: ÚNICA

Emissão: 161

Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00

Quantidade de ativos: 60.000

Data de Vencimento: 11/07/2031

Taxa de Juros: CDI + 3,7500 %

Status: ADIMPLENTE

Inadimplementos no período:

Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fundo

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 166
Volume na Data de Emissão: R\$ 54.000.000,00	Quantidade de ativos: 54.000
Data de Vencimento: 22/12/2031	
Taxa de Juros: CDI + 1,8500 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Sem Garantias	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 166
Volume na Data de Emissão: R\$ 54.000.000,00	Quantidade de ativos: 54.000
Data de Vencimento: 22/12/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10,4600 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Sem Garantias	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 166
Volume na Data de Emissão: R\$ 72.100.000,00	Quantidade de ativos: 72.100
Data de Vencimento: 22/12/2031	
Taxa de Juros: CDI + 4,7230 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Sem Garantias	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 166
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.700.000,00	Quantidade de ativos: 12.700
Data de Vencimento: 22/12/2031	
Taxa de Juros: 5%	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Sem Garantias	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 166
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.900.000,00	Quantidade de ativos: 2.900

Data de Vencimento: 22/12/2031
Taxa de Juros: Não há
Status: ADIMPLENTE
Inadimplementos no período:
Garantias: (i) Sem Garantias

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 151
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100.000
Data de Vencimento: 20/09/2045	
Taxa de Juros: IPCA + 9,4000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 151
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70.000
Data de Vencimento: 20/09/2047	
Taxa de Juros: IPCA + 10,8200 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 7	Emissão: 151
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30.000
Data de Vencimento: 20/09/2047	
Taxa de Juros: IPCA + 14,2200 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 152
Volume na Data de Emissão: R\$ 180.000.000,00	Quantidade de ativos: 180.000.000
Data de Vencimento: 15/07/2046	
Taxa de Juros: IPCA + 10,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	

Inadimplementos no período:
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Fiança

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 152
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20.000.000
Data de Vencimento: 15/07/2046	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Fiança	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 170
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.000.000,00	Quantidade de ativos: 9.000
Data de Vencimento: 25/07/2031	
Taxa de Juros: CDI + 3,8000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fundo; (iii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) Cessão Fiduciária	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 170
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3.000
Data de Vencimento: 28/07/2031	
Taxa de Juros: CDI + 3,8000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fundo; (iii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) Cessão Fiduciária	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 170
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3.000
Data de Vencimento: 29/07/2031	
Taxa de Juros: CDI + 3,8000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fundo; (iii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) Cessão Fiduciária	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 170
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5.000
Data de Vencimento: 30/07/2031	
Taxa de Juros: CDI + 3,8000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fundo; (iii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) Cessão Fiduciária	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 170
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6.000
Data de Vencimento: 31/07/2031	
Taxa de Juros: CDI + 3,8000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fundo; (iii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) Cessão Fiduciária	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 170
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7.000
Data de Vencimento: 31/07/2031	
Taxa de Juros: CDI + 3,8000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fundo; (iii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) Cessão Fiduciária	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 7	Emissão: 170
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7.000
Data de Vencimento: 04/08/2031	
Taxa de Juros: CDI + 3,8000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fundo; (iii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) Cessão Fiduciária	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 8	Emissão: 170

Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7.000
Data de Vencimento: 05/08/2031	
Taxa de Juros: CDI + 3,8000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fundo; (iii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) Cessão Fiduciária	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 9	Emissão: 170
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7.000
Data de Vencimento: 06/08/2031	
Taxa de Juros: CDI + 3,8000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fundo; (iii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) Cessão Fiduciária	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 10	Emissão: 170
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7.000
Data de Vencimento: 07/08/2031	
Taxa de Juros: CDI + 3,8000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fundo; (iii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) Cessão Fiduciária	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 11	Emissão: 170
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7.000
Data de Vencimento: 08/08/2031	
Taxa de Juros: CDI + 3,8000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fundo; (iii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) Cessão Fiduciária	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 12	Emissão: 170
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7.000
Data de Vencimento: 11/08/2031	
Taxa de Juros: CDI + 3,8000 %	

Status: ADIMPLENTE
Inadimplementos no período:
Garantias: (i) Aval; (ii) Fundo; (iii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) Cessão Fiduciária

