



SEXTO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 49ª E 57ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR MD04AT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

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

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 Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, por seus representantes legais abaixo identificados; e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei 9.514 e da Resolução CVM 17:

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, por seus representantes legais abaixo identificados;

CONSIDERANDO QUE:

- (i) Em 20 de dezembro de 2024, os titulares de 100% (cem por cento) dos CRI reunidos em assembleia geral de titulares dos CRI (“AGT”), aprovaram, entre outras matérias: **(a)** a alteração de determinadas condições da Cédula de Crédito Bancário nº 41501007-1 (“CCB 1”) e, consequentemente, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 49ª Série (“CRI 1” e “Reestruturação dos CRI 1”); **(b)** a alteração de determinadas condições da Cédula de Crédito Bancário nº 10005685-7 (“CCB 2”) e, consequentemente, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 57ª Série (“CRI 2” e “Reestruturação dos CRI 2”); **(c)** a reabertura da 57ª Série da 3ª Emissão de CRI da Securitizadora, observado o disposto no Ofício-Circular nº 2/2024/CVM/SRE, e o disposto, conforme aplicável, no item III do Ofício- Circular nº 10/2023/CVM/SRE, mediante a emissão adicional de 9.000 (nove mil) CRI 2 (“CRI Adicionais”), pelo valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI 2, observado que a integralização será realizada pelo valor equivalente ao preço unitário dos CRI 2 apurado na data de integralização dos CRI Adicionais, totalizando uma emissão adicional de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais) (“Reabertura de Série”); **(d)** a emissão de Cédula de Crédito Bancário (“CCB 3”), pela Devedora, para fins de constituição do lastro dos CRI Adicionais, e a atualização da descrição das Obrigações Garantidas em todos os instrumentos que formalizam as Garantias, para a inclusão da CCB 3 objeto da Reabertura de Série no conceito de Obrigações Garantidas; **(e)** a alteração da destinação dos recursos das CCBs considerando a necessidade de recursos adicionais à Devedora para o pagamento das Despesas Imobiliárias, em montante compatível com a Reabertura de Série; **(f)** a realização da oferta pública dos CRI Adicionais, com registro automático perante a CVM, na forma do Art. 26, inciso VIII, alínea “a” da Resolução CVM 160, a serem distribuídos pela própria Securitizadora, sem a contratação de instituição intermediária, na forma do Art. 43 da Resolução CVM 60, observado que os CRI Adicionais serão distribuídos exclusivamente junto aos atuais Titulares dos CRI 2, observada a possibilidade de distribuição parcial dos CRI Adicionais desde que haja colocação de, no mínimo, 5.000 (cinco mil) CRI Adicionais, sendo certo que os CRI Adicionais não colocados serão



cancelados pela Securitizadora; **(g)** a atualização da tabela de custos da Emissão, bem como o reforço do Fundo de Despesas, no montante de R\$ 157.567,08 (cento e cinquenta e sete mil, quinhentos e sessenta e sete reais e oito centavos), mediante retenção dos valores, pela Securitizadora, na data de primeira integralização dos CRI Adicionais; **(h)** a inclusão do vencimento antecipado cruzado das CCB 1, 2 e 3 como um Evento de Vencimento Antecipado constante da Cláusula Oitava das CCB 1 e 2; **(i)** a liberação parcial da Alienação Fiduciária de Imóveis, correspondente à fração ideal de 11,00% (onze por cento) do Imóvel, constituída em garantia das Obrigações Garantidas dos Créditos Imobiliários 1, e imediata constituição de Alienação Fiduciária de Imóveis sobre a fração ideal prevista acima, em garantia das Obrigações Garantidas dos Créditos Imobiliários 3, mediante a celebração e registro da Escritura de Alienação Fiduciária de Imóveis 2; e **(j)** que as CCBs, o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e seus eventuais aditamentos sejam registrados exclusivamente perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca da sede da Devedora, nos termos do Art. 130 da Lei nº 6.015/1973, com redação dada pela Lei nº 14.382/2022;

- (ii) Em 20 de dezembro de 2024, a Devedora emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 10008913-5, no valor de R\$ 10.035.464,33 (dez milhões, trinta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e trinta e três centavos), em favor da Instituição Financeira, por meio da qual a Instituição Financeira concedeu o financiamento imobiliário à Devedora e cujos recursos são destinados ao Empreendimento, conforme descrito na CCB 3;
- (iii) Em decorrência da emissão da CCB 3, a Devedora se obrigou, entre outras obrigações, a pagar todos os direitos creditórios decorrentes da CCB 3 e representados pela CCI 3 (conforme definida abaixo) descrita no Anexo II do Termo de Securitização, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos da CCB 3, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na CCB 3, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Fiduciária, por força da CCB 3, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Atualização Monetária, Remuneração, Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas na CCB 3 ("Créditos Imobiliários 3");
- (iv) Por meio do *Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*, celebrado em 20 de dezembro de 2024, a Instituição Financeira, na qualidade de cedente, cedeu os Créditos Imobiliários 3 à Securitizadora ("Contrato de Cessão 3");
- (v) A Securitizadora emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário sob a forma escritural ("CCI 3"), para representar os Créditos Imobiliários 3, por meio do *Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, com Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*, celebrado em 20 de dezembro de 2024, entre a Securitizadora, na qualidade de emissora, e a Instituição Custodiante Oxy ("Escritura de Emissão de CCI 3");
- (vi) A Securitizadora pretende vincular os Créditos Imobiliários 3, representados pela CCI 3, aos CRI 2, mediante reabertura da 57ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, observado o disposto no Ofício-Circular nº 2/2024/CVM/SRE, e o disposto, conforme aplicável, no item III do Ofício- Circular nº 10/2023/CVM/SRE, e a emissão adicional de 9.000 (nove mil) CRI 2, pelo valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI 2, observado que a integralização será realizada pelo valor equivalente ao preço unitário dos CRI 2 apurado na data de integralização dos CRI Adicionais, totalizando uma emissão adicional de



R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), e a possibilidade de distribuição parcial dos CRI Adicionais desde que haja colocação de, no mínimo, 500 (quinhentos) CRI Adicionais, sendo certo que os CRI Adicionais não colocados serão cancelados pela Securitizadora. Nesse sentido, os CRI Adicionais possuem as seguintes características:

<u>Emissão:</u> 3ª;
<u>Série:</u> 57ª;
<u>Quantidade de CRI Adicionais:</u> 9.000 (nove mil);
<u>Valor Global da Emissão de CRI Adicionais:</u> R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI 2;
<u>Valor Nominal Unitário:</u> R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI 2, observado que o preço de integralização dos CRI Adicionais será realizada conforme o preço unitário dos CRI 2 na data de liquidação da oferta pública de distribuição dos CRI Adicionais;
<u>Atualização Monetária:</u> Mensal pelas variações positivas do IPCA;
<u>Juros Remuneratórios:</u> 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;
<u>Incorporação de Juros:</u> Até 27 de novembro de 2025;
<u>Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios:</u> De acordo com a tabela constante do Anexo I do Termo de Securitização. Para fins de esclarecimento, os CRI Adicionais farão jus aos pagamentos de Amortização e Juros Remuneratórios após a data de sua respectiva integralização, de modo que não será devido qualquer valor cuja data de vencimento seja anterior à data de integralização dos CRI Adicionais;
<u>Local de Pagamentos:</u> Os pagamentos dos CRI Adicionais serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por



qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI Adicionais não estejam custodiados eletronicamente na B3 nas Datas de Pagamento dos CRI, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da Data de Vencimento dos CRI, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI da na sede da Securitizadora;
<u>Multa e Juros Moratórios</u>: Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares de CRI, incidirão, a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial;
<u>Regime Fiduciário</u>: Sim;
<u>Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação Liquidação Financeira</u>: B3;
<u>Local de Emissão</u>: São Paulo – SP;
<u>Data de Vencimento Final</u>: 30 de dezembro de 2027;
<u>Prazo</u>: Os CRI Adicionais terão prazo de 1105 (mil centos e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão;
<u>Garantia Flutuante e Coobrigação da Securitizadora</u>: Não;
<u>Subordinação</u>: Não;
<u>Substituição ou aquisição futuro de lastro</u>: Não há possibilidade de substituição ou de aquisição futura de novos créditos imobiliários para vinculação aos CRI com a utilização dos recursos provenientes do pagamento dos Créditos Imobiliários originalmente vinculados à Emissão dos CRI;
<u>Coobrigação da Emissora</u>: Não há;



<u>Derivativos</u> : Não há;
<u>Classificação de Risco</u> : Os CRI não contam com classificação de risco na Data de Emissão e não será contratada agência para realização da classificação de risco dos CRI durante o prazo de duração da Emissão;
<u>Classificação dos CRI</u> : Para fins das “ <i>Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA</i> ” da ANBIMA e nos termos do parágrafo 7º do artigo 6 do Código ANBIMA de Ofertas Públicas, os CRI são classificados conforme segue: (i) Categoria: Residencial; (ii) Concentração: Concentrado; (iii) Segmento: Apartamentos ou Casas; (iv) Tipo de Contrato Lastro: Cédulas de Crédito Bancário;
<u>Fatores de Risco</u> : Conforme previstos no Termo de Securitização.

- (vii) A Emissora e o Agente Fiduciário dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Aditamento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM a Emissora e o Agente Fiduciário celebrar o presente *Sexto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 49ª e 57ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.* (“Aditamento”), o qual será regido pelas cláusulas a seguir:

1. DEFINIÇÕES

- 1.1. Definições. Termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Aditamento que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

2. ALTERAÇÕES

- 2.1. Alterações. Tendo em vista o quanto exposto nos considerandos acima, a Emissora e o Agente Fiduciário desejam aditar o Termo de Securitização, por meio do presente Aditamento, para:

- (a) alterar a qualificação do Agente Fiduciário;
- (b) alterar as definições de “Alienação Fiduciária de Imóveis”, “CCB”, “CCI”, “Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 1”, “Contratos de Garantia”, “Créditos Imobiliários”, “CRI 2”, “Documentos da



Operação”, “Escritura de Emissão de CCI 2”, “Fundo de Despesas”, “Instituição Financeira”, “Montante Mínimo”, “Titulares dos CRI 2” e “Tranches”, constantes da Seção III do Termo de Securitização;

- (c) incluir as definições de “Anúncio de Encerramento”, “Anúncio de Início”, “CCB 3”, “CCI 3”, “Classificação ANBIMA”, “Código ANBIMA”, “Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 2”, “Contrato de Cessão 3”, “Créditos Imobiliários 3”, “Escritura de Alienação Fiduciária de Imóveis”, “Oferta de Reabertura de Série”, “Resolução CMN 5.118”, “Sumário de Securitização” e “Valor da Cessão 3”, à Seção III do Termo de Securitização;
- (d) alterar as Cláusulas 2.1, 2.3, 2.4, 2.6, 2.10, 2.11, 2.12, 3.1, 3.3.1, 3.3.3.(i) e (ii), 3.3.4, 3.3.5, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.7.1, 3.10, 3.15.13, 8.6, 8.6.1, 8.6.2, 8.6.3, 8.6.5, 8.7, 8.8.4.2.(iii), 11.3.1.(v), 12.7, 13.2.(v), 13.5, 18.1 e 19.1, bem como os Anexos I, II, IX, XII.2, XIII e XIV, do Termo de Securitização;
- (e) incluir a Cláusula 3.15.13, bem como os Anexos III.3, V.3, VI.3 e VII.2, do Termo de Securitização;

3. RATIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO

3.1. Ratificação e consolidação. Ficam expressamente ratificadas pela Emissora e pelo Agente Fiduciário todas as demais cláusulas do Termo de Securitização não modificadas expressamente por este Aditamento, sendo certo que o Termo de Securitização passa a vigorar com a redação consolidada no Anexo A deste Aditamento.

3.2. Assinatura Digital. A Emissora e o Agente Fiduciário concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei nº 13.874, bem como na Lei nº 14.063, na MP nº 2.200-2, no Decreto nº 10.278, e ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas 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.

4. LEI APLICÁVEL E FORO

4.1. 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.

4.2. Foro. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do 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, a Emissora e o Agente Fiduciário firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a MP nº 2.200-2.

São Paulo/SP, 20 de dezembro de 2024.

(As assinaturas seguem na próxima página.)



(Página de assinatura do Sexto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 49ª e 57ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.)

Companhia Província de Securitização

Por: Leticia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF nº: 332.360.368-00

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Nome: Bianca Galdino Batistela

Cargo: Procuradora

CPF nº: 090.766.477-63

Nome: Nilson Raposo Leite

Cargo: Procurador

CPF nº: 011.155.984-73



ANEXO A

SEXTO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 49ª E 57ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR MD04AT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

(O restante da página foi deixado intencionalmente em branco)



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 49ª E 57ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DA



Companhia Província de Securitização
Companhia Securitizadora
CNPJ nº 04.200.649/0001-07

Celebrado com



Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
na qualidade de Agente Fiduciário

Lastreados em créditos imobiliários devidos por

MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
CNPJ nº 24.731.757/0001-13

Classificação ANBIMA:

- (i) Categoria: Residencial;
- (ii) Concentração: Concentrado;
- (iii) Segmento: Apartamentos ou Casas;
- (iv) Tipo de Contrato Lastro: Cédulas de Crédito Bancário.



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 49ª E 57ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR MD04AT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

SEÇÃO I – PARTES

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

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 Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, por seus representantes legais abaixo identificados; e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei 9.514 e da Resolução CVM 17:

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, por seus representantes legais abaixo identificados;

Resolvem firmar o presente *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 49ª e 57ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*, de acordo com a Lei 9.514, a Lei 14.430, a Resolução CVM 60 e a Resolução CVM 160, e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

SEÇÃO II – TERMOS DEFINIDOS E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

1. Definições. 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:

“ Adquirente ”	É cada adquirente de Unidade(s), nos termos de cada Contrato de Venda e Compra.
“ Afiliadas ”	É qualquer sociedade que seja controlada pela Devedora e/ou pelos Garantidores, ou seja controlada, direta ou indiretamente, pelo controlador da Devedora e/ou dos Garantidores.
“ Agente de Medição ”	É a empresa especializada, a ser contratada, às expensas da Devedora, para medição da evolução das obras no Empreendimento e emissão do Relatório de Medição.
“ Agente de Monitoramento ”	A Arke Serviços Administrativos e Recuperação de Crédito Ltda. , sociedade com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, conjunto 72, Vila



	Olimpia, CEP 04.551-010, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 17.409.378/0001-46.
“Agente Fiduciário”	A Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. , devidamente qualificada no preâmbulo deste instrumento.
“Alienação Fiduciária de Imóveis”	A alienação fiduciária constituída sobre o Imóvel, pela Devedora, na qualidade de proprietária e fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 1, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 2 e da Escritura de Alienação Fiduciária de Imóveis.
“Alienação Fiduciária de Quotas”	A alienação fiduciária constituída sobre a totalidade das Quotas, pelos Sócios, na qualidade de proprietários e fiduciantes, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.
“ANBIMA”	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA , pessoa jurídica de direito privado com sede na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco II, conjunto 704, CEP 22.250-042, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.
“Anúncio de Encerramento”	O anúncio de início da distribuição dos CRI 2, nos termos da Resolução CVM 160.
“Anúncio de Início”	O anúncio de encerramento da distribuição dos CRI 2, nos termos da Resolução CVM 160.
“Aplicações Financeiras Permitidas”	Os recursos mantidos na Conta Centralizadora poderão ser aplicados em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, do Banco Itaú Unibanco S.A. Todos os investimentos permitidos realizados 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 das Aplicações Financeiras Permitidas pertencerão com exclusividade à Cessionária, sendo que todo e qualquer rendimento oriundo da aplicação nas Aplicações Financeiras Permitidas, líquido de impostos, e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, serão acrescidos às aplicações financeiras permitidas.
“Assembleia”	Uma assembleia geral de Titulares dos CRIs.
“Aval”	A garantia fidejussória prestada pelos Avalistas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos das CCBs.
“Avalistas” ou “Sócios”	São, quando mencionados em conjunto:

	(i) Mendes Dias Construção e Incorporação Ltda., sociedade com sede na Avenida Jeronimo de Camargo, s/nº, Caetetuba, CEP 12.951-540, Atibaia, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 24.731.757/0001-13; e (ii) Fábio Schiavi, italiano, economista, divorciado, portador da carteira de identidade RNE nº V215339-1, inscrito no CPF sob o nº 216.600.668-08, com endereço comercial na Avenida Ibirapuera, nº 2.144, conjunto 52, Indianópolis, CEP 04.028-001, São Paulo, SP.
“B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3”	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na Praça Antonio Prado, nº 48, Centro, CEP 01.010-901, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
“Banco Liquidante”	O Itaú Unibanco S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04726-170, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pela liquidação financeira dos CRIs.
“Boletim de Subscrição”	Cada boletim de subscrição dos CRIs, cujo modelo consta no Anexo XII.
“CCB 1” ou “Cédula 1”	A Cédula de Crédito Bancário nº 41501007-1, no valor de até R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais), emitida em 17 de dezembro de 2021, conforme aditada, pela Devedora em favor da Instituição Financeira.
“CCB 2” ou “Cédula 2”	A Cédula de Crédito Bancário nº 10005685-7, no valor de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), emitida em 05 de abril de 2024, conforme aditada, pela Devedora em favor da Instituição Financeira.
“CCB 3” ou “Cédula 3”	A Cédula de Crédito Bancário nº 10008913-5, no valor de R\$ 10.035.464,33 (dez milhões, trinta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e trinta e três centavos), emitida em 20 de dezembro de 2024, pela Devedora em favor da Instituição Financeira.
“CCB”, “CCBs” ou “Cédulas”	São a CCB 1, a CCB 2 e a CCB 3, quando mencionadas em conjunto.
“CCI 1”	A Cédula de Crédito Imobiliário emitida pela Securitizadora nos termos da Escritura de Emissão de CCI 1 e da Lei 10.931 para representar os Créditos Imobiliários 1.
“CCI 2”	A Cédula de Crédito Imobiliário emitida pela Securitizadora nos termos da Escritura de Emissão de CCI 2 e da Lei 10.931 para representar os Créditos Imobiliários 2.

“CCI 3”	A Cédula de Crédito Imobiliário emitida pela Securitizadora nos termos da Escritura de Emissão de CCI 3 e da Lei 10.931 para representar os Créditos Imobiliários 3.
“CCI” ou “CCIs”	São a CCI 1, a CCI 2 e a CCI 3, quando mencionadas em conjunto.
“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”	A cessão fiduciária constituída sobre os Direitos Creditórios, pela Devedora, na qualidade de titular e fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
“Classificação ANBIMA”	Os CRIs contam com a seguinte classificação, em atendimento ao artigo 4º das <i>“Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas”</i> , editadas pela ANBIMA, vigentes a partir de 01 de fevereiro de 2024, integrante do Código ANBIMA: (i) Categoria: Os CRI são da categoria "Residencial"; (ii) Concentração: Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora; (iii) Tipo de Segmento: O Empreendimento Alvo enquadra-se nos segmentos “Apartamentos ou Casas”; e (iv) Tipo de Contrato Lastro: As CCBs.
“CMN”	O Conselho Monetário Nacional.
“CNPJ”	O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas.
“Código ANBIMA”	Em conjunto, o <i>“Código de Ofertas Públicas”</i> e as <i>“Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”</i> , ambos expedidos pela ANBIMA, em vigor desde 01 de fevereiro de 2024.
“Código Civil”	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
“Código de Processo Civil”	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.
“Código Penal”	O Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940.
“COFINS”	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
“Condições Precedentes”	São as Condições Precedentes Básicas e as Condições Precedentes Adicionais, quando mencionadas em conjunto.
“Condições Precedentes Básicas”	São as condições precedentes básicas, conforme listadas nas CCBs, que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que os recursos de integralização dos CRIs sejam disponibilizados à Devedora exclusivamente de acordo com as regras estipuladas nas CCBs.

“Condições Precedentes Adicionais”	São as condições precedentes, conforme listadas nas CCBs, que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que os recursos de integralização de cada Tranche dos CRIs da respectiva série, após a integralização da 1ª (primeira) Tranche, sejam disponibilizados à Devedora exclusivamente de acordo com as regras estipuladas nas CCBs.
“Conta Centralizadora”	A conta corrente de titularidade da Securitizadora de nº 18231-4, mantida na agência nº 6327 do Banco Itaú Unibanco S.A. (Banco nº 341).
“Conta da Devedora”	A conta corrente de titularidade da Devedora de nº 13.005828-3, mantida na agência nº 3706 do Banco Santander (Banco nº 033).
“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 1”	O <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças</i> , celebrado em 17 de dezembro de 2021, conforme aditado, pela Devedora, na qualidade de proprietária e fiduciante e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis sobre a fração ideal de 59% (cinquenta e nove por cento) do Imóvel.
“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 2”	O <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças</i> , celebrado em 20 de dezembro de 2024, pela Devedora, na qualidade de proprietária e fiduciante e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis sobre a fração ideal de 11% (onze por cento) do Imóvel.
“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”	O <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças</i> , celebrado em 17 de dezembro de 2021, conforme aditado, pelos Sócios, na qualidade de titulares e fiduciantes, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e a Devedora, na qualidade de interveniente, para a constituição da Alienação Fiduciária de Quotas.
“Contrato de Cessão 1”	O <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> , celebrado em 17 de dezembro de 2021, conforme aditado, entre a Instituição Financeira, na qualidade de cedente dos Créditos Imobiliários 1, a Securitizadora, na qualidade de cessionária, os Garantidores e a Devedora, na qualidade de intervenientes, por meio do qual os Créditos Imobiliários 1 foram cedidos à Securitizadora.
“Contrato de Cessão 2”	O <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> , celebrado em 05 de abril de 2024, conforme aditado, entre a Instituição Financeira, na qualidade de cedente dos Créditos Imobiliários 2, a Securitizadora, na qualidade de cessionária, os Garantidores e a Devedora, na qualidade de intervenientes, por meio do qual os Créditos Imobiliários 2 foram cedidos à Securitizadora.
“Contrato de Cessão 3”	O <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> , celebrado em 20 de dezembro de 2024, entre a

	Instituição Financeira, na qualidade de cedente dos Créditos Imobiliários 3, a Securitizadora, na qualidade de cessionária, os Garantidores e a Devedora, na qualidade de intervenientes, por meio do qual os Créditos Imobiliários 3 foram cedidos à Securitizadora.
“Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”	O <i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia sob Condição Suspensiva e Outras Avenças</i> , celebrado em 17 de dezembro de 2021, conforme aditado, pela Devedora, na qualidade de titular e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
“Contrato de Monitoramento”	O <i>Contrato de Prestação de Serviços de Administração Financeira Imobiliária</i> , celebrado entre o Agente de Monitoramento, a Devedora e a Securitizadora.
“Contrato do Agente de Medição”	O <i>Contrato de Prestação de Serviços de Medição</i> , celebrado entre o Agente de Medição, a Devedora e a Securitizadora.
“Contratos de Garantia”	São, quando mencionados em conjunto: (i) As CCBs, para fins do Aval; (ii) O Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) O Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) O Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 1 e o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 2; (v) A Escritura de Alienação Fiduciária de Imóveis; e (vi) O instrumento de constituição de qualquer garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.
“Contratos de Venda e Compra”	São os respectivos contratos/promessas de compra e venda, escritura de transferência, contrato de financiamento com instituição financeira e/ou instrumento competente utilizado para a venda ou promessa de venda, de cada Unidade, celebrados entre a Devedora e os respectivos Adquirentes das Unidades, conforme devidamente descritos no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, os quais constituem (ou constituirão) os Direitos Creditórios.
“Controlada(s)”	Qualquer sociedade cujo Controle é detido por uma pessoa física ou jurídica.
“Controlador(as)”	Qualquer pessoa física ou jurídica que detenha o Controle de determinada sociedade.
“Controle”	O controle societário de uma sociedade, de acordo com a definição de “controle” estipulada pelo artigo 116 da Lei 6.404.

“Coordenador Líder”	A Emissora, conforme autorizada pelo artigo 43 da Resolução CVM 60.
“CPF”	O Cadastro de Pessoas Físicas.
“Créditos Imobiliários”	São os Créditos Imobiliários 1, os Créditos Imobiliários 2 e os Créditos Imobiliários 3, quando mencionados em conjunto.
“Créditos Imobiliários 1”	São todos os direitos creditórios decorrentes da CCB 1 e representados pela CCI 1, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos da CCB 1, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na CCB 1, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora, por força da CCB 1, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, Atualização Monetária, Remuneração, Encargos Moratórios (conforme definidos na CCB 1), multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas na CCB 1.
“Créditos Imobiliários 2”	São todos os direitos creditórios decorrentes da CCB 2 e representados pela CCI 2, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos da CCB 2, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na CCB 2, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora, por força da CCB 2, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, Atualização Monetária, Remuneração, Encargos Moratórios (conforme definidos na CCB 2), multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas na CCB 2.
“Créditos Imobiliários 3”	São todos os direitos creditórios decorrentes da CCB 3 e representados pela CCI 3, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos da CCB 3, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na CCB 3, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora, por força da CCB 3, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, Atualização Monetária, Remuneração, Encargos Moratórios (conforme definidos na CCB 3), multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas na CCB 3.
“CRIs em Circulação”	Para fins de constituição de quórum, serão considerados como “CRIs em Circulação” todos aqueles CRIs em circulação no mercado, da respectiva série, excluídos aqueles que a Emissora e/ou a Devedora possua em tesouraria e/ou os que sejam de propriedade de: (i) Qualquer Controladora, direta ou indireta, da Emissora e/ou da Devedora;

	(ii) Qualquer coligada ou Controlada, direta ou indireta, da Emissora e/ou da Devedora; (iii) Diretores ou conselheiros da Emissora e/ou da Devedora (e respectivos cônjuges e familiares); (iv) Funcionários e/ou Representantes da Emissora e/ou da Devedora (e respectivos cônjuges e familiares); e (v) Titular dos CRIs que não tenha aportado recursos na Conta Centralizadora em montante suficiente para arcar com sua respectiva parte de obrigações de aporte de recursos no Patrimônio Separado para arcar com eventuais despesas necessárias para manutenção do referido patrimônio e defesa dos interesses dos Titulares dos CRIs, se aplicável.
“CRI 1”	Os certificados de recebíveis imobiliários da 49ª série da 3ª emissão da Securitizadora.
“CRI 2”	Os certificados de recebíveis imobiliários da 57ª série da 3ª emissão da Securitizadora, observada a reabertura da 57ª série realizada em 20 de dezembro de 2024 (<u>“Reabertura de Série”</u>).
“CRI” ou “CRIs”	São os CRI 1 e os CRI 2, quando mencionados em conjunto.
“Cronograma de Obras”	O cronograma de obras do Empreendimento, conforme o Anexo VII das CCBs.
“Cronograma de Pagamentos”	O cronograma de pagamentos estipulado no Anexo I, que estabelece cada uma das Datas de Pagamento nas quais ocorrerão os pagamentos das obrigações devidas aos Titulares dos CRIs.
“CSLL”	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
“CVM”	A Comissão de Valores Mobiliários.
“Data de Apuração”	O 5º (quinto) Dia Útil anterior à respectiva Data de Pagamento.
“Data de Emissão”	A data de emissão dos CRIs da respectiva série, conforme indicada na Cláusula 3.1.
“Data de Integralização dos CRIs”	Cada data em que ocorrer a integralização dos CRIs da respectiva série, ou, se realizado em parcela única, a data em que ocorrer a integralização da totalidade dos CRIs da respectiva série.
“Data de Pagamento”	É cada uma das datas de pagamento estipuladas no Cronograma de Pagamentos.
“Data de Vencimento”	A última Data de Pagamento estipulada no Cronograma de Pagamentos, conforme indicada na Cláusula 3.1.

“Decreto 6.306”	O Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.
“Decreto 7.487”	O Decreto nº 7.487, de 23 de maio de 2011.
“Decreto 8.426”	O Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015.
“Decreto 10.278”	O Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020.
“Decreto-Lei 2.394”	O Decreto nº 2.394, de 21 de dezembro de 1987.
“Deduções”	São os valores compreendidos pelo RET e pela comissão de intermediação e corretagem oriundos de cada Contrato de Venda e Compra, e que serão restituídos à Devedora.
“Despesas da Operação”	São todas as despesas envolvidas na operação, incluindo, as despesas do Patrimônio Separado, as Despesas Iniciais, as Despesas Recorrentes e Despesas Extraordinárias, entre outras.
“Despesas Extraordinárias”	São as despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Extraordinárias” no Anexo IV das CCBs.
“Despesas Imobiliárias”	São despesas de natureza imobiliária, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma de imóveis, conforme Anexo II, sendo certo, no entanto, que estão excluídas desta definição as despesas com marketing, assessores legais, tributos, dentre outras, nos termos das normas da CVM.
“Despesas Iniciais”	São as despesas necessárias para realização da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Iniciais” no Anexo IV das CCBs.
“Despesas Recorrentes”	São as despesas necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Recorrentes” no Anexo IV das CCBs.
“Destinação de Recursos”	A parcela da Destinação de Recursos que será aplicada no pagamento de Despesas Imobiliárias a incorrer, conforme Anexo II das CCBs replicado no Anexo XIII deste Termo de Securitização, e cuja comprovação ao Agente Fiduciário será realizada pela Devedora, por meio da apresentação de Relatórios Semestrais com os respectivos Documentos Destinação.
“Devedora”	A MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. , sociedade com sede na Avenida Jerônimo de Camargo, s/nº, Caetetuba, CEP 12.951-540, Atibaia, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 24.731.757/0001-13.
“Dia(s) Útil(eis)”	É, 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.
“Direitos Creditórios”	A totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos dos Contratos de Venda e Compra, que compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades comercializadas ou a serem comercializadas pela Devedora aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos e atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Venda e Compra, na periodicidade ali estabelecida, após as Deduções, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Venda e Compra, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra.
“Direitos Creditórios Elegíveis”	São os Direitos Creditórios que preencherem integral e cumulativamente, os requisitos abaixo, conforme verificados pelo Agente de Monitoramento, para fins da razão de Garantia: (i) Não ter mais de 3 (três) parcelas vencidas e não pagas; (ii) Ser oriundo do Empreendimento; e (iii) Ter o respectivo Contrato de Venda e Compra celebrado.
“Distribuições”	Todos os lucros, bônus, prêmios, receitas, valores, direitos, distribuições, dividendos, juros sobre capital e todas as demais quantias relativas às Quotas, incluindo quaisquer montantes ou ativos recebidos ou de outra forma distribuídos pela Devedora aos respectivos Sócios.
“Documentos Comprobatórios”	Serão todos e quaisquer documentos que evidenciem a válida e eficaz constituição dos respectivos Direitos Creditórios, conforme aplicável, tais como, mas não apenas, os respectivos Contratos de Venda e Compra.
“Documentos Destinação”	Os relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelas obras do Empreendimento desenvolvido no Imóvel do respectivo semestre e cronograma físico financeiro para o caso de construção ou reforma, ou do contrato de compra e venda, extrato de pagamento do preço de aquisição e matrícula comprovando aquisição do respectivo Imóvel para o caso de aquisição, conforme o caso.

“Documentos da Operação”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Contratos de Venda e Compra e Documentos Comprobatórios; (ii) CCB 1, CCB 2 e CCB 3; (iii) Contrato de Cessão 1, Contrato de Cessão 2 e Contrato de Cessão 3; (iv) Escritura de Emissão de CCI 1, Escritura de Emissão de CCI 2 e Escritura de Emissão de CCI 3; (v) Contratos de Garantia; (vi) Termo de Securitização; (vii) Contrato do Agente de Medição; (viii) Contrato de Monitoramento; (ix) Boletim(ins) de Subscrição dos CRIs; (x) Anúncio de Início; (xi) Anúncio de Encerramento; (xii) Sumário de Securitização; e (xiii) Quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados.
“Emissão”	A emissão dos CRIs, de acordo com este instrumento.
“Empreendimento”	O empreendimento imobiliário denominado “Reserva Nova Atibaia”, desenvolvido pela Devedora no Imóvel e para cujo desenvolvimento parte dos recursos captados pela Devedora por meio do Financiamento Imobiliário são destinados de acordo com a Cláusula Segunda das CCBs.
“Encargos Moratórios”	Em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação, a Devedora e os Garantidores, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, ficarão sujeitos ao pagamento dos seguintes Encargos Moratórios, calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (i) <u>Multa</u>: 2% (dois por cento) sobre o valor total inadimplido, atualizado pela Atualização Monetária apurado na Data de Pagamento, acrescida das parcelas referidas nas alíneas “(ii)” e “(iii)” abaixo, que será devida independentemente do ajuizamento da respectiva ação de cobrança; (ii) <u>Juros Moratórios</u>: 1% (um por cento) ao mês, cobrados de forma <i>pro rata die</i>, sobre a importância inadimplida, atualizada pela Atualização Monetária apurada na Data de Pagamento, sem prejuízo da incidência dos Juros Remuneratórios, nos termos da alínea “(iii)” abaixo; e

	(iii) Juros Remuneratórios pactuados nas CCBs, incidentes sobre o valor total inadimplido atualizado pela Atualização Monetária apurado na Data de Pagamento.
“Escritura de Alienação Fiduciária de Imóveis”	A <i>Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças</i> , lavrada nas Notas do 30º Tabelião da Capital de São Paulo, no Livro 910, às fls. 065/092, em 19 de agosto de 2024, pela Devedora, na qualidade de proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis sobre a fração ideal de 30% (trinta por cento) do Imóvel.
“Escritura de Emissão de CCI 1”	O <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural</i> , celebrado em 17 de dezembro de 2021, conforme aditado, pela Securitizadora, na qualidade de emissora da CCI 1 e pela Instituição Custodiante OT, na qualidade de Instituição Custodiante da CCI 1.
“Escritura de Emissão de CCI 2”	O <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural</i> , celebrado em 05 de abril de 2024, conforme aditado, pela Securitizadora, na qualidade de emissora da CCI 2 e pela Instituição Custodiante OT, na qualidade de Instituição Custodiante da CCI 2.
“Escritura de Emissão de CCI 3”	O <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural</i> , celebrado em 20 de dezembro de 2024, pela Securitizadora, na qualidade de emissora da CCI 3 e pela Instituição Custodiante Oxy, na qualidade de Instituição Custodiante da CCI 3.
“Escriturador”	Itaú Corretora de Valores S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração da Emissora.
“Espelho de Vendas”	É o sistema interno da Devedora, acessado pela Securitizadora e pelo Agente de Monitoramento, utilizado para o acompanhamento de vendas e cobrança com dados que reflitam todos os detalhes sobre as vendas das Unidades, incluindo, mas não apenas, valores, partes, datas e condições das vendas, bem como realização de baixas, e demais medidas de gestão das Unidades comercializadas.
“Eventos de Vencimento Antecipado”	É qualquer um dos eventos de vencimento antecipado listados na Cláusula Oitava das CCBs.
“Financiamento Imobiliário”	O financiamento imobiliário concedido à Devedora por meio das CCBs.
“Fundo de Despesas”	O fundo de despesas constituído na Conta Centralizadora, por meio do desconto do Valor do Fundo de Despesas sobre os recursos oriundos da

	integralização da 1ª (primeira) Tranche da CCB 1, reforçado com recursos oriundos da integralização da 2ª (segunda) Tranche da CCB 2, no montante de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), e da 1ª (primeira) Tranche da CCB 3, no valor de R\$ 157.567,08 (cento e cinquenta e sete mil, quinhentos e sessenta e sete reais e oito centavos), mantidos na Conta Centralizadora, que conterà recursos para fazer frente às Despesas Recorrentes e/ou às Despesas Extraordinárias, observadas as regras estabelecidas nas CCBs para este fim.
“Fundo de Obras”	O fundo de obras mantido na Conta Centralizadora, que contém os recursos necessários para conclusão das obras do Empreendimento, e é formado com os recursos oriundos das integralizações dos CRIs conforme o cumprimento das respectivas Condições Precedentes, observadas as regras estabelecidas nas CCBs para este fim.
“Fundos”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Fundo de Despesas; e (i) Fundo de Obras.
“Garantias”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) O Aval; (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) A Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) A Alienação Fiduciária de Imóveis; (v) Os Fundos; e (vi) Qualquer garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.
“Garantidor(es)”	São, quando mencionados em conjunto: (i) A Devedora, na qualidade de fiduciante dos Direitos Creditórios oriundos das Unidades do Empreendimento, e de fiduciante do Imóvel (e das Unidades) objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis (ii) Os Avalistas; (iii) Os Sócios, na qualidade de fiduciantes das Quotas; e (iv) Qualquer pessoa física ou jurídica que eventualmente constitua garantia adicional para cumprimento das Obrigações Garantidas.
“IBGE”	O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
“IGP-M”	O Índice Geral de Preços do Mercado, apurado e divulgado pela FGV.
“Imóvel”	O imóvel objeto da matrícula 121.683 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia/SP, objeto de Destinação de Recursos,

	bem como que objeto de Alienação Fiduciária de Imóveis. Uma vez geradas as Unidades, com a individualização das respectivas matrículas, a Alienação Fiduciária de Imóveis englobará todas as referidas Unidades.
“INCC”	Índice Nacional de Custo de Construção, apurado e divulgado pela FGV.
“Instituição Custodiante OT”	A Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. , qualificada no preâmbulo deste instrumento.
“Instituição Custodiante Oxy”	A Oxy Companhia Hipotecária S.A. (atual denominação da Companhia Hipotecária Piratini – CHP) , instituição financeira, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos 1001, 1002, 1003 e 1004, Higienópolis, CEP 90520-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50.
“Instituições Custodiantes”	São a Instituição Custodiante OT e a Instituição Custodiante Oxy, quando mencionadas em conjunto.
“Instituição Financeira” ou “Cedente”	A Oxy Companhia Hipotecária S.A. (atual denominação da Companhia Hipotecária Piratini – CHP) , instituição financeira, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos 1001, 1002, 1003 e 1004, Higienópolis, CEP 90520-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50.
“Instrução CVM 414”	A Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme revogada.
“Instrução CVM 476”	A Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme revogada.
“Instrução Normativa 1.037”	A Instrução Normativa da RFB nº 1.037, de 4 de junho de 2010.
“Instrução Normativa 1.530”	A Instrução Normativa da RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014.
“Instrução Normativa 1.585”	A Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.
“Investidores Profissionais”	São aqueles definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30: (i) Instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (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.
“Investidores Qualificados”	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.
“IOF”	O Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários.
“IPCA”	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo IBGE.
“IRPJ”	O Imposto de Renda – Pessoa Jurídica.
“ISS”	O Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza.
“Juros Remuneratórios”	Os juros remuneratórios descritos na Cláusula 3.1., e calculados de acordo com o disposto na Cláusula Quarta.
“Legislação Anticorrupção e Antilavagem”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Lei 12.846; (ii) Lei 9.613; (iii) Lei 14.433; (iv) Lei 8.429; (v) Lei 8.137;

	(vi) Lei 7.492; (vii) Lei 6.385; (viii) Decreto 11.129; (ix) Decreto 5.687; (x) Código Penal; (xi) Portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União; (xii) <i>FCPA</i>; (xiii) <i>UKBA</i>; e (xiv) Convenção Anticorrupção.
“Legislação Socioambiental”	As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo, e prostituição, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Devedora atue.
“Lei 4.595”	A Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964.
“Lei 6.404”	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.
“Lei 6.938”	A Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981.
“Lei 8.668”	A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993.
“Lei 8.981”	A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995.
“Lei 9.065”	A Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995.
“Lei 9.249”	A Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995.
“Lei 9.430”	A Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996
“Lei 9.514”	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.
“Lei 9.532”	A Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997
“Lei 9.718”	A Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998
“Lei 9.779”	A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999
“Lei 10.637”	A Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002

“Lei 10.833”	A Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003
“Lei 10.931”	A Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004.
“Lei 11.033”	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004
“Lei 11.053”	A Lei nº 11.053, de 29 de dezembro de 2004.
“Lei 11.101”	A Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005.
“Lei 12.024”	A Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009
“Lei 12.431”	A Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011
“Lei 12.844”	A Lei nº 12.844, de 19 de julho de 2013
“Lei 13.476”	A Lei nº 13.476, de 28 de agosto de 2017.
“Lei 13.874”	A Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019.
“Lei 14.063”	A Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.
“Lei 14.133”	A Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.
“Lei 14.430”	A Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022.
“Medida Provisória 2.158-35”	A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001.
“Medida Provisória 2.189-49”	A Medida Provisória nº 2.189-49, de 23 de agosto de 2001.
“Medida Provisória 2.200-2”	A Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.
“Montante Mínimo”	O valor de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) para a Oferta dos CRI, R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para a Oferta dos CRI 2 e R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para a Oferta de Reabertura de Série.
“Obrigações Garantidas”	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 pelos Avalistas por força das CCBs e suas posteriores alterações e ainda as obrigações assumidas pela Devedora e pelos Garantidores nos demais Documentos da Operação dos quais são signatários, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários, 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 do Patrimônio Separado; (ii) Obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares dos CRIs, com recursos do Patrimônio Separado, sobretudo aquelas referentes ao pagamento de prêmios, bem como de juros e amortização dos CRIs, nos termos do Termo de Securitização; 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, nos termos dos Documentos da Operação; (v) Qualquer custo ou Despesa da Operação, incluindo aqueles incorridos para emissão e manutenção das CCBs, das CCIs representativa dos Créditos Imobiliários e dos CRIs; 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 o(s) Garantidor(es) se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e retardar a execução das Garantias.
“Oferta”	A oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, da qual os CRI serão objeto, e nos termos da Resolução CVM 160, da qual os CRI 2 serão objeto.
“Oferta de Reabertura de Série”	A oferta pública de distribuição de 9.000 (nove mil) CRI 2, emitidos em decorrência da reabertura de série aprovada pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores realizada em 20 de dezembro de 2024 (“ <u>CRI Adicionais</u> ”), registrada sob o rito de registro automático perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a” da Resolução CVM 160.
“Ônus” e o verbo correlato “Onerar”	É: (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; ou (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.
“Operação”	A presente operação financeira estruturada, que envolve a emissão dos CRIs e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes deste instrumento e dos demais Documentos da Operação.
“Ordem de Prioridade de Pagamentos”	A ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias devem ser aplicados, em cada Data de Pagamento necessariamente, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior. A Ordem de Prioridade de Pagamentos será obedecida de forma igualitária e proporcional ao saldo devedor de cada uma das séries dos CRIs: (i) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento, caso não haja recursos suficientes no Fundo de Despesas; (ii) Quaisquer Despesas da Operação em aberto; (iii) Pagamento de parcela(s) de Juros Remuneratórios vencidas e não pagas, se aplicável; (iv) Pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios imediatamente vincenda; (v) Direcionamento de recursos para o Fundo de Obras; e (vi) Amortização extraordinária do saldo devedor das Cédulas.
“Pagamento Antecipado Facultativo”	A faculdade conferida à Devedora para amortizar extraordinariamente ou liquidar antecipadamente, conforme o caso, o saldo devedor das CCBs, nos termos das CCBs.
“Pagamento Antecipado Compulsório”	A obrigação da Devedora em amortizar extraordinariamente ou liquidar antecipadamente, conforme o caso, o saldo devedor das CCBs, nos termos das CCBs.
“Pagamento Antecipado”	O Pagamento Antecipado Facultativo e o Pagamento Antecipado Compulsório, quando mencionados em conjunto.
“Parte Relacionada”	É qualquer pessoa, ou um membro próximo de sua família, que, direta ou indiretamente (a) tiver o controle pleno ou compartilhado da Devedora e/ou dos Garantidores; (b) tiver influência significativa sobre a Devedora e/ou sobre os Garantidores; (c) for membro do pessoal chave da administração da Devedora e/ou dos Garantidores. Ademais, será parte relacionada uma entidade que se enquadre em qualquer das

	circunstâncias adiante descritas (i) entidade e Devedora são membros do mesmo grupo econômico (o que significa dizer que a controladora e cada controlada são inter-relacionadas, bem como as entidades sob controle comum são relacionadas entre si); (ii) entidade é controlada em conjunto (<i>joint venture</i>) com outra entidade (ou controlada em conjunto com entidade membro de grupo econômico do qual a outra entidade seja membro); (iii) 2 (duas) entidades estão sob o controle conjunto (<i>joint ventures</i>) de uma terceira entidade; (iv) uma entidade está sob o controle conjunto (<i>joint venture</i>) de uma terceira entidade e a outra entidade for coligada dessa terceira entidade; (v) a entidade é um plano de benefício pós-emprego cujos beneficiários são os empregados da Devedora, dos Garantidores e da entidade; (vi) a entidade é controlada, de modo pleno ou sob controle conjunto, por uma pessoa identificada na letra (a); (vii) uma pessoa identificada na letra (a) (i) tem influência significativa sobre a entidade, ou é membro da administração da entidade (ou de controladora da entidade).
“Patrimônio Separado”	O patrimônio separado dos CRIs a ser constituído pela Securitizadora, por meio da instituição de regime fiduciário, nos termos do artigo 25 da Lei 14.430, o qual, de acordo com o disposto no Termo de Securitização, não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRIs a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, inclusive, mas não se limitando aos custos das Instituições Custodiantes. Esse patrimônio separado será composto por: (i) Créditos Imobiliários e CCBs; (ii) CCIs; (iii) Garantias; (iv) Conta Centralizadora; e (v) Quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo os montantes dos Fundos.
“Período(s) de Capitalização”	O intervalo de tempo que se inicia (i) na primeira data de integralização dos CRIs da respectiva série, no caso do primeiro Período de Capitalização, inclusive ou, (ii) na Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento imediatamente subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade.
“PIS”	O Programa de Integração Social.
“PMT”	A parcela de pagamento de amortização programada e Remuneração, na respectiva Data de Pagamento, conforme prevista neste Termo de Securitização.