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 13	Emissão: 170
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8.000
Data de Vencimento: 12/08/2031	
Taxa de Juros: CDI + 3,8000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fundo; (iii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) Cessão Fiduciária	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 14	Emissão: 170
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7.000
Data de Vencimento: 13/08/2031	
Taxa de Juros: CDI + 3,8000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fundo; (iii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) Cessão Fiduciária	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 15	Emissão: 170
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6.000
Data de Vencimento: 14/05/2031	
Taxa de Juros: CDI + 3,8000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fundo; (iii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) Cessão Fiduciária	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 16	Emissão: 170
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6.000
Data de Vencimento: 15/05/2031	
Taxa de Juros: CDI + 3,8000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	

Garantias: (i) Aval; (ii) Fundo; (iii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) Cessão Fiduciária

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 157
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.067.479,90	Quantidade de ativos: 15.000
Data de Vencimento: 27/08/2029	
Taxa de Juros: CDI + 2,7500 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iii) Cessão Fiduciária	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 157
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.650.000,00	Quantidade de ativos: 9.650
Data de Vencimento: 28/08/2029	
Taxa de Juros: CDI + 2,7500 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iii) Cessão Fiduciária	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 157
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.350.000,00	Quantidade de ativos: 4.350
Data de Vencimento: 27/08/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,4170 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iii) Cessão Fiduciária	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: ÚNICA	Emissão: 165
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28.000
Data de Vencimento: 26/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Coobrigação; (iv) Alienação Fiduciária de Imovel; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (vi) Fundo; (vii) Alienação Fiduciária de Outros	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: ÚNICA	Emissão: 158
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50.000
Data de Vencimento: 25/08/2031	
Taxa de Juros: CDI + 2,7500 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Cessão Fiduciária	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 180
Volume na Data de Emissão: R\$ 400.000.000,00	Quantidade de ativos: 400.000
Data de Vencimento: 15/08/2046	
Taxa de Juros: IPCA + 9,9000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Fiança; (iii) Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 180
Volume na Data de Emissão: R\$ 99.999.000,00	Quantidade de ativos: 99.999
Data de Vencimento: 15/08/2046	
Taxa de Juros: IPCA + 13,1500 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Fiança; (iii) Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 180
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 15/02/2047	
Taxa de Juros: IPCA + 14,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Fiança; (iii) Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	

Série: 1	Emissão: 160
Volume na Data de Emissão: R\$ 151.000.000,00	Quantidade de ativos: 151.000
Data de Vencimento: 30/08/2046	
Taxa de Juros: CDI + 4,5000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios; (iii) Fiança; (iv) Coobrigação; (v) Fundo	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 160
Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000.000,00	Quantidade de ativos: 90.000
Data de Vencimento: 31/08/2046	
Taxa de Juros: CDI + 4,5000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios; (iii) Fiança; (iv) Coobrigação; (v) Fundo	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 160
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00	Quantidade de ativos: 55.000
Data de Vencimento: 30/08/2046	
Taxa de Juros: CDI + 4,5000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios; (iii) Fiança; (iv) Coobrigação; (v) Fundo	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 160
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25.000
Data de Vencimento: 30/08/2046	
Taxa de Juros: CDI + 6,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios; (iii) Fiança; (iv) Coobrigação; (v) Fundo	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 181
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14.000
Data de Vencimento: 22/08/2034	

Taxa de Juros: IPCA + 12,0000 %
Status: ADIMPLENTE
Inadimplementos no período:
Garantias: (i) Aval de Outros; (ii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iii) Alienação Fiduciária de Outros; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios; (v) Fundo de Outros

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 181
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6.000
Data de Vencimento: 23/08/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 12,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Aval de Outros; (ii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iii) Alienação Fiduciária de Outros; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios; (v) Fundo de Outros	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 181
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5.000
Data de Vencimento: 24/08/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 12,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Aval de Outros; (ii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iii) Alienação Fiduciária de Outros; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios; (v) Fundo de Outros	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 181
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6.000
Data de Vencimento: 25/08/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 12,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Aval de Outros; (ii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iii) Alienação Fiduciária de Outros; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios; (v) Fundo de Outros	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 181
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.000.000,00	Quantidade de ativos: 9.000
Data de Vencimento: 28/08/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 12.0000 %	

Status: ADIMPLENTE
Inadimplementos no período:
Garantias: (i) Aval de Outros; (ii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iii) Alienação Fiduciária de Outros; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios; (v) Fundo de Outros