“Preço de Integralização”	O preço de integralização dos CRIs estipulado na Cláusula 3.12.
“Prêmio”	O prêmio de 2% (dois por cento por cento) sobre o saldo devedor dos CRIs, a ser pago pela Emissora, a título de <i>break funding fee</i> , em caso de Pagamento Antecipado Facultativo e que será devido tão somente até o 24º (vigésimo quarto) mês contado da Data de Emissão do CRIs da respectiva série.
“Razão de Garantia”	A razão de garantia a ser verificada pela Securitizadora, exclusivamente com base na apuração feita pelo Agente de Monitoramento, e que deverá ser observada pela Devedora. Para os fins de cálculo da Razão de Garantia, adotam-se os critérios e a fórmula constantes das CCBs.
“Relatório de Medição”	O relatório de medição de obras realizadas no Empreendimento, informando, inclusive os custos financeiros incorridos e efetivamente empregados nas referidas obras, bem como o valor a ser liberado a cada Tranche, elaborado mensalmente pelo Agente de Medição, com base no cronograma físico-financeiro das obras, e entregue à Securitizadora, com cópia à Devedora. O relatório será utilizado como base para verificação da evolução das obras do Empreendimento e, conseqüentemente, para liberação de recursos do Fundo de Obras à Securitizadora, por conta e ordem da Devedora.
“Relatório de Medição Inicial”	O relatório de medição inicial das obras do Empreendimento, elaborado e emitido pelo Agente de Medição, conforme Anexo VIII das CCBs.
“Relatório de Monitoramento”	O relatório de monitoramento elaborado e enviado mensalmente pelo Agente de Monitoramento à Securitizadora e que conterá as informações necessárias para a verificação da Razão de Garantia e dos Adquirentes Elegíveis, nos termos das CCBs.
“Relatório Semestral”	O relatório semestral a ser apresentado pela Devedora ao Agente Fiduciário, na forma do Anexo III das CCBs replicado no Anexo XIV deste Termo de Securitização, para fins de comprovação da Destinação de Recursos.
“Representantes”	As sociedades integrantes do grupo econômico da Devedora, bem como respectivos sócios, acionistas, quotistas, conselheiros, diretores, procuradores, funcionários, e quaisquer terceiros, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em seus respectivos benefícios.
“Resolução CMN 4.373”	A Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014.
“Resolução CMN 5.118”	A Resolução CMN nº 5.118, de 01 de fevereiro de 2024.
“Resolução CVM 17”	A Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021.
“Resolução CVM 30”	A Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.

“Resolução CVM 60”	A Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021.
“Resolução CVM 80”	A Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022.
“Resolução CVM 160”	A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.
“RET”	O Regime Especial de Tributação das Incorporações Imobiliárias relacionado ao Empreendimento.
“RFB”	A Receita Federal do Brasil.
“RG”	Registro Geral de identificação do cidadão Brasileiro.
“Saldo Devedor Atualizado” ou “Saldo Devedor”	O Valor do Principal acrescido do IPCA calculado conforme o disposto na Cláusula 3.2.
“Securitizadora” ou “Emissora”	A Companhia Província de Securitização , devidamente qualificada no preâmbulo deste instrumento.
“Sumário de Securitização”	É o documento que contém informações sobre a Oferta, a Oferta de Reabertura de Série e os CRI 2, nos termos do artigo 9 do Anexo Complementar VI das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, do Código ANBIMA.
“Taxa de Remuneração dos CRIs”	A taxa de remuneração a que fazem jus os CRIs, conforme estipulado neste Termo de Securitização.
“TED”	Transferência Eletrônica Disponível.
“Termo” ou “Termo de Securitização”	O presente instrumento.
“Titulares dos CRI 1”	São os investidores profissionais, conforme artigo 11 da Resolução CVM 30, que subscreveram os CRI 1, nos termos do Termo de Securitização.
“Titulares dos CRI 2”	São os investidores profissionais, conforme artigo 11 da Resolução CVM 30, que subscreveram os CRI 2, observada a Reabertura de Série, nos termos do Termo de Securitização.
“Titulares dos CRIs”	São os Titulares dos CRI e os Titulares dos CRI 2, quando mencionados em conjunto.
“Tranches”	Cada tranche de liberação de recursos à Devedora, por meio de pagamento de parcela do Valor da Cessão 1, do Valor da Cessão 2 e do Valor da Cessão 3, observadas as regras dispostas neste instrumento, nas CCBs, inclusive referentes à necessidade de cumprimento das respectivas Condições Precedentes, conforme o caso, no Contrato de Cessão 1, no Contrato de Cessão 2 e no Contrato de Cessão 3.

“UKBA”	A Lei Anticorrupção do Reino Unido (<i>United Kingdom Bribery Act</i>), de 2010.
“Unidades”	São as unidades pertencentes ao Empreendimento, as quais foram ou serão comercializadas por meio dos respectivos Contratos de Venda e Compra. Esta definição engloba as unidades que (i) já foram comercializadas; (ii) estão atualmente disponíveis para comercialização e em estoque; (iii) que venham a integrar o estoque após distrato dos Contratos de Venda e Compra já celebrados e vigentes; e/ou (iv) para fins da Alienação Fiduciária de Imóveis, as futuras unidades autônomas que irão compor o Empreendimento, originadas do Imóvel, e que ainda não apresentam matrículas individualizadas, de titularidade da Devedora. A Alienação Fiduciária de Imóveis passará a englobar as Unidades, em substituição à matrícula mãe, quando do desmembramento desta e consequente criação das matrículas individualizadas das Unidades.
“Valor da Cessão 1”	O valor de até R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais), devido pela Securitizadora à Cedente em contraprestação à cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários 1, nos termos do Contrato de Cessão 1.
“Valor da Cessão 2”	O valor de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), devido pela Securitizadora à Cedente em contraprestação à cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários 2, nos termos do Contrato de Cessão 2.
“Valor da Cessão 3”	O valor de R\$ 10.035.464,33 (dez milhões, trinta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e trinta e três centavos), devido pela Securitizadora à Cedente em contraprestação à cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários 3, nos termos do Contrato de Cessão 3.
“Valor do Fundo de Despesas”	O montante necessário para a constituição inicial do Fundo de Despesas, equivalente a R\$ 197.261,82 (cento e noventa e sete mil, duzentos e sessenta e um reais e oitenta e dois centavos).
“Valor do Fundo de Obras”	O montante correspondente a 105% (cento e cinco por cento) do valor necessário para conclusão das obras no Empreendimento, conforme estipulado no Relatório de Medição Inicial.
“Valor do Principal”	O valor estipulado no item 2 da Seção II – “Características da Operação” do Quadro Resumo das CCBs.
“Valor dos Créditos Imobiliários”	O valor nominal dos Créditos Imobiliários na respectiva Data de Emissão, conforme indicado na Cláusula 2.10.
“Valor Mínimo de Venda”	É o valor mínimo para comercialização equivalente a R\$ 590,23 (quinhentos e noventa reais e vinte e três centavos) por m ² , sobre a área total das Unidades, e que está atualmente disponível para comercialização pela Devedora e em estoque ou que venha a integrar o



	estoque após distrato dos Contratos de Venda e Compra já celebrados e vigentes.
“Valor Nominal Unitário”	O valor nominal unitário dos CRIs na Data de Emissão da respectiva série, conforme indicado na Cláusula 3.1.

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

- (i) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;
- (ii) Qualquer referência a “R\$” ou “Reais” deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;
- (iii) O preâmbulo e os Anexos integram este instrumento deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos 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;
- (iv) Referências a este ou a quaisquer outro Documento da Operação devem ser interpretadas como referências a este instrumento ou a tal outro Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;
- (v) Quando a indicação de prazo contado por dia no presente instrumento não vier acompanhada da indicação de “Dia Útil”, entende-se que o prazo é contado em dias corridos;
- (vi) As expressões “deste instrumento”, “neste instrumento” e “conforme previsto neste instrumento” e palavras 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;
- (vii) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a Cláusula, sub-cláusula, item, alínea, adendo e/ou anexo, são referências a Cláusula, sub-cláusula, item, alínea adendo e/ou anexo deste instrumento;
- (viii) 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;
- (ix) 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;
- (x) Os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente”, “especialmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”;
- (xi) Referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;



(xii) Referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;

(xiii) Todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados;

(xiv) 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; e

(xv) 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 das CCBs.

SEÇÃO III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – APROVAÇÃO

1.1. Aprovação Societária. A Emissão e a Oferta dos CRI foram aprovadas, por unanimidade de votos, em deliberação tomada na Reunião de Diretoria da Emissora realizada em 20 de maio de 2021, e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em sessão de 07 de julho de 2021, sob o nº 0.574.076/21-9. A Emissão e a Oferta dos CRI 2 foram aprovadas 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 20 de dezembro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 06 de março de 2023, sob nº 97.212/23-4, 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\$ 20.000.000.000,00 (vinte 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 2, não atingiram esse limite.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários. A Emissora realiza neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs aos CRIs, conforme as características descritas na Cláusula Terceira, com saldo devedor de R\$ 74.000.000,00 (setenta e quatro milhões de reais), na Data de Emissão das respectivas CCBs, observada a reabertura de série realizada em 20 de dezembro de 2024.

2.1.1. Nos termos do artigo 287 do Código Civil, a cessão dos Créditos Imobiliários representado pelas CCIs compreende o direito de recebimento da totalidade dos Créditos Imobiliários, incluindo a transferência de todos os direitos e prerrogativas da Cedente no âmbito das CCBs para a Emissora, passando-lhe a sua titularidade, incluindo, sem limitação, as competências de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários e a excussão das Garantias.

2.2. Origem dos Créditos Imobiliários. As CCIs, representativas dos Créditos Imobiliários, foram emitidas pela Emissora, sob a forma escritural, nos termos da Lei 10.931, da Escritura de Emissão de CCI 1, da Escritura de Emissão de CCI 2 e da Escritura de Emissão de CCI 3.



2.3. Aquisição dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários foram adquiridos e o pagamento do Valor da Cessão 1 correspondente aos Créditos Imobiliários 1, do Valor da Cessão 2 correspondente aos Créditos Imobiliários 2 e do Valor da Cessão 3 correspondente aos Créditos Imobiliários 3, será realizado pela Emissora após verificação e atendimento integral e cumulativo das respectivas Condições Precedentes, conforme previsto nas CCBs.

2.4. Lastro dos CRIs. A Emissora declara que (i) foram vinculados aos CRI 1, pelo presente Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários 1 representados pela CCI 1, com valor nominal total equivalente ao valor dos Créditos Imobiliários 1, na Data de Emissão dos CRI 1; (ii) foram vinculados aos CRI 2, pelo presente Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários 2 representados pela CCI 2, com valor nominal total equivalente ao valor dos Créditos Imobiliários 2, na Data de Emissão dos CRI 2; e (iii) foram vinculados aos CRI 3, pelo presente Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários 3 representados pela CCI 3, com valor nominal total equivalente ao valor dos Créditos Imobiliários 3, na Data de Emissão dos CRI 3, observada a reabertura de série realizada em 20 de dezembro de 2024.

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

- (i) Constituirão, no âmbito do Termo de Securitização, o Patrimônio Separado, não se confundindo entre si e nem com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (ii) Permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRIs;
- (iii) Destinam-se exclusivamente ao pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRIs, bem como dos respectivos custos da administração do Patrimônio Separado, inclusive despesas relacionadas à Operação e aos CRIs;
- (iv) Estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, observados os fatores de risco previstos neste Termo de Securitização;
- (v) Não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) Somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRIs a que estão vinculados.

2.5.1. A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, observado que, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRIs, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários.

2.6. Titularidade. A titularidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCIs foi adquirida pela Emissora através da celebração do Contrato de Cessão 1, do Contrato de Cessão 2 e do Contrato de Cessão 3 e de transferência realizada através da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, sendo que todos e



quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI's serão pagos diretamente na Conta Centralizadora, nos termos das CCBs.

2.7. Custódia. As Instituições Custodiantes serão responsáveis pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda dos documentos comprobatórios dos Créditos Imobiliários, conforme aplicável, até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

2.7.1. A Escritura de Emissão de CCI 1, a Escritura de Emissão de CCI 2 e a Escritura de Emissão de CCI 3 encontram-se devidamente custodiadas junto às Instituições Custodiantes, conforme aplicável, nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei 10.931.

2.8. Procedimentos de Cobrança e Pagamento. O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento dos Créditos Imobiliários previstas nas CCBs. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas ou liquidação da Devedora, caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação aplicáveis, desde que aprovado dessa forma em Assembleia. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRIs, 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 CRIs. 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.

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

2.10. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI's, contam com as seguintes características:

Créditos Imobiliários 1

- (i) *Emissor da CCI 1.* Emissora;
- (ii) *Devedor dos Créditos Imobiliários 1.* Devedora;
- (iii) *Imóvel a que estejam vinculados.* O imóvel descrito na CCB 1;
- (iv) *Cartório de Registro de Imóveis em que o(s) Imóvel(is) está(ão) registrado(s).* O Cartório de Registro de Imóveis indicado na CCB 1;
- (v) *Matrícula(s) do(s) Imóvel(is).* A matrícula indicada na CCB 1;
- (vi) *Situação do Registro.* O imóvel está devidamente formalizado e registrado na respectiva matrícula;
- (vii) *Emissora e Titular da CCI 1.* Emissora;
- (viii) *Valor dos Créditos Imobiliários 1.* O valor total dos Créditos Imobiliários 1, na Data de Emissão da CCB 1, equivale a R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais), observado o disposto na CCB 1;



- (ix) *Atualização Monetária.* Os Créditos Imobiliários 1 serão objeto de atualização monetária mensal, pela variação positiva do IPCA;
- (x) *Remuneração dos Créditos Imobiliários 1.* Sobre os Créditos Imobiliários 1 incidirão juros remuneratórios equivalentes a 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, nos termos da CCB 1; e
- (xi) *Assentamento do ato pelo qual os Créditos Imobiliários 1 foram cedidos.* O Contrato de Cessão 1 será registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, nos termos do Contrato de Cessão 1.

Créditos Imobiliários 2

- (i) *Emissor da CCI 2.* Emissora;
- (ii) *Devedor dos Créditos Imobiliários 2.* Devedora;
- (iii) *Imóvel a que estejam vinculados.* O imóvel descrito na CCB 2;
- (iv) *Cartório de Registro de Imóveis em que o(s) Imóvel(is) está(ão) registrado(s).* O Cartório de Registro de Imóveis indicado na CCB 2;
- (v) *Matrícula(s) do(s) Imóvel(is).* A matrícula indicada na CCB 2;
- (vi) *Situação do Registro.* O imóvel está devidamente formalizado e registrado na respectiva matrícula;
- (vii) *Emissora e Titular da CCI 2.* Emissora;
- (viii) *Valor dos Créditos Imobiliários 2.* O valor total dos Créditos Imobiliários 2, na Data de Emissão da CCB 2, equivale a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), observado o disposto na CCB 2;
- (ix) *Atualização Monetária.* Os Créditos Imobiliários 2 serão objeto de atualização monetária mensal, pela variação positiva do IPCA;
- (x) *Remuneração dos Créditos Imobiliários 2.* Sobre os Créditos Imobiliários 2 incidirão juros remuneratórios equivalentes a 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, nos termos da CCB 2; e
- (xi) *Assentamento do ato pelo qual os Créditos Imobiliários 2 foram cedidos.* O Contrato de Cessão 2 será registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, nos termos do Contrato de Cessão 2.

Créditos Imobiliários 3

- (i) *Emissor da CCI 3.* Emissora;
- (ii) *Devedor dos Créditos Imobiliários 3.* Devedora;
- (iii) *Imóvel a que estejam vinculados.* O imóvel descrito na CCB 3;



- (iv) *Cartório de Registro de Imóveis em que o(s) Imóvel(is) está(ão) registrado(s).* O Cartório de Registro de Imóveis indicado na CCB 3;
- (v) *Matrícula(s) do(s) Imóvel(is).* A matrícula indicada na CCB 3;
- (vi) *Situação do Registro.* O imóvel está devidamente formalizado e registrado na respectiva matrícula;
- (vii) *Emissora e Titular da CCI 3.* Emissora;
- (viii) *Valor dos Créditos Imobiliários 3.* O valor total dos Créditos Imobiliários 3, na Data de Emissão da CCB 3, equivale a R\$ 10.035.464,33 (dez milhões, trinta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e trinta e três centavos), observado o disposto na CCB 3;
- (ix) *Atualização Monetária.* Os Créditos Imobiliários 3 serão objeto de atualização monetária mensal, pela variação positiva do IPCA;
- (x) *Remuneração dos Créditos Imobiliários 3.* Sobre os Créditos Imobiliários 3 incidirão juros remuneratórios equivalentes a 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, nos termos da CCB 3; e
- (xi) *Assentamento do ato pelo qual os Créditos Imobiliários 3 foram cedidos.* O Contrato de Cessão 3 será registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, nos termos do Contrato de Cessão 3.

2.11. Valor da Cessão. Em razão da cessão e transferência dos Créditos Imobiliários, a Emissora realizará diretamente o desembolso do Valor da Cessão 1, do Valor da Cessão 2 e do Valor da Cessão 3 na Conta Centralizadora, por conta e ordem da Devedora, líquido de todas as despesas e tributos, a ser realizado em moeda corrente nacional, na forma do Contrato de Cessão 1, do Contrato de Cessão 2 e do Contrato de Cessão 3, observado, no entanto, o disposto abaixo.

2.12. Liberação de Recursos. Os recursos da integralização dos CRIs serão depositados na Conta Centralizadora, por conta e ordem da Devedora, onde o Valor da Cessão 1, o Valor da Cessão 2 e o Valor da Cessão 3 serão desembolsados e, então, liberados, em Tranches à Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, nos termos das CCBs, observados os descontos necessários para pagamento das Despesas Iniciais, bem como para a constituição e reforço dos Fundos (se aplicável).

2.12.1. O pagamento das Tranches será retido pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, após a integralização dos CRIs e o cumprimento integral das respectivas Condições Precedentes, observado o disposto nas CCBs.

CLÁUSULA TERCEIRA – IDENTIFICAÇÃO DOS CRIS E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

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



1. Emissão: 3ª;
2. Série: 49ª;
3. Quantidade de CRI: 45.000 (quarenta e cinco mil);
4. Valor Global da Série: R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI 1;
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI 1;
6. Prazo da Emissão: 1474 (mil quatrocentos e setenta e quatro) dias contados da Data de Emissão dos CRI 1;
7. Atualização Monetária: mensalmente pelas variações positivas do IPCA;
8. Juros Remuneratórios: 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;
9. Periodicidade de Pagamento: de acordo com o Cronograma de Pagamentos dos CRI 1, constante do Anexo I;
10. Período de Carência: não há;
11. Data do Primeiro Pagamento dos Juros Remuneratórios: 30 de dezembro de 2025, sendo certo que haverá incorporação dos Juros Remuneratórios ao Valor Nominal Atualizado até 27 de novembro de 2025;
12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3;
13. Data de Emissão: 17 de dezembro de 2021;
14. Local de Emissão: São Paulo – SP;
15. Data de Vencimento Final: 30 de dezembro de 2025;
16. Regime Fiduciário: sim;



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

18. Subordinação: não;

19. Coobrigação da Emissora: não;

20. Garantia flutuante: não;

21. ISIN: BRPVSCCRI1D0.

57ª Série

1. Emissão: 3ª;

2. Série: 57ª;

3. Quantidade de CRI 2: 29.000 (vinte e nove mil);

4. Valor Global da Série: R\$ 29.000.000,00 (vinte e nove milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI 2, observada a reabertura de série realizada em 20 de dezembro de 2024;

5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI 2;

6. Prazo da Emissão: 1364 (mil trezentos e sessenta e quatro) dias contados da Data de Emissão dos CRI 2;

7. Atualização Monetária: mensalmente pelas variações positivas do IPCA;

8. Juros Remuneratórios: 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;

9. Periodicidade de Pagamento: de acordo com o Cronograma de Pagamentos dos CRI 2, constante do Anexo I;

10. Período de Carência: não há;



11. Data do Primeiro Pagamento dos Juros Remuneratórios: 30 de dezembro de 2027, sendo certo que haverá incorporação dos Juros Remuneratórios ao Valor Nominal Atualizado até 27 de novembro de 2025;
12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3;
13. Data de Emissão: 05 de abril de 2024, observada a emissão adicional de CRI 2 objeto de reabertura de série em 20 de dezembro de 2024;
14. Local de Emissão: São Paulo – SP;
15. Data de Vencimento Final: 30 de dezembro de 2027;
16. Regime Fiduciário: sim;
17. Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; (v) os Fundos;
18. Subordinação: não;
19. Coobrigação da Emissora: não;
20. Garantia flutuante: não;
21. ISIN: BRPVSCCR1404.

3.2. Depósito para Distribuição e Negociação. Os CRIs serão depositados para (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, sendo a liquidação financeira por meio da B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, sendo a liquidação financeira da negociação e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRIs realizada por meio da B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3. Sendo a distribuição primária realizada pela própria Emissora.

3.3. Forma de Distribuição dos CRIs. A distribuição pública com esforços restritos dos CRI 1 será realizada nos termos da Instrução CVM 476, a qual é destinada a Investidores Profissionais e estará automaticamente dispensada de registro perante a CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476. Os CRI 2 serão objeto de distribuição pública sob o regime de melhores esforços, em rito de registro automático, nos termos deste Termo de Securitização, da Resolução CVM 60, da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.



3.3.1. No âmbito da Oferta dos CRI 1, os CRI 1 somente poderão ser subscritos por Investidores Profissionais, sendo oferecidos a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, e subscritos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. A Oferta e a Oferta de Reabertura de Série dos CRI 2 serão conduzidas pelo Coordenador Líder, conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160, não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores Profissionais acessados pelo Coordenador Líder, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI 2 por qualquer número de Investidores Profissionais.

3.3.2. Os CRI 1 serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores Profissionais, devendo estes fornecer, por escrito, declaração atestando que:

- (i) Estão cientes que a Oferta não foi registrada na CVM;
- (ii) Os CRI 1 ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476;
- (iii) São Investidores Profissionais, nos termos definidos neste instrumento e na legislação aplicável.

3.3.3. Os CRI 2 serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores Profissionais, devendo estes fornecer, por escrito, declaração atestando que:

- (i) Foi dispensada a divulgação de prospecto e lâmina para a realização da Oferta e/ou da Oferta de Reabertura de Série dos CRI 2, conforme aplicável;
- (ii) A CVM não realizou a análise dos documentos da Oferta/Oferta de Reabertura de Série nem de seus termos e condições;
- (iii) Efetuaram sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI 2 e capacidade de pagamento da Emissora;
- (iv) Optaram por realizar o investimento nos CRI 2 exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI 2 e à Emissora, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Securitização;
- (v) Estão cientes que os CRI 2 ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas no artigo 86, II da Resolução CVM 160; e
- (vi) São Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30.

3.3.4. Dado que a Oferta e a Oferta de Reabertura de Série dos CRI 2 serão submetidas ao registro automático e destinadas exclusivamente a Investidor Profissional, estas devem permanecer a mercado por pelo menos 3 (três) Dias Úteis, nos termos do artigo 57, § 3º da Resolução CVM 160.

3.3.5. Os CRI 2 serão ofertados exclusivamente para Investidores Profissionais, portanto, com a dispensa de divulgação de prospecto e utilização de documento de aceitação da Oferta/Oferta de Reabertura de Série, nos termos do artigo 9º, inciso I e § 3º da Resolução CVM 160.



3.4. Restrições de Negociação. Os CRI 1 somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada data de subscrição ou aquisição dos CRI 1 pelo respectivo Titular dos CRI 1 e apenas entre Investidores Qualificados. Após o encerramento da Oferta ou da Oferta de Reabertura de Série, conforme aplicável, os CRI 2 (observada a Reabertura de Série) somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Profissionais, dado que os CRI 2 possuem devedor com exposição superior a 20% (vinte por cento) do valor total da Emissão, nos termos do artigo 43-A, §2º, inciso II da Resolução CVM 60 e, ainda, dado que a Oferta e a Oferta de Reabertura de Série não contam com classificação de risco nos termos do artigo 33, §10º da Resolução CVM 60.

3.5. Início da Oferta. Em conformidade com o artigo 7º-A da Instrução CVM 476, o início da Oferta dos CRI 1 será informado pela Emissora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira procura a potenciais investidores. Os CRI 2 (observada a Reabertura de Série) somente poderão ser subscritos e integralizados após o registro da Oferta ou Oferta de Reabertura de Série, conforme aplicável, na CVM, nos termos do rito de registro automático de distribuição, conforme previsto na Resolução CVM 160, bem como após a divulgação do respectivo Anúncio de Início pelo Coordenador Líder, bem como seu encaminhamento à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI 2 (observada a Reabertura de Série) sejam admitidos à negociação.

3.6. Encerramento da Oferta. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta dos CRI 1 deverá ser informado pela Emissora à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias contados do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores. A subscrição ou aquisição dos CRI 2 (observada a Reabertura de Série) deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do respectivo Anúncio de Início. Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou Oferta de Reabertura de Série dos CRI 2 (observada a Reabertura de Série) ou a distribuição da totalidade dos CRI 2 (observada a Reabertura de Série), observada a possibilidade de Distribuição Parcial, será divulgado o resultado da Oferta ou Oferta de Reabertura de Série, conforme aplicável, por meio do respectivo Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, e registrado o encerramento na ANBIMA nos termos do Código ANBIMA.

3.7. Distribuição Parcial. Será admitida a distribuição parcial dos CRIs desde que haja colocação de, no mínimo, o Montante Mínimo e, neste caso, será observado o previsto no artigo 31 da Instrução CVM 400 (para fins dos CRI) e na Resolução CVM 160 (para fins dos CRI 2, observada a Reabertura de Série), e nos respectivos Boletins de Subscrição. Os CRIs não subscritos no prazo de colocação dos CRIs da respectiva série serão cancelados.

3.7.1. Para fins dos CRI 1, tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial, os interessados em adquirir os CRI 1 no âmbito da Oferta poderão, quando da assinatura dos respectivos Boletins de Subscrição, condicionar sua adesão à Oferta à distribuição (i) da totalidade dos CRI 1 ofertados; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de CRI 1 nos termos do disposto nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, observado que na falta da manifestação, presumir-se-á o interesse do Investidor Profissional em receber a totalidade dos CRI 1. Para fins dos CRI 2 (observada a Reabertura de Série), em atendimento ao disposto no artigo 74 da Resolução CVM 160, em caso de distribuição parcial dos CRI 2 (observada a Reabertura de Série), o subscritor dos CRI 2 (observada a Reabertura de Série), nos termos do respectivo Boletim de Subscrição, deverá optar por: (i) condicionar sua subscrição à colocação da totalidade dos CRI 2 (observada a Reabertura de Série); ou (ii) condicionar sua subscrição à colocação do Montante Mínimo da Oferta ou Oferta de Reabertura de Série, conforme aplicável, e nesse caso escolher entre: (a) receber a totalidade dos



CRI 2 (observada a Reabertura de Série) solicitados; ou (b) receber a proporção entre a quantidade efetivamente colocada e quantidade inicialmente ofertada.

3.8. Forma e Titularidade. Os CRIs serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 em nome dos Titulares dos CRIs, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRIs, o extrato em nome dos Titulares dos CRIs emitido pelo escriturador dos CRIs, com base nas informações prestadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, quando os CRIs estiverem eletronicamente custodiados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3.

3.8.1. Na hipótese de que os CRIs deixem de ser eletronicamente custodiados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, todos os respectivos pagamentos aos Titulares dos CRIs passarão a ser realizados por meio de TED.

3.9. Subscrição. Os CRIs serão subscritos em Tranches, por meio da celebração do respectivo Boletim de Subscrição, e serão integralizados, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização, nos termos da Cláusula 3.11.

3.10. Prazo de Colocação. A subscrição dos CRI 1 deve ser realizada no prazo de 6 (seis) meses contados da emissão, nos termos da Instrução CVM 476. Caso o prazo de colocação seja prorrogado, o Coordenador Líder deverá realizar a comunicação referida no artigo 8º da Instrução CVM 476 com os dados então disponíveis, complementando-os semestralmente até o encerramento, conforme o caso. O prazo máximo de colocação dos CRI 1 será até 24 (vinte e quatro) meses contados da data de início da oferta, conforme definido no artigo 7º-A da Instrução CVM 476. A subscrição ou aquisição dos CRI 2 (observada a Reabertura de Série) deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta ou Oferta de Reabertura de Série, conforme aplicável.

3.11. Integralização. Os CRI 1 serão integralizados em uma ou mais Datas de Integralização, em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, pelo Preço de Integralização, conforme disposições do Boletim de Subscrição e observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 e neste Termo de Securitização, devendo a respectiva Data de Integralização constar do respectivo Boletim de Subscrição.

3.11.1. A integralização dos CRI 2 será realizada em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização, mediante a celebração de Boletim de Subscrição ou, conforme aplicável, compromisso de investimento entre a Securitizadora e os investidores do qual deverá constar a quantidade dos CRI 2 subscritos por cada investidor e o valor total do investimento a que o investidor se obriga a integralizar ("Compromisso de Investimento"), conforme as chamadas de capital realizadas pela Securitizadora, feitas de acordo com prazos e demais procedimentos estabelecidos no respectivo Compromisso de Investimento, observadas as condições previstas neste Termo de Securitização, no Compromisso de Investimento e na legislação aplicável.

3.12. Preço de Integralização. Os CRIs serão integralizados pelo Preço de Integralização, que será correspondente ao Valor Nominal Unitário (i) na primeira Data de Integralização da respectiva série; ou (ii) Valor Nominal atualizado e acrescido dos Juros Remuneratórios, calculados desde a primeira Data de Integralização ou desde a data de pagamento de Juros Remuneratórios imediatamente anterior (conforme o caso) até a Data de Integralização em questão.



3.13. Ágio ou Deságio. Não será admitida a colocação dos CRIs com ágio ou deságio.

3.14. Declarações. Seguem como anexo ao presente Termo de Securitização, declarações emitidas pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pelas Instituições Custodiantes.

3.15. Destinação dos Recursos. Os recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio das CCBs serão integralmente utilizados, por ela para que utilize no Imóvel para as Despesas Imobiliárias de Destinação de Recursos.

3.15.1. A Devedora declarou que, excetuados os recursos obtidos por meio das CCBs, o Imóvel não recebeu quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em instrumentos de dívida da Devedora.

3.15.2. A Devedora deverá alocar os recursos líquidos da Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRIs. Em caso de vencimento antecipado das CCBs ou nos casos de amortização antecipada total prevista nas CCBs (se aplicável), a Devedora permanecerá obrigada a:

- (i) Aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão, até a Data de Vencimento original dos CRIs ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da presente Emissão, o que ocorrer primeiro; e
- (ii) Prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos das CCBs incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário.

3.15.3. Havendo a possibilidade de resgate ou vencimento antecipado, as obrigações da Devedora quanto a Destinação de Recursos, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário e as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação, perdurarão até o vencimento original dos CRIs ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada.

3.15.4. Adicionalmente, até a Data de Vencimento dos CRIs, será possível a inserção, por meio de aditamento das CCBs, de novos imóveis destinatários, além daqueles inicialmente previstos nas CCBs, desde que aprovado em assembleia de Titulares dos CRIs, cuja regras de convocação, instalação e deliberação são aquelas no presente Termo de Securitização.

3.15.5. A Devedora estimou, nesta data, que a Destinação de Recursos ocorrerá conforme cronograma estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, no Anexo XVIII, sendo que, caso necessário, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes das CCBs em datas diversas das previstas no referido cronograma, observada a obrigação da Devedora de realizar a integral destinação de recursos até a Data de Vencimento dos CRIs ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo constantes do Anexo XVIII, (i) não será necessário notificar o Agente Fiduciário, tampouco será necessário aditar este instrumento ou quaisquer outros Documentos da Operação, e (ii) não será configurado qualquer Evento de Vencimento Antecipado, desde que a Devedora comprove a integral destinação de recursos até a Data de Vencimento dos CRIs.



3.15.6. Para fins de comprovação da Destinação de Recursos a Devedora deverá enviar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, semestralmente em até 15 dias após o encerramento dos semestres findos em novembro e maio e até a comprovação da alocação do total recursos líquidos da Emissão, Relatório Semestral, acompanhado dos respectivos Documentos Destinação. Adicionalmente, sempre que razoavelmente 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, a Devedora deverá enviar cópias dos demais documentos que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das CCBs, incluindo, mas não se limitando a cópias dos 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 e números de notas fiscais acompanhados de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos 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.

3.15.7. O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRIs, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Emissão, a partir do Relatório Semestral e dos Documentos Destinação, nos termos das CCBs e desta Cláusula 3.15. O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos das CCBs. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Devedora.

3.15.8. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário 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 do mencionado no relatório mencionado acima.

3.15.9. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos documentos encaminhados da Destinação de Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Devedora com a emissão das CCBs, nos termos das CCBs.

3.15.10. O Agente Fiduciário não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras do Empreendimento, estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos Documentos Destinação. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos Destinação.

3.15.11. O descumprimento das obrigações dispostas nas CCBs e nesta Cláusula 3.15 (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 das CCBs, na forma prevista nas CCBs.



3.15.12. A Devedora se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares dos CRIs 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 das CCBs de forma diversa da estabelecida nas CCBs, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares dos CRIs ou do Agente Fiduciário.

3.15.13. A Devedora e os Fiadores declararam, no âmbito da CCB 3, que estão aptas a figurarem como devedora e fiadores, conforme aplicável, dos Créditos Imobiliários 3 que serão lastro dos CRI 2, objeto da Reabertura de Série, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) não ser companhia aberta e não ter parte relacionada com companhia aberta; (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada; e (c) a Devedora garantiu destinar dos recursos obtidos com a Emissão ocorrerá em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

CLÁUSULA QUARTA – REMUNERAÇÃO

4.1. Remuneração. Cada CRI fará jus a uma remuneração, que contemplará Atualização Monetária e Juros Remuneratórios, desde a primeira Data de Integralização da respectiva série, e serão devidos nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, e serão calculados de acordo com a respectiva fórmula constante no Anexo X.

CLÁUSULA QUINTA – AMORTIZAÇÃO E RESGATE DOS CRIS

5.1. Amortização dos CRIs. Os CRIs serão ordinariamente amortizados nos montantes e na(s) respectiva(s) Data(s) de Pagamentos estipuladas no Cronograma de Pagamentos.

5.2. Cálculo da Amortização. O cálculo da amortização será realizado de acordo com a respectiva fórmula constante no Anexo X.

5.2.1. O Cronograma de Pagamentos, inicialmente, é aquele constante do Anexo I e poderá ser alterado pela Emissora para refletir eventuais alterações nos fluxos de amortização dos CRIs.

5.2.2. Em caso de alteração da tabela de amortização, a Emissora deverá disponibilizar à B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 e ao Agente Fiduciário os novos fluxos de pagamento dos CRIs, por meio físico ou eletrônico, na forma prevista neste Termo de Securitização.

5.3. Amortização e Resgate dos CRIs. Os CRIs serão amortizados ou resgatados antecipadamente em sua totalidade (conforme o caso) com todo e qualquer recurso oriundo dos Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios, das Distribuições, inclusive na ocorrência de pagamentos antecipados ou de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários (e execução das Garantias), de acordo com a Ordem de Pagamentos, nas respectivas Datas de Pagamento.

5.3.1. Os recursos recebidos pela Emissora no respectivo mês de arrecadação em decorrência do pagamento dos Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios ou das Distribuições serão utilizados pela Emissora para a amortização extraordinária ou resgate antecipado total dos CRIs no próximo mês, sempre na próxima Data de Pagamento, alcançando, primeiramente, todos os CRIs, e observadas a Ordem de Prioridade de Pagamentos.



5.3.2. Os CRIs e seu valor de principal serão amortizados extraordinariamente (ou, conforme o caso, resgatados antecipadamente), observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário atualizado dos CRIs, nas hipóteses de qualquer tipo de pagamento antecipado, cujos recursos serão recebidos pela Emissora na Conta Centralizadora que, então, adotará as providências conforme dispostas neste Termo de Securitização.

5.3.3. A Emissora deverá informar a B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão 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.

5.4. Pagamento Antecipado Compulsório. Nos termos das CCBs, a Devedora deverá realizar o Pagamento Antecipado Compulsório, proporcionalmente e conforme o caso, na hipótese de declaração de vencimento antecipado das obrigações das CCBs, nos termos da Cláusula Oitava das CCBs.

5.4.1. Todos os pagamentos relacionados às CCBs com vencimento em data anterior à data do Pagamento Antecipado Compulsório serão devidos e deverão ser realizados pontualmente pela Devedora na forma prevista nas CCBs.

5.4.2. A Emissora deverá informar a B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis de antecedência em relação à data estipulada para o referido pagamento antecipado compulsório, conforme o caso, com cópia ao Agente Fiduciário.

5.5. Pagamento Antecipado Facultativo. Nos termos das CCBs, a Devedora poderá realizar o Pagamento Antecipado Facultativo, total ou parcial, com recursos próprios (ou seja, recursos não relacionados às Garantias ou à Operação) a qualquer tempo, a partir da primeira Data de Desembolso, e deverá observar as regras estipuladas nas CCBs para esse fim.

5.5.1. O Pagamento Antecipado Facultativo somente não poderá ser realizado antes do período acima mencionado e deve necessariamente ser feito em uma Data de Pagamento.

5.5.2. Após a realização do Pagamento Antecipado Facultativo pela Devedora, a Emissora deverá promover a amortização (ou resgate) do valor nominal unitário de todos os CRIs, proporcionalmente ao valor do Pagamento Antecipado Facultativo.

5.5.3. A Emissora deverá informar a B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis de antecedência em relação à data estipulada para o referido pagamento antecipado facultativo, conforme o caso, com cópia ao Agente Fiduciário.

5.6. Prêmio de Pagamento Antecipado. O Prêmio de Pagamento Antecipado será devido na hipótese de Pagamento Antecipado Facultativo, ou seja, naquelas hipóteses mencionada na Cláusula 5.5., de forma que, nesse caso, o valor a ser pago para realizar o referido pagamento antecipado deverá ser acrescido, ainda, do Prêmio de Pagamento Antecipado.

CLÁUSULA SEXTA – EVENTOS DE VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1. Eventos de Vencimento Antecipado das CCBs. As obrigações da Devedora constantes das CCBs poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, na ocorrência das hipóteses listadas na Cláusula Oitava das CCBs.



6.1.1. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado poderá acarretar o vencimento antecipado das CCBs, e consequentemente dos CRIs, observado o disposto na Cláusula 6.1.4. Nessas hipóteses, caberá à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário convocar uma Assembleia para deliberar sobre o vencimento antecipado das CCBs e, consequentemente, dos CRIs.

6.1.2. Caso a Assembleia mencionada acima seja instalada em primeira ou segunda convocação, e os Titulares dos CRI decidam pela declaração do vencimento antecipado das CCBs e, consequentemente, dos CRIs, em quórum suficiente para atender o mínimo exigido neste Termo de Securitização para tanto, conforme a Cláusula Quinze, será formalizada uma ata de Assembleia aprovando a declaração do vencimento antecipado.

6.1.3. Observado o disposto acima, caso a Assembleia convocada para deliberação de vencimento antecipado não seja instalada ou, ainda, se instalada em primeira ou segunda convocação, o quórum mínimo exigido neste Termo de Securitização para declaração do vencimento antecipado não seja alcançado, as CCBs e, portanto, os CRIs, não serão considerados como antecipadamente vencidos e será formalizada uma ata de Assembleia constatando a não declaração do vencimento antecipado.

6.1.4. Sem prejuízo do acima disposto, exclusivamente na hipótese de ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos nos itens (i) a (iv) da Cláusula 8.1. das CCBs, a Emissora e o Agente Fiduciário deverão considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora decorrentes das CCBs, de forma automática, ou seja, sem a necessidade de deliberação pelos Titulares dos CRIs reunidos em Assembleia.

6.2. Pagamento do Vencimento Antecipado. Em caso de decretação do vencimento antecipado das CCBs pela Assembleia, a Devedora deverá efetuar o pagamento do Valor do Principal não amortizado, acrescido dos Juros Remuneratórios, calculado *pro rata temporis* desde da primeira Data de Integralização da respectiva série, ou última Data de Pagamento, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, acrescido eventuais multas, prêmios, penalidades, juros, e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos das CCBs e dos Documentos da Operação, incluindo multas e despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da decretação do vencimento antecipado.

6.3. A Emissora deverá informar a B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis de antecedência em relação à data da decretação do vencimento antecipado, conforme o caso, com cópia ao Agente Fiduciário.

CLÁUSULA SÉTIMA – ORDEM DE PRIORIDADE DE PAGAMENTOS

7.1. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Observado o disposto nas CCB a esse respeito, os valores depositados na Conta Centralizadora como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, devem ser aplicados de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

7.1.1. Sem prejuízo do acima disposto, os CRIs não serão considerados inadimplidos, em nenhuma hipótese, quando amortizados de acordo com o Cronograma de Pagamentos vigente à época, acrescidos da respectiva remuneração.



7.1.2. Após o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, se houver recursos livres na Conta Centralizadora, inclusive quaisquer multas, encargos ou penalidades, estes serão integralmente de titularidade da Emissora, observado, no entanto, a devolução à Cedente de eventual saldo dos Fundos após a quitação integral das Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA OITAVA – GARANTIAS

8.1. Garantias. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as Garantias descritas nesta Cláusula Oitava, as quais devem permanecer válidas e exequíveis até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

8.2. Disposições Comuns à Todas as Garantias. As disposições previstas nesta Cláusula 8.2. e seguintes se aplicam a todas as Garantias.

8.2.1. Todas as Garantias serão outorgadas em caráter irrevogável e irretratável, vigendo até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

8.2.2. Resta desde já consignado que, de acordo com o artigo 49, parágrafo terceiro, da Lei 11.101, uma vez constituída, a propriedade fiduciária sobre os ativos objeto das Garantias fiduciárias, sejam eles imóveis, móveis, ações, quotas, créditos e/ou direitos creditórios, entre outros, em razão das referidas Garantias, a partir de sua constituição, não se submetem aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora e/ou dos Garantidores, prevalecendo, nestas hipóteses, conforme originalmente contratados, ou seja, a propriedade fiduciária dos ativos mencionados permanecerá em poder da Securitizadora, até o cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que a Securitizadora poderá, na forma prevista na Lei, imputá-los na solução da dívida, até sua liquidação total.