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 181
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14.000
Data de Vencimento: 29/08/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 12,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Aval de Outros; (ii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iii) Alienação Fiduciária de Outros; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios; (v) Fundo de Outros	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 7	Emissão: 181
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14.000
Data de Vencimento: 30/08/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 12,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Aval de Outros; (ii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iii) Alienação Fiduciária de Outros; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios; (v) Fundo de Outros	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: ÚNICA	Emissão: 169
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40.000
Data de Vencimento: 29/09/2032	
Taxa de Juros: CDI	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imovel; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios; (iv) Fundo de Outros	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 155
Volume na Data de Emissão: R\$ 151.000.000,00	Quantidade de ativos: 151.000
Data de Vencimento: 30/08/2046	
Taxa de Juros: CDI + 4,5000 %	
Status: ADIMPLENTE	

Inadimplementos no período:
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fiança; (iv) Coobrigação; (v) Fundo

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 155
Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000.000,00	Quantidade de ativos: 90.000
Data de Vencimento: 31/08/2046	
Taxa de Juros: CDI + 4,5000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fiança; (iv) Coobrigação; (v) Fundo	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 155
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00	Quantidade de ativos: 55.000
Data de Vencimento: 30/08/2046	
Taxa de Juros: CDI + 4,5000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fiança; (iv) Coobrigação; (v) Fundo	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 155
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25.000
Data de Vencimento: 30/08/2046	
Taxa de Juros: CDI + 6,0000 %	
Status: ADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imovel; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fiança; (iv) Coobrigação; (v) Fundo	

ANEXO

Formulário B3

CRI (Série 1)

Razão Social da Emissora Companhia Província de Securitização				CNPJ da Emissora 04.200.649/0001-07	
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI			N.º de Emissão 183ª		Série 1
Data de emissão 23/09/2026	Data de vencimento 17/09/2031	Quantidade 8.000	Preço unitário (R\$) R\$ 1.000,00	Valor de Emissão R\$ 8.000.000,00	
Instituição Custodiante Oxy Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (CNPJ n.º 62.667.674/0001-00)		Classe N/A	Lote adicional (Sim/Não) Não	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização) 1ª integralização	
Lastro "Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 7 (Sete) Séries, para Colocação Privada, da Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda."		Razão Social da Devedora Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda.		CNPJ da Devedora 08.936.455/0001-25	
Devedor é cia aberta? Não		Devedor é EGEM ou EFRF? Não		Concentração (Tipo de Lastro) Concentrado	Devedor divulgou DF? Sim
Regime Fiduciário Sim		Previsão de revolvência N/A		Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão R\$ 53.000.000,00	
Índice de remuneração (Caso seja D.I., informar dias de defasagem, se houver) DI (4 Dias Úteis de defasagem)		Taxa de juros 100% da Taxa DI + 2,50% a.a.		Critério juros Base 252 Dias Úteis	Periodicidade juros Pro rata temporis (útil ou corrido) Dias Úteis
Incorporação de juros? Não		Dia de pgto de juros Periodicidade de juros		Carência p/ pgto de juros – a partir	Periodicidade de amortização Bullet

	Mensal, conforme o Anexo "Cronograma de Pagamentos" do Termo de Securitização	de Não		
Dia de pgto da amortização Conforme o Anexo "Cronograma de Pagamentos" do Termo de Securitização	Carência p/ pgto de amortização – a partir de N/A	Base para amortização Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário	Segue caderno de fórmulas B3? Sim	
Garantia Fidejussória? Sim	Razão Social do Garantidor Fibra Empreendimentos Imobiliários S.A. Fibra Participações S.A. Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda.		CNPJ do Garantidor 06.943.044/0001-31 11.661.805/0001-00 09.369.378/0001-31	
Garantia Real? Sim	Razão Social do Garantidor Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda. Fibra Participações S.A. Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda.		CNPJ do Garantidor 08.936.455/0001-25 11.661.805/0001-00 09.369.378/0001-31	
Descrição da garantia (i) Aval; (ii) alienação fiduciária de imóvel; (iii) alienação fiduciária de participações; (iv) cessão fiduciária de direitos creditórios; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Liquidez; (vii) Fundo de Obras; e (viii) Fundo de Reserva.				
Admite resgate? Sim	Resgate a partir de N/A	Fórmula de resgate Valor de Pagamento Antecipado, conforme o Termo de Securitização		
Admite amortex? Sim	Amortex a partir de N/A	Fórmula de amortex Valor de Pagamento Antecipado, conforme o Termo de Securitização		
Admite recompra? Não	Recompra a partir de N/A	Cláusula de vcto antecipado? Sim (Cláusula 11.1)	Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não) Sim, nas hipóteses previstas no Termo de Securitização	
Tipo de oferta Pública	Rito da Oferta Automático	Público da oferta Investidores Profissionais	Bookbuilding N/A	Distribuição parcial Sim
Regime de colocação Melhores esforços	Forma de integralização Em moeda corrente nacional, à vista.	Admite ágio ou deságio Sim	Admite chamada de capital? Sim	Data de início de negociação Após a divulgação do Anúncio de Início
Título sustentável Não	Certificado por N/A	Data da verificação N/A	Guia de padronização N/A	Rating N/A