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

8.2.4. Caberá unicamente à Emissora definir a ordem de excussão das respectivas garantias constituídas para assegurar o fiel adimplemento das Obrigações Garantidas, sendo que a execução de cada garantia outorgada será procedida de forma independente e em adição a qualquer outra execução de garantia, real ou pessoal, concedida à Emissora, para satisfação das respectivas Obrigações Garantidas.

8.2.5. A excussão total ou parcial de alguma Garantia constituída para assegurar o adimplemento das Obrigações Garantidas não ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se executar ou excluir, conforme o caso, as demais Garantias eventualmente existentes, tampouco limitará a prerrogativa da Emissora de exercer quaisquer de seus direitos, incluindo a excussão de qualquer outra Garantia constituída em favor das Obrigações Garantidas, uma vez que tal excussão limita-se ao percentual que tais garantias representam da totalidade das Obrigações Garantidas.



8.2.6. Correrão por conta da Devedora todas as despesas direta ou indiretamente incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, para:

- (i) A excussão/execução, por qualquer meio judicial ou extrajudicial, de qualquer das Garantias;
- (ii) O exercício de qualquer outro direito ou prerrogativa previsto nas Garantias;
- (iii) Formalização das Garantias; e
- (iv) Pagamento de todos os tributos que vierem a incidir sobre as Garantias ou seus objetos.

8.2.7. No caso de contratação de escritório de advocacia para que a Emissora possa fazer valer seus direitos, será contratado escritório de renome, de notório reconhecimento nacional e reputação idônea, com reconhecida experiência e capacidade de execução do trabalho indicado pela Emissora, conforme deliberado pelos Titulares dos CRIs.

8.2.8. Caso, após a aplicação dos recursos advindos da excussão de Garantias no pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificado que ainda existe de saldo devedor das referidas obrigações, a Devedora permanecerá responsável pelo pagamento deste saldo, o qual deverá ser imediatamente pago nos termos previstos no parágrafo 2º do artigo 19 da Lei 9.514.

8.2.9. Os recursos que sobejarem, após a integral e inequívoca quitação de todas as obrigações devidas aos Titulares dos CRIs e da totalidade das Obrigações Garantidas, deverão ser liberados em favor da Devedora, líquidos de tributos, na Conta da Devedora, nos termos do artigo 19, inciso IV, da Lei 9.514, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

8.3. Aval. Os Avalistas se constituíram, nos termos do Código Civil e das CCBs, de forma irrevogável e irretratável, na condição de coobrigados, solidariamente com a Devedora por todas as Obrigações Garantidas.

8.3.1. Os Avalistas declararam estar devidamente autorizados a constituir o Aval nos termos das CCBs, responsabilizando-se, integralmente, pela boa e total liquidação da referida Garantia, caso as CCBs venha a ser executada.

8.3.2. Os Avalistas deverão cumprir todas as suas obrigações decorrentes o Aval, em moeda corrente nacional, e acrescidas dos encargos e despesas incidentes, no 2º (segundo) Dia Útil seguinte ao do recebimento de simples notificação, enviada pela Emissora, por meio de correspondência, informando o valor das obrigações decorrentes das CCBs inadimplidas.

8.3.3. As obrigações decorrentes das CCBs serão cumpridas pelos Avalistas mesmo que o adimplemento destas não for exigível da Devedora em razão da existência de procedimentos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou procedimento similar envolvendo a Devedora.

8.3.4. O Aval prestado nos termos das CCBs considera-se prestado a título oneroso, uma vez que os Avalistas são Sócios da Devedora, de forma que possuem interesse econômico no resultado da Operação, beneficiando-se indiretamente da mesma.

8.3.5. Nos termos das CCBs, os Avalistas reconheceram, ainda, que a preservação de suas garantias e do valor do crédito previstos nas CCBs foi causa fundamental para a emissão das CCBs,



bem como para a Emissão, e para que houvesse a concordância com relação à concessão do crédito para a Devedora.

8.3.6. Os Avalistas reconheceram, nos termos das CCBs, que: (i) eventual pedido de recuperação judicial ou aprovação de plano de recuperação judicial da Devedora não implicará novação ou alteração de suas obrigações nas CCBs e não suspenderá qualquer ação movida pela Emissora; (ii) deverão pagar o saldo devedor no valor e forma estabelecidos nas CCBs sem qualquer alteração em razão da recuperação judicial; e (iii) após o pagamento do saldo devedor à Emissora, deverão, se assim desejarem, habilitar seu crédito contra a Devedora na recuperação judicial deste último e se sujeitar a eventual plano de recuperação da Devedora, ainda que esse plano de recuperação altere ou reduza o valor do crédito pago à Emissora.

8.3.7. Os Avalistas poderão ser demandados até o cumprimento total e integral das Obrigações Garantidas.

8.3.8. O Aval extingui-se-á automaticamente após o total e eficaz cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas. Sendo certo que, caso quaisquer das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, no âmbito dos Documentos da Operação, seja quitada pelos Avalistas, na condição de coobrigados, solidariamente com a Devedora, os mesmos poderão, somente após a quitação integral das Obrigações Garantidas, ajuizar de ação de regresso contra a Devedora, nos termos do parágrafo 1º do artigo 899 do Código Civil.

8.3.9. A Devedora e os Avalistas nomearam-se reciprocamente como mandatários com poderes especiais para cada um receber toda e qualquer comunicação, notificação, intimação ou citação, judicial ou extrajudicial, relativa às CCBs ou às respectivas garantias em nome dos demais, incluindo, sem limitação, quaisquer citações ou intimações judiciais.

8.3.10. A Devedora e os Avalistas aceitaram o mandato de forma irrevogável, nos termos do artigo 659 do Código Civil, e se obrigam a receber prontamente qualquer forma de comunicação mencionada na Cláusula 8.3.8., nos termos do artigo 247 do Código Civil, a qual será considerada válida e eficaz em relação à Devedora e aos Avalistas quando realizadas na forma estipulada neste instrumento.

8.3.11. A cláusula-mandato é irrevogável como condição deste negócio bilateral, nos termos do artigo 684 do Código Civil, e será válida pelo tempo em que perdurarem as obrigações da Devedora e/ou de qualquer dos Avalistas perante a Emissora.

8.4. Cessões Fiduciárias de Direitos Creditórios. A operação contará com a garantia real representada pela cessão fiduciária dos Direitos Creditórios, que consistem na garantia fiduciária sobre os Direitos Creditórios, os quais são de titularidade da Devedora, nos termos dos Contratos de Venda e Compra e no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

8.4.1. A partir da data de celebração do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, os recursos oriundos dos Direitos Creditórios serão integral e diretamente pagos na Conta Centralizadora, e utilizados de acordo com o disposto na Cláusula Sétima.

8.4.2. Sem prejuízo do acima disposto, a partir da data de celebração do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, este deverá ser aditado periodicamente, nos prazos e na forma estabelecidos no referido instrumento, para refletir a atualização de lista de Direitos Creditórios no



período, seja pela exclusão de Direitos Creditórios, nos termos estabelecidos no Contrato de Cessão Fiduciária, e/ou pela inclusão de novos Direitos Creditórios que passem a fazer parte da referida Garantia.

8.4.3. A administração, gestão e cobrança dos Direitos Creditórios cedidos fiduciariamente, bem como o relacionamento e atendimento dos Adquirentes serão realizados pela Devedora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

8.5. Alienação Fiduciária de Quotas. A Operação contará com a garantia real representada pela alienação fiduciária de Quotas, que consiste na garantia fiduciária sobre a totalidade das Quotas, as quais são de titularidade dos Sócios, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, observado o disposto abaixo.

8.5.1. A partir da data de celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, os recursos oriundos das Distribuições seguirão sendo integral e exclusivamente pagos aos Sócios, como normalmente feito antes da referida celebração.

8.5.2. Sem prejuízo do disposto acima, uma vez descumprida alguma obrigação pela Devedora e/ou pelos Garantidores e até que o respectivo descumprimento seja devidamente sanado, as Distribuições devem, imediatamente, após recebimento de simples comunicação emitida pela Emissora à Devedora nesse sentido, passar a ser pagas na Conta Centralizadora, de forma exclusiva, para que sejam utilizadas de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos. Caso os Sócios, em violação ao aqui disposto, recebam recursos decorrentes das Distribuições de forma diversa da prevista nesta Cláusula, os Sócios se obrigam a repassar a totalidade dos referidos valores à Securitizadora, mediante depósito na Conta Centralizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis da data da verificação do recebimento, sem qualquer dedução ou desconto, sob pena de vencimento antecipado da CCB e declaração de vencimento antecipado dos CRIs.

8.5.3. A partir da celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e até que as Obrigações Garantidas sejam integralmente quitadas, os direitos de voto dos Sócios deverão observar o quanto disposto no referido contrato.

8.5.4. Em caso de inadimplência dos Adquirentes, da Devedora e/ou dos Garantidores com relação as Obrigações Garantidas, a Securitizadora poderá excutir a Alienação Fiduciária de Quotas, de acordo com os procedimentos estipulados para tanto no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

8.6. Alienação Fiduciária de Imóveis. A Operação contará com a garantia real imobiliária representada pela Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 1, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 2 e da Escritura de Alienação Fiduciária de Imóveis.

8.6.1. A Alienação Fiduciária de Imóveis será outorgada em caráter irrevogável e irretratável e entrarão em vigor na data de assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 1, conforme aditado, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 2 e da Escritura de Alienação Fiduciária de Imóveis, sendo, a partir daquela data, válidas em todos os seus termos e vinculando seus respectivos sucessores até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

8.6.2. Por meio da constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, passará a ter propriedade fiduciária das respectivas Unidades, nos limites e



condições descritos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 1, no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 2 e na Escritura de Alienação Fiduciária de Imóveis e nas CCBs.

8.6.3. A Alienação Fiduciária de Imóveis deverá estar perfeitamente constituída no prazo estipulado no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 1, no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 2 e na Escritura de Alienação Fiduciária de Imóveis. Para esse fim, o registro, bem como a averbação da Alienação Fiduciária de Imóveis na matrícula das Unidades deverá ter sido concluída no referido prazo, observada a possibilidade de eventuais prorrogações previstas no referido contrato.

8.6.4. Na hipótese de excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis, se o valor de avaliação, de adjudicação e/ou de arrematação e/ou de compra particular das Unidades por terceiros ou, ainda, na hipótese do exercício da preferência pela Devedora de que trata o artigo 27, parágrafo segundo (B), da Lei 9.514, em leilão/praça/negócio jurídico, ou mesmo após o segundo leilão/praça negativo, for inferior ao valor das Obrigações Garantidas, fica certo e ajustado que a responsabilidade pessoal da Devedora pela integral liquidação das Obrigações Garantidas em favor da Securitizadora subsistirá, conforme preceitua o artigo 1.366 do Código Civil, sob pena de enriquecimento sem causa e abuso de direito.

8.6.5. Em caso de decretação do vencimento antecipado das CCBs e não pagamento pela Devedora do saldo devedor das Cédulas no prazo estipulado para tanto, a Securitizadora poderá executar a Alienação Fiduciária de Imóveis, de acordo com os procedimentos estipulados para tanto no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 1, no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 2 e na Escritura de Alienação Fiduciária de Imóveis.

8.6.6. A Securitizadora, na qualidade de fiduciário da Alienação Fiduciária de Imóveis, desde já concorda com o desenvolvimento e construção do Empreendimento e se compromete a celebrar qualquer instrumento ou declaração necessário exclusivamente para esse fim, desde que não afete as Garantias constituídas em favor da Securitizadora.

8.7. Fundo de Despesas. Nos termos das CCBs, as Partes constituíram, na Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas, o que foi feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, dos recursos da integralização da 1ª (primeira) Tranche da CCB depositados na Conta Centralizadora, observado o disposto na Cláusula 1.2.2 das CCBs, e reforçarão o Fundo de Despesas, com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, dos recursos da integralização da 2ª (segunda) Tranche da CCB 2, no montante equivalente a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), e da 1ª (primeira) Tranche da CCB 3, no montante equivalente a R\$ 157.567,08 (cento e cinquenta e sete mil, quinhentos e sessenta e sete reais e oito centavos), depositados na Conta Centralizadora.

8.7.1. Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados pela Securitizadora para fazer frente às despesas, às Despesas Recorrentes e/ou às Despesas Extraordinárias.

8.7.2. 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 do Fundo de Despesas, ou ainda, solicitar à Securitizadora que utilize os recursos do Fundo de Despesas para quitação de eventuais obrigações inadimplidas.



8.7.3. Uma vez encerrado o Patrimônio Separado, nos termos dos Documentos da Operação, a Securitizadora deverá transferir a totalidade dos recursos do Fundo de Despesas, líquidos de tributos, para a Conta da Devedora, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da referida quitação.

8.8. Fundo de Obras. Nos termos das CCBs, as Partes constituíram, na Conta Centralizadora, o Fundo de Obras, o que foi feito com recursos deduzidos das Tranches da CCB, e continuará a ser reforçado com recursos deduzidos das Tranches da CCB 2, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, observado o disposto nas Cláusulas abaixo.

8.8.1. Os recursos das Tranches das CCBs foram e serão depositados na Conta Centralizadora e utilizados, pela Securitizadora, para constituição e, depois, complemento, do Fundo de Obras, conforme o cumprimento das respectivas Condições Precedentes e, uma vez depositados no Fundo de Obras, os recursos foram e serão liberados à Devedora de acordo com as regras estipuladas nesta Cláusula.

8.8.2. Os recursos do Fundo de Obras foram e serão integralmente utilizados para o adiantamento dos custos e despesas imobiliárias relacionadas às obras do Empreendimento a serem incorridos pela Devedora, sendo de responsabilidade da Devedora comprovar ao Agente de Medição aplicação dos recursos obtidos na execução da obra do Empreendimento.

8.8.3. O Agente de Medição deverá realizar a medição financeira e física das obras em periodicidade mensal ou menor, emitindo o respectivo Relatório de Medição, informando a necessidade de caixa mensal da Devedora para desenvolvimento da obra do Empreendimento, comprovação da aplicação dos recursos da última liberação na execução da obra, bem como o cumprimento financeiro e físico do Cronograma de Obras, que sempre deverá ser entregue à Securitizadora, com cópia à Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis de sua emissão.

8.8.4. O valor dos recursos do Fundo de Obras a ser liberado estará limitado ao valor efetivamente integralizado dos CRIs, e efetivamente desembolsado no desenvolvimento do Empreendimento, conforme a confirmação do desenvolvimento físico das obras apontado no respectivo Relatório de Medição. Desta forma, a liberação de recursos ocorrerá somente mediante a informação da necessidade de caixa da Devedora para desenvolvimento da obra do Empreendimento, comprovação dos recursos da última liberação na execução da obra, descontado dos recursos liberados e não utilizados, se houver, bem como o cumprimento financeiro e físico do Cronograma de Obras, verificações a serem realizadas pelo Agente de Medição.

8.8.4.1. Nos termos das CCBs, as partes acordam que os recursos do Fundo de Obras decorrentes das integralizações dos CRI 2 serão liberados à Devedora e à Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, semanalmente, conforme previsto nas alíneas abaixo.

8.8.4.2. A Devedora realizará, diretamente, parte dos pagamentos dos custos e despesas imobiliárias relacionadas às obras do Empreendimento, enquanto a Securitizadora, por mera liberalidade, realizará a operacionalização dos demais pagamentos, por conta e ordem da Devedora, com recursos disponíveis no Fundo de Obras e atribuídos à Devedora, permanecendo a Devedora como única e exclusiva responsável por recolher todos os tributos que vierem a incidir sobre o pagamento das Despesas Imobiliárias, e a observar os termos e condições abaixo, sob pena de vencimento antecipados das CCBs:



(i) Em 05 de abril de 2024, a Devedora apresentou à Instituição Financeira, à Securitizadora e ao Agente de Medição a planilha inicial de custos e despesas imobiliárias relacionadas às obras do Empreendimento ("Planilha Inicial");

(ii) **Primeiro Operacional:** Na data de aporte do valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), pela Devedora, na Conta Centralizadora, para reforço do Fundo de Obras, que consiste em uma das Condições Precedentes Básicas da CCB 2, a Securitizadora liberará, na Conta da Devedora, recursos disponíveis no Fundo de Obras, em montante equivalente a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), e a Devedora informará à Securitizadora, na mesma data, a relação de despesas que serão pagas, diretamente, pela própria Devedora. Referidos pagamentos serão, obrigatoriamente, realizados pela Devedora, até a sexta-feira da mesma semana, ficando obrigada a comprovar, à Securitizadora, na mesma data, a destinação dos recursos;

(iii) **Segundo Operacional:** A partir da data de integralização da 1ª (primeira) Tranche da CCB 2 e da CCB 3 em diante, a Securitizadora liberará, semanalmente às segundas-feiras, na Conta da Devedora, recursos disponíveis no Fundo de Obras, em montante equivalente à R\$ 100.000,00 (cem mil reais) na primeira liberação e à diferença entre os valores gastos na semana imediatamente anterior e o limite de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para as liberações seguintes, e a Devedora informará à Securitizadora, na mesma data, a relação de despesas que serão pagas, diretamente, pela própria Devedora, observado o limite de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), e a relação de despesas cujo pagamento deve ser operacionalizado pela Securitizadora, observado o critério previsto na alínea "(iii.1)" abaixo;

(iii.1) Primeiramente, será definida a relação de pagamentos atribuída à Devedora. A Devedora selecionará os romaneios de notas fiscais, boletos e/ou instrumentos de ordem de pagamentos, por ordem crescente de valor individual de cada despesa, até o limite de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), os quais serão pagos diretamente pela Devedora. Caso haja Despesas Imobiliárias, em referida semana, que excedam o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) que serão pagos pela Devedora, ficará a cargo da Securitizadora operacionalizar os pagamentos das despesas em valor excedente até o limite de recursos existentes no Fundo de Obras. Referidos pagamentos serão, obrigatoriamente, realizados pela Devedora e/ou pela Securitizadora, até a sexta-feira da mesma semana, ficando a Devedora obrigada a comprovar, à Securitizadora, na mesma data, a destinação dos recursos;

(iv) Para que a Securitizadora possa operacionalizar os pagamentos, a Devedora apresentará, por meio de envio para o correio eletrônico financeiro@provinciasecuritizadora.com.br, os romaneios de notas fiscais, boletos e/ou instrumentos de ordem de pagamentos, devidamente preenchidos com o nome/denominação social do prestador de serviço/fornecedor, CPF/CNPJ, dados bancários e demais identificações pertinentes;

(v) A Securitizadora considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Devedora, conforme alíneas "(i)" a "(iv)" acima, não realizando qualquer verificação nesse sentido e estando isenta de qualquer responsabilidade.

8.8.5. A Securitizadora e o Agente Fiduciário considerarão como corretas e verídicas as informações fornecidas pelo Agente de Medição a respeito do acompanhamento físico e financeiro das obras do Empreendimento no Relatório de Medição.



8.8.6. A qualquer tempo e a exclusivo critério da Securitizadora, o Agente de Medição contratado deverá ser substituído por outras empresas especializadas, de escolha da Securitizadora, conforme venha a ser solicitado pelos Titulares dos CRIs, em sede de assembleia geral de titulares dos CRIs, convocada nos termos do Termo de Securitização, ficando a Devedora obrigada a efetuar a referida substituição.

8.8.7. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão o acompanhamento físico de obras, estando tal fiscalização restrita ao envio dos Relatórios de Medição e documentos acima previstos.

8.8.8. A Securitizadora, bem como o Agente Fiduciário, poderá 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, 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.

8.8.9. Caso seja constatado em algum Relatório de Medição que o orçamento previsto para conclusão das obras excedeu o Valor do Fundo de Obras, deverá ser convocada assembleia geral dos Titulares dos CRIs, nos termos do Termo de Securitização, para aprovar o direcionamento de recursos advindos dos Créditos Imobiliários, bem como dos Direitos Creditórios e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, ao referido fundo.

CLÁUSULA NONA – RAZÃO DE GARANTIA

9.1. Razão de Garantia. A Razão de Garantia deverá ser observada, a todo o tempo, a partir da presente data até a quitação integral das Obrigações Garantidas, e será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula Sexta das CCBs.

9.2. Verificação e Monitoramento da Razão de Garantia. A verificação do cumprimento da Razão de Garantia será realizada pela Securitizadora, exclusivamente com base na apuração feita pelo Agente de Monitoramento, nas respectivas Datas de Apuração e de acordo com o disposto nas CCBs, desde que tenha recebido o respectivo Relatório de Monitoramento, sem prejuízo de eventuais verificações esporádicas que a Securitizadora deseje realizar, ainda que em datas diferentes da Data de Apuração.

9.2.1. Para fins de verificação da Razão de Garantia, bem como do controle e monitoramento dos Direitos Creditórios pelo Agente de Monitoramento, e pela Securitizadora (esta última exclusivamente com base no Relatório de Monitoramento), a Devedora deverá prestar todas as informações necessárias para que o Agente de Monitoramento, em conjunto com a Securitizadora, possa validar e apurar a soma do saldo devedor atualizado dos Direitos Creditórios e acompanhar o seu recebimento na Conta Centralizadora.

9.3. Descumprimento da Razão de Garantia. Nos termos das CCBs, se, a qualquer tempo, for constatado o descumprimento da Razão de Garantia, a Securitizadora deverá notificar a Devedora, com cópia ao Agente Fiduciário, para informá-las a respeito do referido descumprimento, bem como poderá.

- (i) Utilizar quaisquer recursos disponíveis na Conta Centralizadora ou devido à Devedora para, em nome desta, amortizar extraordinariamente o saldo devedor das CCBs até que referida razão seja reenquadrada; e/ou



- (ii) Caso tais recursos mencionados no item (i) acima não somem o montante suficiente para reequadrar a Razão de Garantia, notificar a Devedora e/ou os Garantidores para que efetuem a amortização extraordinária das CCBs, proporcionalmente, nos termos das CCBs, com a finalidade de reequadrar a Razão de Garantia, o que deverá ser concluído em até 2 (dois) Dias Úteis contados da referida notificação, sob pena de vencimento antecipado das CCBs.

CLÁUSULA DEZ – VENDA DAS UNIDADES E LIBERAÇÃO DE GARANTIAS

10.1. Mecânica de Vendas. A Devedora terá a prerrogativa de alienar qualquer das Unidades, de acordo com as regras estipuladas nas CCBs.

10.1.1. A Securitizadora não será obrigada a comparecer aos Contratos de Venda e Compra das Unidades, entretanto ela, bem como o Agente de Monitoramento, deve receber cópia de todo Contrato de Venda e Compra celebrado em um determinado mês, até o dia 5 (cinco) do mês seguinte de sua celebração e, caso não receba, ou ainda, caso, a qualquer momento e por qualquer meio, constate que o disposto na Cláusula 10.2. não foi observado em um determinado Contrato de Venda e Compra, a Securitizadora poderá interpretar esse fato como um descumprimento de obrigação por parte da Devedora, sujeito às respectivas consequências previstas nas CCBs.

10.1.2. Salvo nos casos em que a Devedora tenha a pretensão de alienar qualquer das Unidades (ou respectiva cota ou fração) para qualquer Parte Relacionada da Devedora e/ou dos Garantidores, as demais alienações independarão de prévia aprovação dos Titulares dos CRIs.

10.2. Valor de Venda. As Partes concordam que o valor da venda de cada uma das Unidades deverá ser igual ou superior ao Valor Mínimo de Venda, observado que a venda de qualquer Unidade por valor inferior ao Valor Mínimo de Venda deverá ser submetida a aprovação prévia dos Titulares dos CRIs reunidos em assembleia geral. Na hipótese de venda de qualquer Unidade por valor inferior ao Valor Mínimo de Venda sem aprovação prévia pelos Titulares dos CRIs reunidos em assembleia, a Devedora deverá complementar, com recursos próprios, a diferença entre o valor efetivo da venda e o Valor Mínimo de Venda, em até 5 (cinco) Dias Úteis da comunicação neste sentido, sob pena de Vencimento Antecipado, nos termos das CCBs.

10.3. Cláusulas Obrigatórias. A Devedora deverá fazer constar no respectivo Contrato de Venda e Compra previsões claras no sentido de que:

- (i) A(s) respectiva(s) Unidade(s) está(ão) alienada(s) fiduciariamente em benefício da Emissora e, em razão disso, todo e qualquer pagamento relacionado à compra da(s) Unidade(s) deve ser feito de acordo com os boletos emitidos por meio da Conta Centralizadora, em benefício da Emissora;
- (ii) Os créditos oriundos do respectivo Contrato de Venda e Compra foram cedidos fiduciariamente em benefício da Emissora; e
- (iii) Todo e qualquer valor relacionado à venda de Unidades deve necessariamente ser pago na Conta Centralizadora, de forma que o Adquirente tenha ciência inequívoca de que o respectivo pagamento somente será considerado válido se assim realizado, inclusive para fins de baixa da garantia.

10.3.1. Para os fins da Cláusula 10.3., todos os Contratos de Venda e Compra deverão conter as cláusulas padronizadas constantes das CCBs.



10.3.2. Os Adquirentes das Unidades cujos Contratos de Venda e Compra tenham sido celebrados anteriormente à Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios serão notificados do disposto nos itens “(i)” a “(iii)” da Cláusula 10.3 acima, nos termos da Cláusula 3.5 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

10.4. Espelho de Vendas. Nos termos das CCBs, a Devedora deverá atualizar o Espelho de Vendas, via internet, em seu sistema, cujo acesso pela Securitizadora, pelo Agente de Monitoramento e pelo Agente Fiduciário, será irrestrito, após a formalização das respectivas vendas, com dados que reflitam todos os detalhes e informações sobre a venda das Unidades, incluindo, mas não apenas, valores, partes, datas e condições das vendas, bem como boletos, realização de baixas, e demais medidas de gestão de venda das Unidades.

10.4.1. A Emissora, o Agente Fiduciário e o Agente de Monitoramento deverão observar os termos de confidencialidade previstos nas CCBs durante toda a vigência do referido instrumento.

10.5. Gestão dos Direitos Creditórios. A gestão dos Direitos Creditórios ocorrerá nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, sendo certo que (i) a cobrança dos Direitos Creditórios será feita exclusivamente pela Devedora, observado o disposto nos Documentos da Operação a respeito; e (ii) a gestão, e especialmente o espelhamento, ocorrerá pelo Agente de Monitoramento, contratado às expensas da Devedora, exclusivamente nos termos do Contrato de Monitoramento e do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

10.6. Utilização dos Direitos Creditórios. Os Direitos Creditórios, oriundos da comercialização das Unidades, serão integralmente depositados Conta Centralizadora, para que sejam utilizados, pela Emissora, estritamente de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos, observadas as regras dispostas nas CCBs.

10.7. Liberação da Alienação Fiduciária de Imóveis. As Unidades quitadas por Adquirentes (cujos valores serão usados de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos) serão liberadas aos seus Adquirentes. O termo de liberação da Garantia existente sobre a Unidade comercializada solicitado pela Devedora e será devidamente assinado e encaminhado pela Securitizadora à Devedora em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da totalidade dos recursos da venda da respectiva Unidade na Conta Centralizadora, ou se necessário, da confirmação pelo Agente de Monitoramento indicando que a referida Unidade teve sua quitação observada.

10.8. Nos termos das CCBs, a Devedora obriga-se a apresentar, à Securitizadora com cópia ao Agente Fiduciário, o protocolo de pedido de expedição do Habite-se parcial do Empreendimento perante os Órgãos Públicos competentes, até 15 de julho de 2024, sob pena de elevação dos Juros Remuneratórios das CCBs de 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano para 15,00% (quinze inteiros por cento) ao ano.

CLÁUSULA ONZE – OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

11.1. Obrigações. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se, adicionalmente, a:

- (i) Administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;



- (ii) Elaborar e publicar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviar ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, qual seja o último dia de março de cada ano;
- (iii) Informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito em até 1 (um) Dia Útil a contar de sua ciência, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;
- (iv) Fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:
 - (a) Em até 90 (noventa) dias a contar da data de encerramento do exercício social, que será em 31 de dezembro de cada ano, ou em 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;
 - (b) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora e desde que por ela entregue, nos termos da legislação vigente;
 - (c) 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 legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
 - (d) Dentro de 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 Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRIs; e
 - (e) Cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRIs, recebida pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.
- (v) 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;
- (vi) Informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pela Cedente e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;



- (vii) Efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, 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 CRIs ou para a realização de seus créditos, exclusivamente com os recursos disponíveis no Patrimônio Separado;
- (viii) Enviar, em até 10 (dez) Dias Úteis após a integralização, a referida cópia da opinião legal ao Agente Fiduciário;
- (ix) Manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;
- (x) Manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante;
- (xi) Não realizar negócios e/ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (xii) Não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (xiii) 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 Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRIs conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (xiv) Não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xv) 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 Emissora;
- (xvi) Manter:
 - (a) Válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
 - (b) Seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei 6.404, pela



legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e

- (c) 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;
- (xvii) Manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRIs;
- (xviii) Indenizar os Titulares dos CRIs 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 final judicial e/ou administrativa;
- (xix) Fornecer aos Titulares dos CRIs, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários;
- (xx) Caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRIs um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Titulares dos CRIs por meio de Assembleia ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da remuneração dos CRIs, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento;
- (xxi) Informar e enviar todos os dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (ii) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os investidores; e
- (xxii) Informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e/ou Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 1 (um) Dia Útil a contar de sua ciência.

11.2. Relatório Mensal. A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, a partir do mês subsequente à integralização dos CRIs, bem como a colocá-lo à disposição dos Investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 25º (vigésimo quinto) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRIs.

11.2.1. 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 nº 1/2021.

11.3. Declarações. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações por ela prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRIs, ressaltando que analisou



diligentemente, em conformidade com o relatório de auditoria jurídica e opinião legal da operação, os documentos relacionados com os CRIs, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRIs.

11.3.1. A Emissora neste ato declara que:

- (i) É uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) Está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRIs e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) Os representantes legais que assinam este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) É legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pelas CCIs, das Garantias e da Conta Centralizadora;
- (v) Conforme o Contrato de Cessão 1, o Contrato de Cessão 2 e o Contrato de Cessão 3, a Cedente é responsável pela existência dos Créditos Imobiliários;
- (vi) Os Créditos Imobiliários representados pelas CCIs e as Garantias encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (vii) Providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação;
- (viii) Não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários representados pelas CCIs, as Garantias, a Conta Centralizadora ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;
- (ix) Não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;



- (x) Este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (xi) A celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações:
 - (a) Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários ou constitutivos;
 - (b) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada;
 - (c) Não violam qualquer instrumento ou contrato que tenha firmado, bem como não geram o vencimento antecipado de nenhuma dívida contraída; e
 - (d) Não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;
- (xii) Cumpre e faz com que suas respectivas afiliadas, exceto com relação às suas Controladoras indiretas, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção e Antilavagem, na medida em que:
 - (a) Mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas;
 - (b) Dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte; e
 - (c) 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;
- (xiii) Cumpre e faz com que suas respectivas afiliadas, exceto com relação às suas Controladoras indiretas, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram a legislação socioambiental, obrigando-se a adotar toda e qualquer medida preventiva e remediadora necessária para o integral cumprimento de referida legislação;
- (xiv) Assegurará a existência e a validade as garantias vinculadas à Emissão, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (xv) Assegura a constituição de regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e Direitos Creditórios que lastreiam e/ou garantam a Emissão;



- (xvi) Assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCIs que lastreiem a emissão, ainda que custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;
- (xvii) Assegurará que os Créditos Imobiliários representados pelas CCIs sejam registrados e atualizados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à Emissão; e
- (xviii) Assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCIs que lastreiem a Emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.

11.3.2. A Emissora compromete-se a notificar, em até 1 (um) Dia Útil, o Agente Fiduciário que, por sua vez, compromete-se a notificar em até 1 (um) Dia Útil os Titulares dos CRIs, caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

CLÁUSULA DOZE – PATRIMÔNIO SEPARADO E SUA ADMINISTRAÇÃO

12.1. Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado, único e indivisível.

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

12.3. Isenção do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado:

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

12.4. Responsabilidade da Emissora. A Emissora será responsável, no limite do Patrimônio Separado, perante os Titulares dos CRIs, pelo ressarcimento do valor do respectivo Patrimônio Separado que houver



sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da Emissora, no caso de aplicação do artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35.

12.4.1. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares dos CRIs terão o direito de haver seus créditos no âmbito da Emissão contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação do Patrimônio Separado.

12.5. Responsabilidade da Devedora e da Emissora. A Emissora se obriga a arcar com as todas as despesas da Operação, às expensas da Devedora, com os recursos disponíveis no Patrimônio Separado, incluindo, mas não limitando, aos custos relacionados ao depósito dos CRIs perante a B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 e a ANBIMA, emissão, custódia. Sendo certo que, despesas eventuais serão de responsabilidade da Devedora, conforme listadas nas CCBs, incluindo, mas não se limitando, aos custos de registro dos Documentos da Operação, honorários relativos aos assessores e despesas com a avaliação das Garantias.

12.6. Responsabilidade dos Titulares dos CRIs. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas neste Termo de Securitização, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRIs, na proporção dos CRIs titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora, parte obrigada por tais pagamentos. Ainda que tais despesas sejam pagas pelos Titulares dos CRIs, as mesmas deverão ser acrescidas ao conceito de Obrigações Garantidas, compondo o montante total devido pela Devedora quando de eventual execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias.

12.7. Administração do Patrimônio Separado. A Emissora administrará ordinariamente, sujeita às disposições das CCBs, do Contrato de Cessão 1, do Contrato de Cessão 2, do Contrato de Cessão 3 e deste Termo de Securitização, 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, Juros Remuneratórios e demais encargos acessórios.

12.7.1. Em relação aos recursos que venham a ser depositados na Conta Centralizadora fica estabelecido que a Emissora somente poderá aplicar tais recursos nas Aplicações Financeiras Permitidas, aplicando a integralidade dos recursos retidos na Conta Centralizadora de acordo com a melhor opção de investimento disponível entre tais Aplicações Financeiras Permitidas, a critério da Emissora, sem necessidade de autorização prévia.

12.7.2. Os recursos retidos na Conta Centralizadora somente poderão ser aplicados nas Aplicações Financeiras Permitidas que tenham valores, prazos ou datas de resgate que permitam o pagamento das Obrigações Garantidas.

12.7.3. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas por auditor independente.

12.8. Insuficiência. 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.



12.8.1. 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 para primeira convocação e 8 (oito) para segunda convocação, será instalada:

- (i) Em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou
- (ii) Em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares dos CRIs.

12.8.2. Na Assembleia de Titulares dos CRIs acima descrita, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação.

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

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

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

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

12.8.5. A Assembleia acima prevista deliberará, inclusive, sobre o aporte de recursos pelos Titulares dos CRIs para arcar com as Despesas da Operação, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV, alínea “a” da Resolução CVM 60 e observado do disposto neste instrumento.

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

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

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

- (i) A custódia de 1 (uma) via assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI 1, da Escritura de Emissão de CCI 2, das CCB 1 e 2 e seus eventuais aditamentos será realizada pela Instituição Custodiante TOM. A custódia de 1 (uma) via assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI 3, da CCB 3 e seus eventuais aditamentos será realizada pela Instituição Custodiante Oxy;
- (ii) A arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora; e



- (iii) A Emissora será responsável pela emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, do termo de liberação das Garantias.

12.10. Remuneração da Emissora. A Emissora, ou empresa de seu grupo econômico, fará jus ao recebimento mensal da Taxa de Administração, no valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) com relação aos CRI 1, no valor de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) com relação aos CRI 2, devendo a primeira parcela ser paga, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série, e as demais serem pagas mensalmente, nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRIs. A Taxa de Administração será corrigida anualmente, pela variação positiva do IPCA. Serão acrescidos à Taxa de Administração os valores dos tributos que incidem sobre esses serviços, tais como ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora.

12.10.1. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRIs, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRIs, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso os recursos no Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, e um evento de liquidação do Patrimônio Separado estiver em curso, os Titulares dos CRIs arcarão com a Taxa de Administração.

12.10.2. Em qualquer reestruturação das condições da Operação, que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRIs, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias, será devida à Emissora, uma remuneração adicional, equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora de trabalho, corrigidos a partir da data da emissão dos CRIs pela variação acumulada do IPCA no período anterior.

12.11. Despesas do Patrimônio Separado. São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado, caso não sejam arcadas pelo Fundo de Despesas e/ou pela Devedora, observado o disposto nas CCBs:

- (i) As despesas com a gestão, cobrança, realização, administração e liquidação do Patrimônio Separado, inclusive, referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;
- (ii) Despesas com registros e movimentação perante a CVM, B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, ANBIMA, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, conforme o caso, da documentação societária da Emissora relacionada aos CRIs, a este Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;
- (iii) Remuneração dos prestadores de serviço dos CRIs (custodiante, escriturador, auditor independente, agente fiduciário, instituição financeira, contador, dentre outros);
- (iv) As despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas;
- (v) Honorários e demais verbas e despesas ao Agente Fiduciário e das Instituições Custodiantes, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados



mediante aprovação prévia em Assembleia, em razão do exercício de suas funções nos termos deste Termo de Securitização;

- (vi) Liquidação, registro, resgate, negociação e custódia de operações com ativos, créditos imobiliários, CCI's etc.;
- (vii) Custos inerentes à liquidação e resgate dos CRIs, se assim houver;
- (viii) As eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRIs e realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado;
- (ix) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais em razão da cobrança, realização, administração e liquidação do Patrimônio Separado;
- (x) Despesas com a publicação de atos societários da Emissora relacionada aos CRIs e necessárias à realização de Assembleias, na forma da regulamentação aplicável;
- (xi) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado;
- (xii) Honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários especificamente previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Emissora;
- (xiii) Os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRIs, que, pela legislação então em vigor, sejam ou venham a ser devidos pelo Patrimônio Separado;
- (xiv) Os tributos incidentes sobre os CRIs e/ou sobre os Créditos Imobiliários e a Garantia, desde que os Titulares dos CRIs sejam considerados responsáveis tributários;
- (xv) Quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;
- (xvi) As custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora, a Cedente ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos das CCBs;
- (xvii) As despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos das CCBs;
- (xviii) Eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas



pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRIs para cobertura do risco da sucumbência;

- (xix) Despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste instrumento, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias;
- (xx) As perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios, arbitrados pelo juiz, resultantes, diretamente da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas que: (a) forem resultantes de inadimplemento ou dolo por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes ou empresas Controladas ou coligadas; ou (b) sejam de responsabilidade da Cedente ou puderem ser a ela atribuída como de sua responsabilidade;
- (xxi) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;
- (xxii) Registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas em regulamentação específica;
- (xxiii) Expedição de correspondência de interesse dos Titulares dos CRIs, inclusive despesas de publicação em jornais de grande circulação;
- (xxiv) Parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro;
- (xxv) Prêmios de seguro ou custos com derivativos, se houverem;
- (xxvi) Todo e quaisquer custos inerentes à realização de Assembleias, inclusive, mas não exclusivamente, à necessidade de locação de espaço para sua realização, bem como com a contratação de serviços extraordinários para a sua realização;
- (xxvii) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas feitas em defesa dos interesses dos Titulares dos CRIs, em juízo ou fora dele, inclusive valores devidos por força de decisão, como sucumbência, inclusive os honorários para fins de auditoria e do parecer legal dos CRIs;
- (xxviii) Remuneração da agência classificadora de risco e da sua renovação;
- (xxix) Custos de adequação de sistemas com o fim específico de gerir os créditos ou o Patrimônio Separado dos CRIs, bem como os índices e critérios de elegibilidade, se houverem, inclusive aqueles necessários para acompanhar as demonstrações financeiras do patrimônio separado;
- (xxx) Outras despesas, mesmo que acima não relatadas, que surjam após a emissão dos CRIs, para a cobrança judicial ou extrajudicial dos créditos inadimplidos e todos os procedimentos necessários para a execução das garantias envolvidas; e
- (xxxi) Demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou neste Termo.



12.12. Despesas de Responsabilidade de Titulares dos CRIs. Observado o disposto nesta Cláusula Doze, são de responsabilidade dos Titulares dos CRIs:

- (i) Eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRIs não compreendidas na descrição da Cláusula 12.11.;
- (ii) Todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRIs, quando houver insuficiência do Patrimônio Separado, sem a devida recomposição por parte da Devedora; e
- (iii) Tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

12.12.1. No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRIs deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRIs e adiantadas ao Agente Fiduciário utilizando-se o Patrimônio Separado ou, caso insuficiente, pelos Titulares dos CRIs, na proporção de CRIs detida por estes, na data da respectiva aprovação.

12.12.2. Em razão do quanto disposto no item (ii) da Cláusula 12.3., as despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRIs, incluem, exemplificativamente:

- (i) Despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas;
- (ii) Custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora, a Cedente ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos das CCBs;
- (iii) Despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos das CCBs;
- (iv) Eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRIs para cobertura do risco da sucumbência; e/ou
- (v) Remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste instrumento, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.



CLÁUSULA TREZE – AGENTE FIDUCIÁRIO

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

13.2. Declarações. Atuando como representante dos Titulares dos CRIs, o Agente Fiduciário declara:

- (i) Aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) Aceita integralmente este Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;
- (iii) Está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) A celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) Ter analisado e verificado, diligentemente, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora e contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das garantias e o registro da Alienação Fiduciária de Imóveis, da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e da Alienação Fiduciária de Quotas, na medida em que forem registradas perante o Cartório de Registro de Imóveis e os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, bem como do Contrato de Cessão 1, do Contrato de Cessão 2, do Contrato de Cessão 3 e dos atos societários quando do registro nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação. Dessa forma, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre o objeto das garantias na data de assinatura do presente Termo de Securitização, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão caso as condições acima não sejam implementadas. Adicionalmente, segundo convencionado pelas partes nos Contratos de Garantia, as garantias poderão ser, em conjunto insuficientes em relação ao saldo devedor dos CRIs na data de assinatura deste Termo de Securitização, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRIs, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;
- (vi) Recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora;
- (vii) Exceto conforme indicado em contrário neste Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários consubstanciam o Patrimônio Separado, estando vinculados única e exclusivamente aos CRIs;



- (viii) Não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei 6.404;
- (ix) Não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, conforme disposto na respectiva declaração contida nos Anexos;
- (x) Presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Emissora descritas no respectivo Anexo;
- (xi) Assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRIs em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, Controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário; e
- (xii) Não possui qualquer relação com a Emissora e/ou com a Cedente que o impeça de exercer suas funções de forma diligente.

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

13.4. Obrigações do Agente Fiduciário. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, sem prejuízo de outras obrigações estabelecidas neste Termo de Securitização:

- (i) Exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRIs;
- (ii) Proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRIs, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) 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;
- (iv) Conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (v) Verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias, e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) Diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, neste caso, registrado nas Instituições Custodiantes, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;



- (vii) Acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares dos CRIs, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (viii) Manter atualizada a relação de Titulares dos CRIs e seus endereços;
- (ix) Acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora;
- (x) Opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRIs;
- (xi) 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 Termo de Securitização;
- (xii) Examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (xiii) Intimar a Devedora a reforçar as Garantias, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (xiv) 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 Emissora, da Devedora ou da Cedente, conforme o caso;
- (xv) Solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;
- (xvi) Disponibilizar diariamente o Valor Nominal Unitário atualizado dos CRIs, disponibilizando-o aos Titulares dos CRIs e aos participantes do mercado, por meio eletrônico, de comunicação direta de sua central de atendimento e/ou de seu *website* (www.oliveiratrust.com.br);
- (xvii) 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 CRIs na B3 pela Securitizadora, termo de quitação dos CRIs, que servirá para baixa do registro do regime fiduciário junto à entidade de que trata o artigo 17 da Lei 14.430;
- (xviii) Convocar, quando necessário, a Assembleia, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas as regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Resolução CVM 60;
- (xix) Comparecer à Assembleia a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (xx) Fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;



- (xxi) Comunicar aos Titulares dos CRIs, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da sua ciência, qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas às Garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRIs e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRIs e as providências que pretende tomar a respeito do assunto; e
- (xxii) Deverá divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo previsto no artigo 15 da Resolução CVM 17.