CRI (Série 2)

Razão Social da Emissora Companhia Província de Securitização				CNPJ da Emissora 04.200.649/0001-07	
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI			N.º de Emissão 183ª		Série 2
Data de emissão 23/09/2026	Data de vencimento 18/09/2031	Quantidade 4.000	Preço unitário (R\$) R\$ 1.000,00	Valor de Emissão R\$ 4.000.000,00	
Instituição Custodiante Oxy Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (CNPJ n.º 62.667.674/0001-00)		Classe N/A	Lote adicional (Sim/Não) Não	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização) 1ª integralização	
Lastro "Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 7 (Sete) Séries, para Colocação Privada, da Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda."	Razão Social da Devedora Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda.			CNPJ da Devedora 08.936.455/0001-25	
Devedor é cia aberta? Não		Devedor é EGEM ou EFRF? Não	Concentração (Tipo de Lastro) Concentrado		Devedor divulgou DF? Sim
Regime Fiduciário Sim		Previsão de revolvência N/A	Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão R\$ 53.000.000,00		
Índice de remuneração (Caso seja D.I., informar dias de defasagem, se houver) DI (4 Dias Úteis de defasagem)		Taxa de juros 100% da Taxa DI + 2,50% a.a.	Critério juros Base 252 Dias Úteis		Periodicidade juros Pro rata temporis (útil ou corrido) Dias Úteis
Incorporação de juros? Não		Dia de pgto de juros Periodicidade de juros Mensal, conforme o Anexo "Cronograma de Pagamentos" do	Carência p/ pgto de juros – a partir de Não		Periodicidade de amortização Bullet

		Termo de Securitização			
Dia de pgto da amortização Conforme o Anexo "Cronograma de Pagamentos" do Termo de Securitização		Carência p/ pgto de amortização – a partir de N/A	Base para amortização Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário		Segue caderno de fórmulas B3? Sim
Garantia Fidejussória? Sim	Razão Social do Garantidor Fibra Empreendimentos Imobiliários S.A. Fibra Participações S.A. Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda.			CNPJ do Garantidor 06.943.044/0001-31 11.661.805/0001-00 09.369.378/0001-31	
Garantia Real? Sim	Razão Social do Garantidor Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda. Fibra Participações S.A. Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda.			CNPJ do Garantidor 08.936.455/0001-25 11.661.805/0001-00 09.369.378/0001-31	
Descrição da garantia (i) Aval; (ii) alienação fiduciária de imóvel; (iii) alienação fiduciária de participações; (iv) cessão fiduciária de direitos creditórios; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Liquidez; (vii) Fundo de Obras; e (viii) Fundo de Reserva.					
Admite resgate? Sim	Resgate a partir de N/A	Fórmula de resgate Valor de Pagamento Antecipado, conforme o Termo de Securitização			
Admite amortex? Sim	Amortex a partir de N/A	Fórmula de amortex Valor de Pagamento Antecipado, conforme o Termo de Securitização			
Admite recompra? Não	Recompra a partir de N/A	Cláusula de vcto antecipado? Sim (Cláusula 11.1)	Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não) Sim, nas hipóteses previstas no Termo de Securitização		
Tipo de oferta Pública	Rito da Oferta Automático	Público da oferta Investidores Profissionais	Bookbuilding N/A	Distribuição parcial Sim	
Regime de colocação Melhores esforços	Forma de integralização Em moeda corrente nacional, à vista.	Admite ágio ou deságio Sim	Admite chamada de capital? Sim	Data de início de negociação Após a divulgação do Anúncio de Início	
Título sustentável Não	Certificado por N/A	Data da verificação N/A	Guia de padronização N/A	Rating N/A	

CRI (Série 3)