13.4.1. 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 CRIs.

13.5. Remuneração do Agente Fiduciário. Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários a título do exercício das funções de agente fiduciário dos CRIs, parcelas trimestrais no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), cujo valor anual corresponde a R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRIs ou em 30 (trinta) dias contados da presente data, o que ocorrer primeiro, e as demais a serem pagas no mesmo dia dos trimestres subsequentes, até o resgate total dos CRIs. A remuneração descrita acima será atualizada anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. Adicionalmente, será devida a parcela única de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) à título de implantação dos CRI, R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais) à título de implantação dos CRI 2, a qual deverá ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série, e R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais) à título de implantação dos CRI Adicionais, a qual deverá ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRI Adicionais, observada a Reabertura de Série, ou em 30 (trinta) dias contados da presente data, bem como por cada verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) sendo a primeira devida em Julho de 2022 e as demais nos semestres subsequentes. Caso a operação seja desmontada, as parcelas indicadas acima serão devidas a título de “*abort fee*”. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRIs.

13.5.1. As parcelas citadas acima serão reajustadas pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRIs, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

13.5.2. As parcelas citadas acima serão acrescidas de ISS, PIS, COFINS, CSLL e o IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

13.5.3. 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.

13.5.4. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRIs ou da Emissora, ou de reestruturação das condições da Oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, assembleias gerais presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRIs ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas à multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRIs não são considerados reestruturação dos CRIs. O valor máximo anual das horas trabalhadas acima será de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), observado que os valores que sobejarem o referido teto acima descrito deverão ser objeto de aprovação em assembleia geral de Titulares dos CRIs.

13.5.5. Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente.

13.5.6. As remunerações definidas nos itens 13.5 e 13.5.4 acima continuarão sendo devidas mesmo após o vencimento dos CRIs caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRIs, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário.

13.6. Despesas. A Emissora ressarcirá o Agente Fiduciário, com recursos oriundos do Patrimônio Separado, de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento a partir da Data de Emissão e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Emissora, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário:

- (i) Publicação de relatórios, avisos e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto na Escritura de Emissão 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, obtenção de cópias autenticadas, traslados, lavratura de escrituras, procurações;
- (iv) Locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas;



- (v) Hora-homem pelos serviços prestados pelo Agente Fiduciário; e
- (vi) Revalidação de laudos de avaliação, nos termos do Ofício Circular CVM nº 01/2021 SRE.

13.6.1. O ressarcimento a que se refere à Cláusula acima será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

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

13.7.1. 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 CRIs que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRIs em Circulação.

13.7.2. Se a convocação da Assembleia não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 13.7., cabe à Emissora a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

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

13.7.4. 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.

13.7.5. Juntamente com a comunicação da Cláusula 13.7.4., devem ser encaminhadas à CVM a declaração e demais informações exigidas na Resolução CVM 17.

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

CLÁUSULA QUATORZE – ASSUNÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

14.1. Administração do Patrimônio Separado. Caso seja verificada a insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas neste Termo de Securitização, o Agente Fiduciário, conforme disposto na Cláusula 14.3., deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários, pelas Garantias e pela Conta Centralizadora, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado na hipótese em que a Assembleia venha a deliberar assunção da administração do Patrimônio Separado na forma acima e sobre tal liquidação.

14.1.1. Em até 30 (trinta) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia, na forma estabelecida na Cláusula Quinze, e na Lei 9.514.



14.1.2. A Assembleia deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, neste caso, sendo devida remuneração desta última.

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

- (i) Pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) 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 Emissora;
- (iii) Não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares dos CRIs, nas datas previstas neste Termo de Securitização e nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Emissora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das obrigações pecuniárias;
- (iv) Na hipótese de vencimento antecipado das CCBs e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRIs, 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 nesta Cláusula; e
- (v) Impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas da Operação, 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 na Cláusula 12.8 acima.

14.2.1. A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

14.2.2. Ajustam as Partes, desde logo, que (i) não estão inseridos no conceito de insolvência da Emissora de que trata a Cláusula 14.2. o inadimplemento e/ou mora da Emissora em decorrência de inadimplemento e/ou mora da Devedora. A Assembleia instalar-se-á, em primeira convocação e segunda convocação, com a presença de qualquer número Titulares dos CRIs em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60, sendo certo que a presença da totalidade dos Titulares dos CRIs supre a falta de convocação para fins de instalação da assembleia especial de investidores.

14.2.3. Exclusivamente os eventos previstos nos itens “(i)” a “(iii)” da Cláusula 14.2 acima, ocasionam a assunção imediata e transitória 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.

14.2.4. A Assembleia prevista para o evento dispostos nos itens “(i)” a “(ii)” da Cláusula 14.2 acima deverá ser realizada, em primeira convocação, 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 uma segunda 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. A referida Assembleia deverá ser realizada no prazo de até 08 (vinte) dias contados da data em que foi publicado o segundo edital.

14.2.5. A Assembleia para os eventos previstos nos itens “(i)” a “(iii)” da Cláusula 14.2 acima deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, (hipótese na qual os respectivos Titulares dos CRIs 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).

14.2.6. A Assembleia convocada para deliberar sobre os eventos previstos nos itens “(i)” a “(iii)” da Cláusula 14.2 acima qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria simples dos votos dos Titulares dos CRIs 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 correspondente aos votos dos Titulares dos CRIs representativos de até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

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

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

14.2.9. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRIs mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares dos CRIs, fora do âmbito da B3, nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia de que trata a Cláusula 14.2.3 não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e/ou (ii) caso a Assembleia de que trata a Cláusula 14.2.3 seja instalada e os Titulares dos CRIs não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

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



CLÁUSULA QUINZE – ASSEMBLEIAS

15.1. Assembleia. Os Titulares dos CRIs poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRIs.

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

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

- (i) A substituição do Agente Fiduciário;
- (ii) O vencimento antecipado das CCBs e dos CRIs;
- (iii) A Concessão de waivers;
- (iv) A liquidação do Patrimônio Separado;
- (v) A modificação dos termos e condições estabelecidos neste Termo de Securitização; e
- (vi) A modificação das características atribuídas aos CRIs.

15.3. Convocação. A Assembleia poderá ser convocada:

- (i) Pela Emissora;
- (ii) Pelo Agente Fiduciário;
- (iii) Por Titulares dos CRIs que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRIs em Circulação.

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

15.3.2. Exceto se de outra forma prevista neste instrumento, a publicação de edital deverá ser realizada com antecedência mínima de 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, bem como indicação da página na rede mundial de computadores em que o Titular dos CRIs pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia. 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, e indicação da página na rede mundial de computadores em que o investidor pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia. 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.



15.3.3. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleias deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores - Internet (<https://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, e conforme parágrafo 3º do artigo 30 da Lei 14.430.

15.3.4. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias serão (a) encaminhados pela Securitizadora a cada Titular dos CRIs e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares dos CRIs, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Securitizadora considerará os endereços de e-mail dos Titulares dos CRIs, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador, exceto se de outra forma prevista em legislação em vigor e (b) encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

15.3.5. 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:

- (i) 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;
- (ii) 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 CRIs, e se a Assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital.

15.3.6. 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 CRIs, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Securitizadora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

15.4. Instalação. Nos termos do artigo 28 da Resolução CVM 60, a Assembleia será instalada com a presença de qualquer número de Titulares dos CRIs, exceto nos casos de deliberações relacionadas à Insuficiência de Ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos títulos de securitização correlatos, que deve ser instalada conforme detalhamentos da Cláusula 12.8.1 acima.

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

15.5. Local. A Assembleia realizar-se-á no 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.



15.5.1. É permitido aos Titulares dos CRIs 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.

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

- (i) Ao representante da Securitizadora;
- (ii) Ao Titular dos CRIs eleito pelos Titulares dos CRIs presentes;
- (iii) Ao Agente Fiduciário; ou
- (iv) À pessoa designada pela CVM.

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

15.8. Comparecimento do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia e prestar aos Titulares dos CRIs as informações que lhe forem solicitadas.

15.9. Comparecimento de Terceiros. A Securitizadora poderá convocar quaisquer terceiros para participar da Assembleia, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora, a Avalista e suas Partes Relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRIs a respeito da respectiva matéria em discussão.

15.10. Deliberações. Observado o disposto abaixo, na Assembleia serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, salvo se expresso de outra forma neste instrumento.

15.10.1. As deliberações relativas (i) à alteração das datas de pagamento de principal e juros dos CRIs; (ii) à redução dos Juros Remuneratórios dos CRIs; (iii) à alteração do prazo de vencimento dos CRIs; (iv) à alteração dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado; (v) alteração dos quóruns de deliberação dos Titulares dos CRIs em Assembleia; e (vi) alterações das hipóteses de vencimento antecipado das CCBs e declaração de vencimento antecipado, deverão ser aprovadas, inclusive no caso de renúncia ou perdão temporário relacionados aos direitos dos Titulares dos CRIs, em primeira convocação da Assembleia, por Titulares dos CRIs que representem maioria absoluta dos CRIs em circulação ou em segunda convocação por Titulares dos CRIs que representem, no mínimo, maioria simples dos CRIs presentes à referida Assembleia Especial de Investidores de Titulares dos CRIs desde presentes Titulares dos CRIs que representem, no mínimo, 50% dos CRIs em circulação.

15.10.2. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste instrumento, será considerada regularmente instalada a Assembleia a que comparecem os titulares da totalidade dos CRIs em Circulação, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Instrumento.



15.11. Cálculo de Quórum. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia, serão considerados apenas os CRIs em Circulação. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto na Assembleia, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRIs ou não. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia.

15.12. Vinculação. As deliberações tomadas em Assembleias serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRIs, 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 CRIs, na forma da regulamentação da CVM, no prazo legalmente estabelecido para tanto.

15.13. 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 CRIs somente nas hipóteses expressamente previstas nos Documentos da Operação.

15.14. Instrução de Voto. Os Titulares dos CRIs 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, 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.

15.14.1. Os Titulares dos CRIs poderão exercer o voto em Assembleia por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto a distância, desde que recebida pela Securitizadora antes do início da Assembleia na forma do § 2º do artigo 29 e § 5º do artigo 30 da Resolução CVM 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022.

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

15.15.1. 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.

15.16. Consulta Formal. Os Titulares dos CRIs poderão votar por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica, enviados para a Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia, prevista neste instrumento e no edital de convocação, conforme condições previstas na Resolução CVM 60, incluindo, mas não se limitando, a observância dos quóruns previstos nos documentos da emissão. Sendo certo que os Titulares dos CRIs terão o prazo, mínimo, de 10 (dez) dias para manifestação.

15.17. Manifestação da Securitizadora e do Agente Fiduciário. Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRIs, 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.

15.17.1. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Geral de Titulares dos CRIs, 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 CRIs, não podendo ser imputada à Securitizadora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

15.17.2. 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.

15.17.3. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRIs em Assembleias no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares dos CRIs, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Titulares dos CRIs ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Titulares dos CRIs.

15.17.4. As Assembleias que deliberarem, anualmente, sobre as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, serão convocadas na forma prevista neste Termo de Securitização.

15.17.5. A Assembleia que deliberar pela aprovação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, que não contiverem ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso na referida Assembleia não haja quórum para deliberação ou para instalação em segunda convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares dos CRIs, sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia serão arcados pelos Fundos de Despesas ou, em caso de insuficiência destes, pela Devedora e, na sua inadimplência, pelo Patrimônio Separado.

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

CLÁUSULA DEZESSEIS – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS TITULARES DOS CRIS

16.1. Tratamento Tributário. Serão de responsabilidade dos investidores todos os tributos diretos e indiretos mencionados no Anexo VII, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares dos CRIs.

CLÁUSULA DEZESSETE – PUBLICIDADE

17.1. Local de Publicação. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRIs, tais como edital de convocação de Assembleias, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (www.provinciasecuritizadora.com), 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. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias serão:



- (i) Encaminhados pela Securitizadora a cada Titular dos CRIs e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares dos CRIs, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Securitizadora considerará os endereços de e-mail dos Titulares dos CRIs, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador dos CRIs; e
- (ii) Encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

17.1.1. 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.

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

CLÁUSULA DEZOITO – CUSTÓDIA E REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

18.1. Custódia e Registro. O Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão custodiados nas Instituições Custodiantes, conforme declaração constante dos Anexos V.1, V.2 e V.3, bem como registrados pela Securitizadora na B3, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

CLÁUSULA DEZENOVE – COMUNICAÇÕES

19.1. Comunicações. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com o presente instrumento, devem ser feitos por escrito serão considerados entregues mediante o envio de mensagem eletrônica enviada através de correio eletrônico ou carta registrada com aviso de recebimento, remetidos aos endereços abaixo, ou a qualquer outro endereço posteriormente comunicado, por escrito, pela destinatária a outra parte:

Companhia Província de Securitização

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

CEP 04.571-925, São Paulo, SP

At.: Monica Fujii / Roberto Saka

Telefone: (11) 5504-1980

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

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

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro

Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin

CEP 04578-910, São Paulo, SP

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

Telefone: (21) 3514-0000

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

af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

19.1.1. A Emissora e o Agente Fiduciário obrigam-se a manter uma à outra informadas, mediante comunicação escrita, sobre qualquer alteração de endereço, telefone e outros dados referentes à



sua localização. Não havendo informação atualizada, todas as correspondências remetidas pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, bem como os seus eventuais sucessores, conforme o caso, ao endereço existente nos seus registros serão, para todos os efeitos legais, consideradas recebidas.

19.1.2. Cada correspondência encaminhada pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, nos termos desta Cláusula, fará parte integrante e complementar deste instrumento, sendo de nenhum valor, para tais efeitos, as combinações verbais.

CLÁUSULA VINTE – DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1. 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.

20.2. Sucessão. O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando a Emissora e o Agente Fiduciário, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Emissora e o Agente Fiduciário que descumprir qualquer de suas Cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

20.3. Negócio Jurídico Complexo. A Emissora e o Agente Fiduciário declaram que o presente instrumento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste instrumento, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum desses documentos deverá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

20.3.1. Os direitos, recursos, poderes e prerrogativas estipulados neste instrumento são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, poderes ou recursos estipulados pela lei.

20.3.2. As Garantias serão parte integrante e inseparável das Obrigações Garantidas, declarando as Partes ter integral conhecimento e plena concordância com as obrigações por meio delas pactuadas, sendo que, quaisquer aditamentos às Obrigações Garantidas, desde que firmados por escrito, aplicar-se-ão a todas as Garantias.

20.4. Ausência de Renúncia de Direitos. Os direitos da Emissora e o Agente Fiduciário previstos neste instrumento (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância pela Emissora e pelo Agente Fiduciário 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 não 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. O disposto aqui prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorram repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

20.5. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia e Divisibilidade. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis 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 a Emissora e o Agente Fiduciário a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.



20.6. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. Este instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

20.7. Relatório de Gestão. Sempre que solicitada pelos Titulares dos CRIs, a Emissora lhes dará 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 ao presente Termo de Securitização.

20.8. Aditamentos. Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, independentemente de qualquer autorização prévia.

20.8.1. Para os fins deste instrumento, todas as decisões a serem tomadas pela Emissora dependerão da manifestação prévia dos Titulares dos CRIs, reunidos em Assembleia, salvo se disposto de modo diverso, conforme previsto nos Documentos da Operação, respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras previstas no Termo de Securitização.

20.8.2. Sem prejuízo do acima disposto, a Emissora e o Agente Fiduciário concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRIs, sempre que:

I – decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras;

II – decorrer da substituição de direitos creditórios pela Securitizadora;

III – decorrer da revolvência de direitos creditórios;

IV – for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora ou dos prestadores de serviços;

V – envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos nas CCB; e

VI – decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas Garantias dos CRIs emitidos.

20.9. 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.

20.10. Vigência. Este instrumento permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.

20.11. Quitação. Com a efetiva liquidação integral das Obrigações Garantidas, a Emissora se compromete a fornecer declaração expressa de liquidação e quitação das Obrigações Garantidas para todos os fins de direito, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de liquidação integral das Obrigações Garantidas.



20.12. Mora. Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI e não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis após o efetivo recebimento dos Créditos Imobiliários, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora devidamente acrescidos da remuneração respectiva, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial aos Encargos Moratórios.

20.13. Prorrogação de Prazos. Para os fins deste Contrato, todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

20.14. 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, com certificado digital, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, § 4º, do Código de Processo Civil.

20.15. Execução Específica. A Emissora e o Agente Fiduciário poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações assumidas neste instrumento, conforme o disposto nos artigos 536 a 537 e 815 do Código de Processo Civil.

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

20.17. Liberdade Econômica. A Emissora e o Agente Fiduciário 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 13.874, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação da Emissora e do Agente Fiduciário, 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.

20.18. Assinatura Digital ou Eletrônica. A Emissora e o Agente Fiduciário concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como da Lei 14.063, da Medida Provisória 2.200-2, do Decreto 10.278, e ainda, do Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

20.18.1. 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, Juntas Comerciais 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.



20.18.2. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

20.19. 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.

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

E, por estarem assim justas e contratadas, a Emissora e o Agente Fiduciário firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória 2.200-2.

São Paulo, 17 de dezembro de 2021.

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)
(página de assinaturas consta do original e anexo(s) a seguir)



(Anexo I do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários das 49ª e 57ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.)

Cronograma de Pagamentos

CRI – 1ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI 1	Taxa de Amortização (TAi)	Incorporação de Juros ?
-	20/12/2024	0,0000%	-
37	30/12/2024	0,0000%	Sim
38	30/01/2025	0,0000%	Sim
39	27/02/2025	0,0000%	Sim
40	28/03/2025	0,0000%	Sim
41	29/04/2025	0,0000%	Sim
42	29/05/2025	0,0000%	Sim
43	27/06/2025	0,0000%	Sim
44	30/07/2025	0,0000%	Sim
45	28/08/2025	0,0000%	Sim
46	29/09/2025	0,0000%	Sim
47	30/10/2025	0,0000%	Sim
48	27/11/2025	0,0000%	Sim
49	30/12/2025	100,0000%	Não

CRI – 2ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI 2	Taxa de Amortização (TAi)	Incorporação de Juros ?
-	20/12/2024	0,0000%	-
9	30/12/2024	0,0000%	Sim
10	30/01/2025	0,0000%	Sim
11	27/02/2025	0,0000%	Sim
12	28/03/2025	0,0000%	Sim
13	29/04/2025	0,0000%	Sim
14	29/05/2025	0,0000%	Sim
15	27/06/2025	0,0000%	Sim
16	30/07/2025	0,0000%	Sim
17	28/08/2025	0,0000%	Sim
18	29/09/2025	0,0000%	Sim
19	30/10/2025	0,0000%	Sim
20	27/11/2025	0,0000%	Sim
21	30/12/2025	99,9999%	Não
22	29/01/2026	0,0000%	Não
23	26/02/2026	0,0000%	Não
24	30/03/2026	0,0000%	Não
25	29/04/2026	0,0000%	Não
26	28/05/2026	0,0000%	Não
27	29/06/2026	0,0000%	Não
28	30/07/2026	0,0000%	Não
29	28/08/2026	0,0000%	Não



30	29/09/2026	0,0000%	Não
31	29/10/2026	0,0000%	Não
32	27/11/2026	0,0000%	Não
33	30/12/2026	0,0000%	Não
34	28/01/2027	0,0000%	Não
35	25/02/2027	0,0000%	Não
36	30/03/2027	0,0000%	Não
37	29/04/2027	0,0000%	Não
38	28/05/2027	0,0000%	Não
39	29/06/2027	0,0000%	Não
40	29/07/2027	0,0000%	Não
41	30/08/2027	0,0000%	Não
42	29/09/2027	0,0000%	Não
43	28/10/2027	0,0000%	Não
44	29/11/2027	0,0000%	Não
45	30/12/2027	100,0000%	Não



(Anexo II do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários das 49ª e 57ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.)

Cédulas de Créditos Imobiliários

Créditos Imobiliários 1

CÉDULA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS				DATA DE EMISSÃO: 17 de dezembro de 2021			
SÉRIE	Única	NÚMERO	7.446	TIPO DE CCI		Integral	
1. EMISSORA:							
Companhia Província de Securitização							
CNPJ: 04.200.649/0001-07							
Endereço: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar							
Bairro	Brooklin	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04.571-925
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU)							
Bairro	Brooklin	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04578-910
3. DEVEDORA:							
MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.							
CNPJ: 24.731.757/0001-13							
Endereço: Avenida Jeronimo de Camargo, s/nº							
Bairro	Caetetuba	Cidade	Atibaia	UF	SP	CEP	12.951-540
4. TÍTULO:							
A Cédula de Crédito Bancário nº 41501007-1, celebrada pela Devedora em 17 de dezembro de 2021, no valor de até R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais), em favor da Instituição Financeira, e posteriormente cedida à Securitizadora (“CCB 1”).							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 1: R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais)							
6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 1:							
#	Matrícula	Cartório		Endereço			
1	121.683	Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia/SP		Avenida Jerônimo de Camargo, nº 10.265, Bairro das Brotas, Atibaia – SP, CEP 12.940-000.			
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:							
Data e Local:		17 de dezembro de 2021, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.					
Prazo Total:		1473 (mil quatrocentos e setenta e três) dias, a contar da Data de Emissão da CCI 1.					
Valor do Principal:		R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão da CCI 1, observado o disposto na CCB 1.					
Juros Remuneratórios:		Serão equivalentes a 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.					
Atualização Monetária:		Atualização monetária com base na variação acumulada do IPCA.					
Data de Vencimento		29 de dezembro de 2025.					