Razão Social da Emissora Companhia Província de Securitização				CNPJ da Emissora 04.200.649/0001-07	
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI			N.º de Emissão 183ª		Série 3
Data de emissão 23/09/2026	Data de vencimento 19/09/2031	Quantidade 6.000	Preço unitário (R\$) R\$ 1.000,00	Valor de Emissão R\$ 6.000.000,00	
Instituição Custodiante Oxy Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (CNPJ n.º 62.667.674/0001-00)		Classe N/A	Lote adicional (Sim/Não) Não	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização) 1ª integralização	
Lastro "Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 7 (Sete) Séries, para Colocação Privada, da Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda."	Razão Social da Devedora Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda.			CNPJ da Devedora 08.936.455/0001-25	
Devedor é cia aberta? Não		Devedor é EGEM ou EFRF? Não		Concentração (Tipo de Lastro) Concentrado	Devedor divulgou DF? Sim
Regime Fiduciário Sim		Previsão de revolvência N/A		Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão R\$ 53.000.000,00	
Índice de remuneração (Caso seja D.I., informar dias de defasagem, se houver) DI (4 Dias Úteis de defasagem)		Taxa de juros 100% da Taxa DI + 2,50% a.a.		Critério juros Base 252 Dias Úteis	Periodicidade juros Pro rata temporis (útil ou corrido) Dias Úteis
Incorporação de juros? Não		Dia de pgto de juros Periodicidade de juros Mensal, conforme o Anexo "Cronograma de Pagamentos" do		Carência p/ pgto de juros – a partir de Não	Periodicidade de amortização Bullet

		Termo de Securitização			
Dia de pgto da amortização Conforme o Anexo "Cronograma de Pagamentos" do Termo de Securitização		Carência p/ pgto de amortização – a partir de N/A	Base para amortização Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário		Segue caderno de fórmulas B3? Sim
Garantia Fidejussória? Sim	Razão Social do Garantidor Fibra Empreendimentos Imobiliários S.A. Fibra Participações S.A. Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda.			CNPJ do Garantidor 06.943.044/0001-31 11.661.805/0001-00 09.369.378/0001-31	
Garantia Real? Sim	Razão Social do Garantidor Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda. Fibra Participações S.A. Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda.			CNPJ do Garantidor 08.936.455/0001-25 11.661.805/0001-00 09.369.378/0001-31	
Descrição da garantia (i) Aval; (ii) alienação fiduciária de imóvel; (iii) alienação fiduciária de participações; (iv) cessão fiduciária de direitos creditórios; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Liquidez; (vii) Fundo de Obras; e (viii) Fundo de Reserva.					
Admite resgate? Sim	Resgate a partir de N/A	Fórmula de resgate Valor de Pagamento Antecipado, conforme o Termo de Securitização			
Admite amortex? Sim	Amortex a partir de N/A	Fórmula de amortex Valor de Pagamento Antecipado, conforme o Termo de Securitização			
Admite recompra? Não	Recompra a partir de N/A	Cláusula de vcto antecipado? Sim (Cláusula 11.1)	Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não) Sim, nas hipóteses previstas no Termo de Securitização		
Tipo de oferta Pública	Rito da Oferta Automático	Público da oferta Investidores Profissionais	Bookbuilding N/A	Distribuição parcial Sim	
Regime de colocação Melhores esforços	Forma de integralização Em moeda corrente nacional, à vista.	Admite ágio ou deságio Sim	Admite chamada de capital? Sim	Data de início de negociação Após a divulgação do Anúncio de Início	
Título sustentável Não	Certificado por N/A	Data da verificação N/A	Guia de padronização N/A	Rating N/A	

CRI (Série 4)

Razão Social da Emissora Companhia Província de Securitização				CNPJ da Emissora 04.200.649/0001-07	
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI			N.º de Emissão 183ª		Série 4
Data de emissão 23/09/2026	Data de vencimento 22/09/2031	Quantidade 6.000	Preço unitário (R\$) R\$ 1.000,00	Valor de Emissão R\$ 6.000.000,00	
Instituição Custodiante Oxy Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (CNPJ n.º 62.667.674/0001-00)		Classe N/A	Lote adicional (Sim/Não) Não	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização) 1ª integralização	
Lastro "Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 7 (Sete) Séries, para Colocação Privada, da Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda."	Razão Social da Devedora Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda.			CNPJ da Devedora 08.936.455/0001-25	
Devedor é cia aberta? Não		Devedor é EGEM ou EFRF? Não		Concentração (Tipo de Lastro) Concentrado	Devedor divulgou DF? Sim
Regime Fiduciário Sim		Previsão de revolvência N/A		Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão R\$ 53.000.000,00	
Índice de remuneração (Caso seja D.I., informar dias de defasagem, se houver) DI (4 Dias Úteis de defasagem)		Taxa de juros 100% da Taxa DI + 2,50% a.a.		Critério juros Base 252 Dias Úteis	Periodicidade juros Pro rata temporis (útil ou corrido) Dias Úteis
Incorporação de juros? Não		Dia de pgto de juros Periodicidade de juros Mensal, conforme o Anexo "Cronograma de Pagamentos" do		Carência p/ pgto de juros – a partir de Não	Periodicidade de amortização Bullet

		Termo de Securitização			
Dia de pgto da amortização Conforme o Anexo "Cronograma de Pagamentos" do Termo de Securitização		Carência p/ pgto de amortização – a partir de N/A	Base para amortização Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário		Segue caderno de fórmulas B3? Sim
Garantia Fidejussória? Sim	Razão Social do Garantidor Fibra Empreendimentos Imobiliários S.A. Fibra Participações S.A. Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda.			CNPJ do Garantidor 06.943.044/0001-31 11.661.805/0001-00 09.369.378/0001-31	
Garantia Real? Sim	Razão Social do Garantidor Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda. Fibra Participações S.A. Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda.			CNPJ do Garantidor 08.936.455/0001-25 11.661.805/0001-00 09.369.378/0001-31	
Descrição da garantia (i) Aval; (ii) alienação fiduciária de imóvel; (iii) alienação fiduciária de participações; (iv) cessão fiduciária de direitos creditórios; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Liquidez; (vii) Fundo de Obras; e (viii) Fundo de Reserva.					
Admite resgate? Sim	Resgate a partir de N/A	Fórmula de resgate Valor de Pagamento Antecipado, conforme o Termo de Securitização			
Admite amortex? Sim	Amortex a partir de N/A	Fórmula de amortex Valor de Pagamento Antecipado, conforme o Termo de Securitização			
Admite recompra? Não	Recompra a partir de N/A	Cláusula de vcto antecipado? Sim (Cláusula 11.1)	Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não) Sim, nas hipóteses previstas no Termo de Securitização		
Tipo de oferta Pública	Rito da Oferta Automático	Público da oferta Investidores Profissionais	Bookbuilding N/A	Distribuição parcial Sim	
Regime de colocação Melhores esforços	Forma de integralização Em moeda corrente nacional, à vista.	Admite ágio ou deságio Sim	Admite chamada de capital? Sim	Data de início de negociação Após a divulgação do Anúncio de Início	
Título sustentável Não	Certificado por N/A	Data da verificação N/A	Guia de padronização N/A	Rating N/A	

CRI (Série 5)

Razão Social da Emissora Companhia Província de Securitização				CNPJ da Emissora 04.200.649/0001-07	
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI			N.º de Emissão 183ª		Série 5
Data de emissão 23/09/2026	Data de vencimento 23/09/2031	Quantidade 8.000	Preço unitário (R\$) R\$ 1.000,00	Valor de Emissão R\$ 8.000.000,00	
Instituição Custodiante Oxy Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (CNPJ n.º 62.667.674/0001-00)		Classe N/A	Lote adicional (Sim/Não) Não	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização) 1ª integralização	
Lastro "Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 7 (Sete) Séries, para Colocação Privada, da Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda."	Razão Social da Devedora Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda.			CNPJ da Devedora 08.936.455/0001-25	
Devedor é cia aberta? Não		Devedor é EGEM ou EFRF? Não		Concentração (Tipo de Lastro) Concentrado	Devedor divulgou DF? Sim
Regime Fiduciário Sim		Previsão de revolvência N/A		Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão R\$ 53.000.000,00	
Índice de remuneração (Caso seja D.I., informar dias de defasagem, se houver) DI (4 Dias Úteis de defasagem)		Taxa de juros 100% da Taxa DI + 2,50% a.a.		Critério juros Base 252 Dias Úteis	Periodicidade juros Pro rata temporis (útil ou corrido) Dias Úteis
Incorporação de juros? Não		Dia de pgto de juros Periodicidade de juros Mensal, conforme o Anexo "Cronograma de Pagamentos" do		Carência p/ pgto de juros – a partir de Não	Periodicidade de amortização Bullet

		Termo de Securitização			
Dia de pgto da amortização Conforme o Anexo "Cronograma de Pagamentos" do Termo de Securitização		Carência p/ pgto de amortização – a partir de N/A	Base para amortização Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário		Segue caderno de fórmulas B3? Sim
Garantia Fidejussória? Sim	Razão Social do Garantidor Fibra Empreendimentos Imobiliários S.A. Fibra Participações S.A. Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda.			CNPJ do Garantidor 06.943.044/0001-31 11.661.805/0001-00 09.369.378/0001-31	
Garantia Real? Sim	Razão Social do Garantidor Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda. Fibra Participações S.A. Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda.			CNPJ do Garantidor 08.936.455/0001-25 11.661.805/0001-00 09.369.378/0001-31	
Descrição da garantia (i) Aval; (ii) alienação fiduciária de imóvel; (iii) alienação fiduciária de participações; (iv) cessão fiduciária de direitos creditórios; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Liquidez; (vii) Fundo de Obras; e (viii) Fundo de Reserva.					
Admite resgate? Sim	Resgate a partir de N/A	Fórmula de resgate Valor de Pagamento Antecipado, conforme o Termo de Securitização			
Admite amortex? Sim	Amortex a partir de N/A	Fórmula de amortex Valor de Pagamento Antecipado, conforme o Termo de Securitização			
Admite recompra? Não	Recompra a partir de N/A	Cláusula de vcto antecipado? Sim (Cláusula 11.1)	Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não) Sim, nas hipóteses previstas no Termo de Securitização		
Tipo de oferta Pública	Rito da Oferta Automático	Público da oferta Investidores Profissionais	Bookbuilding N/A	Distribuição parcial Sim	
Regime de colocação Melhores esforços	Forma de integralização Em moeda corrente nacional, à vista.	Admite ágio ou deságio Sim	Admite chamada de capital? Sim	Data de início de negociação Após a divulgação do Anúncio de Início	
Título sustentável Não	Certificado por N/A	Data da verificação N/A	Guia de padronização N/A	Rating N/A	

CRI (Série 6)

Razão Social da Emissora Companhia Província de Securitização				CNPJ da Emissora 04.200.649/0001-07	
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI			N.º de Emissão 183ª		Série 6
Data de emissão 23/09/2026	Data de vencimento 24/09/2031	Quantidade 9.000	Preço unitário (R\$) R\$ 1.000,00	Valor de Emissão R\$ 9.000.000,00	
Instituição Custodiante Oxy Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (CNPJ n.º 62.667.674/0001-00)		Classe N/A	Lote adicional (Sim/Não) Não	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização) 1ª integralização	
Lastro "Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 7 (Sete) Séries, para Colocação Privada, da Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda."	Razão Social da Devedora Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda.			CNPJ da Devedora 08.936.455/0001-25	
Devedor é cia aberta? Não		Devedor é EGEM ou EFRF? Não	Concentração (Tipo de Lastro) Concentrado		Devedor divulgou DF? Sim
Regime Fiduciário Sim		Previsão de revolvência N/A	Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão R\$ 53.000.000,00		
Índice de remuneração (Caso seja D.I., informar dias de defasagem, se houver) DI (4 Dias Úteis de defasagem)		Taxa de juros 100% da Taxa DI + 2,50% a.a.	Critério juros Base 252 Dias Úteis		Periodicidade juros Pro rata temporis (útil ou corrido) Dias Úteis
Incorporação de juros? Não		Dia de pgto de juros Periodicidade de juros Mensal, conforme o Anexo "Cronograma de Pagamentos" do	Carência p/ pgto de juros – a partir de Não		Periodicidade de amortização Bullet

		Termo de Securitização			
Dia de pgto da amortização Conforme o Anexo "Cronograma de Pagamentos" do Termo de Securitização		Carência p/ pgto de amortização – a partir de N/A	Base para amortização Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário		Segue caderno de fórmulas B3? Sim
Garantia Fidejussória? Sim	Razão Social do Garantidor Fibra Empreendimentos Imobiliários S.A. Fibra Participações S.A. Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda.			CNPJ do Garantidor 06.943.044/0001-31 11.661.805/0001-00 09.369.378/0001-31	
Garantia Real? Sim	Razão Social do Garantidor Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda. Fibra Participações S.A. Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda.			CNPJ do Garantidor 08.936.455/0001-25 11.661.805/0001-00 09.369.378/0001-31	
Descrição da garantia (i) Aval; (ii) alienação fiduciária de imóvel; (iii) alienação fiduciária de participações; (iv) cessão fiduciária de direitos creditórios; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Liquidez; (vii) Fundo de Obras; e (viii) Fundo de Reserva.					
Admite resgate? Sim	Resgate a partir de N/A	Fórmula de resgate Valor de Pagamento Antecipado, conforme o Termo de Securitização			
Admite amortex? Sim	Amortex a partir de N/A	Fórmula de amortex Valor de Pagamento Antecipado, conforme o Termo de Securitização			
Admite recompra? Não	Recompra a partir de N/A	Cláusula de vcto antecipado? Sim (Cláusula 11.1)	Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não) Sim, nas hipóteses previstas no Termo de Securitização		
Tipo de oferta Pública	Rito da Oferta Automático	Público da oferta Investidores Profissionais	Bookbuilding N/A	Distribuição parcial Sim	
Regime de colocação Melhores esforços	Forma de integralização Em moeda corrente nacional, à vista.	Admite ágio ou deságio Sim	Admite chamada de capital? Sim	Data de início de negociação Após a divulgação do Anúncio de Início	
Título sustentável Não	Certificado por N/A	Data da verificação N/A	Guia de padronização N/A	Rating N/A	

CRI (Série 7)

Razão Social da Emissora Companhia Província de Securitização				CNPJ da Emissora 04.200.649/0001-07	
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI			N.º de Emissão 183ª		Série 7
Data de emissão 23/09/2026	Data de vencimento 25/09/2031	Quantidade 12.000	Preço unitário (R\$) R\$ 1.000,00	Valor de Emissão R\$ 12.000.000,00	
Instituição Custodiante Oxy Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (CNPJ n.º 62.667.674/0001-00)		Classe N/A	Lote adicional (Sim/Não) Não	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização) 1ª integralização	
Lastro "Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 7 (Sete) Séries, para Colocação Privada, da Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda."	Razão Social da Devedora Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda.			CNPJ da Devedora 08.936.455/0001-25	
Devedor é cia aberta? Não		Devedor é EGEM ou EFRF? Não	Concentração (Tipo de Lastro) Concentrado		Devedor divulgou DF? Sim
Regime Fiduciário Sim		Previsão de revolvência N/A	Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão R\$ 53.000.000,00		
Índice de remuneração (Caso seja D.I., informar dias de defasagem, se houver) DI (4 Dias Úteis de defasagem)		Taxa de juros 100% da Taxa DI + 2,50% a.a.	Critério juros Base 252 Dias Úteis		Periodicidade juros Pro rata temporis (útil ou corrido) Dias Úteis
Incorporação de juros? Não		Dia de pgto de juros Periodicidade de juros Mensal, conforme o Anexo "Cronograma de Pagamentos" do	Carência p/ pgto de juros – a partir de Não		Periodicidade de amortização Bullet

		Termo de Securitização			
Dia de pgto da amortização Conforme o Anexo "Cronograma de Pagamentos" do Termo de Securitização		Carência p/ pgto de amortização – a partir de N/A	Base para amortização Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário		Segue caderno de fórmulas B3? Sim
Garantia Fidejussória? Sim	Razão Social do Garantidor Fibra Empreendimentos Imobiliários S.A. Fibra Participações S.A. Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda.			CNPJ do Garantidor 06.943.044/0001-31 11.661.805/0001-00 09.369.378/0001-31	
Garantia Real? Sim	Razão Social do Garantidor Partifib Projetos Imobiliários Celso Garcia Ltda. Fibra Participações S.A. Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários Ltda.			CNPJ do Garantidor 08.936.455/0001-25 11.661.805/0001-00 09.369.378/0001-31	
Descrição da garantia (i) Aval; (ii) alienação fiduciária de imóvel; (iii) alienação fiduciária de participações; (iv) cessão fiduciária de direitos creditórios; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Liquidez; (vii) Fundo de Obras; e (viii) Fundo de Reserva.					
Admite resgate? Sim	Resgate a partir de N/A	Fórmula de resgate Valor de Pagamento Antecipado, conforme o Termo de Securitização			
Admite amortex? Sim	Amortex a partir de N/A	Fórmula de amortex Valor de Pagamento Antecipado, conforme o Termo de Securitização			
Admite recompra? Não	Recompra a partir de N/A	Cláusula de vcto antecipado? Sim (Cláusula 11.1)	Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não) Sim, nas hipóteses previstas no Termo de Securitização		
Tipo de oferta Pública	Rito da Oferta Automático	Público da oferta Investidores Profissionais	Bookbuilding N/A	Distribuição parcial Sim	
Regime de colocação Melhores esforços	Forma de integralização Em moeda corrente nacional, à vista.	Admite ágio ou deságio Sim	Admite chamada de capital? Sim	Data de início de negociação Após a divulgação do Anúncio de Início	
Título sustentável Não	Certificado por N/A	Data da verificação N/A	Guia de padronização N/A	Rating N/A	