Final:																																																													
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas à CCB 1, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de (i) Juros Remuneratórios pactuados na CCB 1, incidentes sobre o valor total inadimplido atualizado pela Atualização Monetária apurado na Data de Pagamento; (ii) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, cobrados de forma <i>pro rata die</i> , sobre a importância inadimplida, atualizada pela Atualização Monetária apurada na Data de Pagamento, sem prejuízo da incidência dos Juros Remuneratórios, nos termos da alínea “(i)” acima; e (iii) Multa de mora 2% (dois por cento) sobre o valor total inadimplido, atualizado pela Atualização Monetária apurado na Data de Pagamento, acrescida das parcelas referidas nas alíneas “(i)” e “(ii)” acima, que será devida independentemente do ajuizamento da respectiva ação de cobrança.																																																												
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido na CCB 1.																																																												
8. GARANTIAS:																																																													
A CCI 1 contará com garantia real imobiliária representada pela Alienação Fiduciária de Imóveis. Os Créditos Imobiliários 1 representados pela CCI 1 contam com as seguintes garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; (v) Fundos de Despesas; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas na CCB 1.																																																													
9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 1:																																																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Período</th> <th>Datas de Pagamento da CCB 1</th> <th>Taxa de Amortização (TAi)</th> <th>Incorporação de Juros ?</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-</td> <td>20/12/2024</td> <td>0,0000%</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>37</td> <td>27/12/2024</td> <td>0,0000%</td> <td>Sim</td> </tr> <tr> <td>38</td> <td>29/01/2025</td> <td>0,0000%</td> <td>Sim</td> </tr> <tr> <td>39</td> <td>26/02/2025</td> <td>0,0000%</td> <td>Sim</td> </tr> <tr> <td>40</td> <td>27/03/2025</td> <td>0,0000%</td> <td>Sim</td> </tr> <tr> <td>41</td> <td>28/04/2025</td> <td>0,0000%</td> <td>Sim</td> </tr> <tr> <td>42</td> <td>28/05/2025</td> <td>0,0000%</td> <td>Sim</td> </tr> <tr> <td>43</td> <td>26/06/2025</td> <td>0,0000%</td> <td>Sim</td> </tr> <tr> <td>44</td> <td>29/07/2025</td> <td>0,0000%</td> <td>Sim</td> </tr> <tr> <td>45</td> <td>27/08/2025</td> <td>0,0000%</td> <td>Sim</td> </tr> <tr> <td>46</td> <td>26/09/2025</td> <td>0,0000%</td> <td>Sim</td> </tr> <tr> <td>47</td> <td>29/10/2025</td> <td>0,0000%</td> <td>Sim</td> </tr> <tr> <td>48</td> <td>26/11/2025</td> <td>0,0000%</td> <td>Sim</td> </tr> <tr> <td>49</td> <td>29/12/2025</td> <td>100,0000%</td> <td>Não</td> </tr> </tbody> </table>		Período	Datas de Pagamento da CCB 1	Taxa de Amortização (TAi)	Incorporação de Juros ?	-	20/12/2024	0,0000%	-	37	27/12/2024	0,0000%	Sim	38	29/01/2025	0,0000%	Sim	39	26/02/2025	0,0000%	Sim	40	27/03/2025	0,0000%	Sim	41	28/04/2025	0,0000%	Sim	42	28/05/2025	0,0000%	Sim	43	26/06/2025	0,0000%	Sim	44	29/07/2025	0,0000%	Sim	45	27/08/2025	0,0000%	Sim	46	26/09/2025	0,0000%	Sim	47	29/10/2025	0,0000%	Sim	48	26/11/2025	0,0000%	Sim	49	29/12/2025	100,0000%	Não
Período	Datas de Pagamento da CCB 1	Taxa de Amortização (TAi)	Incorporação de Juros ?																																																										
-	20/12/2024	0,0000%	-																																																										
37	27/12/2024	0,0000%	Sim																																																										
38	29/01/2025	0,0000%	Sim																																																										
39	26/02/2025	0,0000%	Sim																																																										
40	27/03/2025	0,0000%	Sim																																																										
41	28/04/2025	0,0000%	Sim																																																										
42	28/05/2025	0,0000%	Sim																																																										
43	26/06/2025	0,0000%	Sim																																																										
44	29/07/2025	0,0000%	Sim																																																										
45	27/08/2025	0,0000%	Sim																																																										
46	26/09/2025	0,0000%	Sim																																																										
47	29/10/2025	0,0000%	Sim																																																										
48	26/11/2025	0,0000%	Sim																																																										
49	29/12/2025	100,0000%	Não																																																										



Créditos Imobiliários 2

CÉDULA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS				DATA DE EMISSÃO: 05 de abril de 2024			
SÉRIE	Única	NÚMERO	17502	TIPO DE CCI	Integral		
1. EMISSORA:							
Companhia Província de Securitização							
CNPJ: 04.200.649/0001-07							
Endereço: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar							
Bairro	Brooklin	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04.571-925
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU)							
Bairro	Brooklin	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04578-910
3. DEVEDORA:							
MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.							
CNPJ: 24.731.757/0001-13							
Endereço: Avenida Jerônimo de Camargo, s/nº							
Bairro	Caetetuba	Cidade	Atibaia	UF	SP	CEP	12.951-540
4. TÍTULO:							
A Cédula de Crédito Bancário nº 10005685-7, celebrada pela Devedora em 05 de abril de 2024, no valor de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), em favor da Instituição Financeira, e posteriormente cedida à Securitizadora ("CCB 2").							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 2: R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais)							
6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							
#	Matrícula	Cartório		Endereço			
1	121.683	Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia/SP		Avenida Jerônimo de Camargo, nº 10.265, Bairro das Brotas, Atibaia – SP, CEP 12.940-000.			
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:							
Data e Local:		05 de abril de 2024, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.					
Prazo Total:		1363 (mil trezentos e sessenta e três) dias, a contar da Data de Emissão da CCI 2.					
Valor do Principal:		R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), na Data de Emissão da CCI 2, observado o disposto na CCB 2.					
Juros Remuneratórios:		Serão equivalentes a 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.					
Atualização Monetária:		Atualização monetária com base na variação acumulada do IPCA.					
Data de Vencimento Final:		29 de dezembro de 2027.					
Encargos Moratórios:		Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas à CCB 2, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de (i) Juros Remuneratórios pactuados na CCB 2, incidentes sobre o valor total inadimplido atualizado pela Atualização Monetária apurado na Data de Pagamento; (ii) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês,					

	cobrados de forma <i>pro rata die</i> , sobre a importância inadimplida, atualizada pela Atualização Monetária apurada na Data de Pagamento, sem prejuízo da incidência dos Juros Remuneratórios, nos termos da alínea “(i)” acima; e (iii) Multa de mora 2% (dois por cento) sobre o valor total inadimplido, atualizado pela Atualização Monetária apurada na Data de Pagamento, acrescida das parcelas referidas nas alíneas “(i)” e “(ii)” acima, que será devida independentemente do ajuizamento da respectiva ação de cobrança.
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido na CCB 2.

8. GARANTIAS:

A CCI 2 contará com garantia real imobiliária representada pela Alienação Fiduciária de Imóveis. Os Créditos Imobiliários 2 representados pela CCI 2 contam com as seguintes garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; (v) Fundos de Despesas; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas na CCB 2.

9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 2:

Período	Datas de Pagamento da CCB 2	Taxa de Amortização (TAi)	Incorporação de Juros ?
-	20/12/2024	0,0000%	-
9	27/12/2024	0,0000%	Sim
10	29/01/2025	0,0000%	Sim
11	26/02/2025	0,0000%	Sim
12	27/03/2025	0,0000%	Sim
13	28/04/2025	0,0000%	Sim
14	28/05/2025	0,0000%	Sim
15	26/06/2025	0,0000%	Sim
16	29/07/2025	0,0000%	Sim
17	27/08/2025	0,0000%	Sim
18	26/09/2025	0,0000%	Sim
19	29/10/2025	0,0000%	Sim
20	26/11/2025	0,0000%	Sim
21	29/12/2025	99,9999%	Não
22	28/01/2026	0,0000%	Não
23	25/02/2026	0,0000%	Não
24	27/03/2026	0,0000%	Não
25	28/04/2026	0,0000%	Não
26	27/05/2026	0,0000%	Não
27	26/06/2026	0,0000%	Não
28	29/07/2026	0,0000%	Não
29	27/08/2026	0,0000%	Não
30	28/09/2026	0,0000%	Não
31	28/10/2026	0,0000%	Não
32	26/11/2026	0,0000%	Não
33	29/12/2026	0,0000%	Não
34	27/01/2027	0,0000%	Não
35	24/02/2027	0,0000%	Não
36	29/03/2027	0,0000%	Não
37	28/04/2027	0,0000%	Não
38	26/05/2027	0,0000%	Não



39	28/06/2027	0,0000%	Não
40	28/07/2027	0,0000%	Não
41	27/08/2027	0,0000%	Não
42	28/09/2027	0,0000%	Não
43	27/10/2027	0,0000%	Não
44	26/11/2027	0,0000%	Não
45	29/12/2027	100,0000%	Não



Créditos Imobiliários 3

CÉDULA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS				DATA DE EMISSÃO: 20 de dezembro de 2024			
SÉRIE	Única	NÚMERO	20444	TIPO DE CCI	Integral		
1. EMISSORA:							
Companhia Província de Securitização							
CNPJ: 04.200.649/0001-07							
Endereço: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar							
Bairro	Brooklin	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04.571-925
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
Oxy Companhia Hipotecária S.A.							
CNPJ: 18.282.093/0001-50							
Endereço: Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos 1001, 1002, 1003 e 1004							
Bairro	Higienópolis	Cidade	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90520-002
3. DEVEDORA:							
MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.							
CNPJ: 24.731.757/0001-13							
Endereço: Avenida Jerônimo de Camargo, s/nº							
Bairro	Caetetuba	Cidade	Atibaia	UF	SP	CEP	12.951-540
4. TÍTULO:							
A Cédula de Crédito Bancário nº 10008913-5, celebrada pela Devedora, em 20 de dezembro de 2024, no valor de R\$ 10.035.464,33 (dez milhões, trinta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e trinta e três centavos), em favor da Instituição Financeira, e posteriormente cedida à Securitizadora ("CCB 3").							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 3: R\$ 10.035.464,33 (dez milhões, trinta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e trinta e três centavos)							
6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							
#	Matrícula	Cartório		Endereço			
1	121.683	Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia/SP		Avenida Jerônimo de Camargo, nº 10.265, Bairro das Brotas, Atibaia – SP, CEP 12.940-000.			
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:							
Data e Local:		20 de dezembro de 2024, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.					
Prazo Total:		1104 (mil cento e quatro) dias, a contar da Data de Emissão da CCI 3.					
Valor do Principal:		R\$ 10.035.464,33 (dez milhões, trinta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e trinta e três centavos), na Data de Emissão da CCI 3, observado o disposto na CCB 3.					
Juros Remuneratórios:		Serão equivalentes a 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.					
Atualização Monetária:		Atualização monetária com base na variação acumulada do IPCA.					
Data de Vencimento Final:		29 de dezembro de 2027.					
Encargos Moratórios:		Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas à CCB 3, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de (i) Juros Remuneratórios pactuados na CCB 3, incidentes sobre o valor total inadimplido atualizado pela Atualização Monetária apurado na Data de Pagamento; (ii) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês,					

	cobrados de forma <i>pro rata die</i> , sobre a importância inadimplida, atualizada pela Atualização Monetária apurada na Data de Pagamento, sem prejuízo da incidência dos Juros Remuneratórios, nos termos da alínea “(i)” acima; e (iii) Multa de mora 2% (dois por cento) sobre o valor total inadimplido, atualizado pela Atualização Monetária apurada na Data de Pagamento, acrescida das parcelas referidas nas alíneas “(i)” e “(ii)” acima, que será devida independentemente do ajuizamento da respectiva ação de cobrança.
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido na CCB 3.

8. GARANTIAS:

A CCI 3 contará com garantia real imobiliária representada pela Alienação Fiduciária de Imóveis. Os Créditos Imobiliários 3 representados pela CCI 3 contam com as seguintes garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; (v) Fundos de Despesas; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas na CCB 3.

9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 3:

Período	Datas de Pagamento da CCB 3	Taxa de Amortização (TAi)	Incorporação de Juros ?
-	20/12/2024	0,0000%	-
1	27/12/2024	0,0000%	Sim
2	29/01/2025	0,0000%	Sim
3	26/02/2025	0,0000%	Sim
4	27/03/2025	0,0000%	Sim
5	28/04/2025	0,0000%	Sim
6	28/05/2025	0,0000%	Sim
7	26/06/2025	0,0000%	Sim
8	29/07/2025	0,0000%	Sim
9	27/08/2025	0,0000%	Sim
10	26/09/2025	0,0000%	Sim
11	29/10/2025	0,0000%	Sim
12	26/11/2025	0,0000%	Sim
13	29/12/2025	99,9999%	Não
14	28/01/2026	0,0000%	Não
15	25/02/2026	0,0000%	Não
16	27/03/2026	0,0000%	Não
17	28/04/2026	0,0000%	Não
18	27/05/2026	0,0000%	Não
19	26/06/2026	0,0000%	Não
20	29/07/2026	0,0000%	Não
21	27/08/2026	0,0000%	Não
22	28/09/2026	0,0000%	Não
23	28/10/2026	0,0000%	Não
24	26/11/2026	0,0000%	Não
25	29/12/2026	0,0000%	Não
26	27/01/2027	0,0000%	Não
27	24/02/2027	0,0000%	Não
28	29/03/2027	0,0000%	Não
29	28/04/2027	0,0000%	Não
30	26/05/2027	0,0000%	Não



31	28/06/2027	0,0000%	Não
32	28/07/2027	0,0000%	Não
33	27/08/2027	0,0000%	Não
34	28/09/2027	0,0000%	Não
35	27/10/2027	0,0000%	Não
36	26/11/2027	0,0000%	Não
37	29/12/2027	100,0000%	Não



(Anexo III.1 do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários das 49ª e 57ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.)

Declaração da Emissora

Companhia Província de Securitização, sociedade com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Emissora**"), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 49ª Série de sua 3ª Emissão ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição pela Emissora, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, e do artigo 9º da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, em que a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira, com filial na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("**Agente Fiduciário**"), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Agente Fiduciário, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 49ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora*, datado de hoje.

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

São Paulo, 17 de dezembro de 2021.

Companhia Província de Securitização

Nome: Monica Miuki Fujii

Cargo: Diretora

CPF nº: 075.457.968-96



(Anexo III.2 do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários das 49ª e 57ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.)

Declaração da 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 Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, por seus representantes legais abaixo identificados ("**Emissora**"), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 57ª Série de sua 3ª Emissão ("**CRI 2**" e "**Emissão**", respectivamente), para fins de atendimento ao previsto no artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**"), **DECLARA**, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI 2, que:

- (i) nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários 2 representados integralmente pela CCI 2, a Conta Centralizadora e as Garantias;
- (ii) nos termos do artigo 27, I, "c" da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), assegura que o registro de emissor se encontra atualizado;
- (iii) nos termos do artigo 24, § 1º 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 veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 49ª e 57ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*, celebrado entre a Emissora e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira, com filial na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares dos CRI 2 ("**Termo de Securitização**");
- (iv) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (v) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta.

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



São Paulo, 05 de abril de 2024.

Companhia Província de Securitização

Por: Daniele Marques Nunes

Cargo: Diretora

CPF: 007.794.500-00



(Anexo III.3 do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários das 49ª e 57ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.)

Declaração da 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 Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, por seus representantes legais abaixo identificados ("**Emissora**"), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 57ª Série de sua 3ª Emissão ("**CRI 2**" e "**Emissão**", respectivamente), para fins de atendimento ao previsto no artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), **DECLARA**, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI 2, que:

- (i) nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários 3 representados integralmente pela CCI 3, a Conta Centralizadora e as Garantias;
- (ii) nos termos do artigo 27, I, "c" da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), assegura que o registro de emissor se encontra atualizado;
- (iii) nos termos do artigo 24, § 1º 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 veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 49ª e 57ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*, celebrado entre a Emissora e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira, com filial na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares dos CRI 2 ("Termo de Securitização");
- (iv) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta de Reabertura de Série, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta de Reabertura de Série; e
- (v) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta de Reabertura de Série.

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



São Paulo, 20 de dezembro de 2024.

Companhia Província de Securitização

Por: Leticia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF: 332.360.368-00



(Anexo IV do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários das 49ª e 57ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.)

Declaração do Agente Fiduciário

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira, com filial na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Agente Fiduciário**"), na qualidade de agente fiduciário da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 49ª Série da 3ª Emissão ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente) da **Companhia Província de Securitização**, sociedade com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob nº 04.200.649/0001-07 ("**Emissora**"), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, cuja distribuição será realizada pela Emissora, artigo 9º da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 49ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora*, datado de hoje.

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

São Paulo, 17 de dezembro de 2021.

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora
CPF nº: 090.766.477-63

Nome: Nathalia Guedes Esteves
Cargo: Procuradora
CPF nº: 107.606.197-43



(Anexo V.1 do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários das 49ª e 57ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.)

Declaração da Instituição Custodiante

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira, com filial na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Instituição Custodiante**"), na qualidade de instituição custodiante do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Com Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural* firmado, em 17 de dezembro de 2021, entre a **Companhia Província de Securitização**, sociedade com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob nº 04.200.649/0001-07 ("**Emissora**") e a Instituição Custodiante ("**Escritura de Emissão de CCI 1**"), por meio do qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário identificada sob o nº 0001, série única ("**CCI**"), declara, nesta data, procedeu (i) nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, a custódia da Escritura de Emissão de CCI 1, assinada digitalmente, e (ii) nos termos parágrafo único do artigo 23 da referida Lei, a custódia e registro do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 49ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora*, datado de hoje, sobre o qual a Emissora instituiu o regime fiduciário.

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

São Paulo, 17 de dezembro de 2021.

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora
CPF nº: 090.766.477-63

Nome: Nathalia Guedes Esteves
Cargo: Procuradora
CPF nº: 107.606.197-43



(Anexo V.2 do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários das 49ª e 57ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.)

Declaração da Instituição Custodiante

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira, com filial na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Instituição Custodiante**"), na qualidade de instituição custodiante do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Com Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural* firmado, em 05 de abril de 2024, entre 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 CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob nº 04.200.649/0001-07 ("**Emissora**") e a Instituição Custodiante ("**Escritura de Emissão de CCI 2**"), por meio do qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário identificada sob o nº 17502, série única ("**CCI 2**"), declara, nesta data, procedeu (i) nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, e artigos 33 e 34 da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI 2 e que, conforme o Termo de Securitização (abaixo definido), sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 57ª série da 3ª emissão ("**CRI 2**") da Emissora, foi realizada por meio do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 49ª e 57ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*, celebrado entre a Emissora e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, devidamente qualificada acima, na qualidade de agente fiduciário ("**Termo de Securitização**"), e o Termo de Securitização objeto de instituição do regime fiduciário, pela Emissora, sobre a Créditos Imobiliários 2 representados integralmente pela CCI 2, a Conta Centralizadora e as Garantias, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor.

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

São Paulo, 05 de abril de 2024.

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora
CPF nº: 090.766.477-63

Nome: Rafael Casemiro Pinto
Cargo: Procurador
CPF nº: 112.901.697-80



(Anexo V.3 do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários das 49ª e 57ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.)

Declaração da Instituição Custodiante

Oxy Companhia Hipotecária S.A. (atual denominação da Companhia Hipotecária Piratini – CHP), instituição financeira, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos 1001, 1002, 1003 e 1004, Higienópolis, CEP 90520-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“**Instituição Custodiante**”), na qualidade de instituição custodiante do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Com Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural* firmado, em 20 de dezembro de 2024, entre 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 CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob nº 04.200.649/0001-07 (“**Emissora**”) e a Instituição Custodiante (“**Escritura de Emissão de CCI 3**”), por meio do qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário identificada sob o nº 20444, série única (“**CCI 3**”), declara, nesta data, procedeu (i) nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, e artigos 33 e 34 da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI 3 e que, conforme o Termo de Securitização (abaixo definido), sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 57ª série da 3ª emissão (“**CRI 2**”) da Emissora, foi realizada por meio do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 49ª e 57ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*, celebrado entre a Emissora e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, devidamente qualificada acima, na qualidade de agente fiduciário (“**Termo de Securitização**”), e o Termo de Securitização objeto de instituição do regime fiduciário, pela Emissora, sobre a Créditos Imobiliários 3 representados integralmente pela CCI 3, a Conta Centralizadora e as Garantias, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor.

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

São Paulo, 20 de dezembro de 2024.

Oxy Companhia Hipotecária S.A.

Nome: Luis Felipe Carlomagno Carchedi

Cargo: Diretor

CPF nº: 488.920.760-00



(Anexo VI.1 do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários das 49ª e 57ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.)

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses

AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**
Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04.534-004.
Cidade / Estado: São Paulo, SP.
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34.
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 3ª
Número da Série: 49ª
Emissor: **Companhia Província de Securitização**, sociedade com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob nº 04.200.649/0001-07.
Quantidade: 45.000 (quarenta e cinco mil) Certificados de Recebíveis Imobiliários.
Forma: Nominativa e escritural

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

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

São Paulo, 17 de dezembro de 2021.

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Nome: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva

Cargo: Diretor

CPF nº: 001.362.577-20



(Anexo VI.2 do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários das 49ª e 57ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.)

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses

AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**
Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04.534-004.
Cidade / Estado: São Paulo, SP.
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34.
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 3ª
Número da Série: 57ª
Emissor: **Companhia Província de Securitização**, sociedade com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob nº 04.200.649/0001-07.
Quantidade: 20.000 (vinte mil) Certificados de Recebíveis Imobiliários.
Forma: Nominativa e escritural

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

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

São Paulo, 05 de abril de 2024.

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Nome: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva

Cargo: Diretor

CPF nº: 001.362.577-20



(Anexo VI.3 do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários das 49ª e 57ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.)

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses

AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910.

Cidade / Estado: São Paulo, SP.

CNPJ nº: 36.113.876/0004-34.

Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva

Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ

CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

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

Número da Emissão: 3ª

Número da Série: 57ª

Emissor: **Companhia Província de Securitização**, sociedade com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob nº 04.200.649/0001-07.

Quantidade: 9.000 (nove mil) Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Forma: Nominativa e escritural

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

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

São Paulo, 20 de dezembro de 2024.

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Nome: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva

Cargo: Diretor

CPF nº: 001.362.577-20



(Anexo VII.1 do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários das 49ª e 57ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.)

Declaração do Coordenador Líder

Companhia Província de Securitização, sociedade com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Coordenador Líder**"), na qualidade de coordenador da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 49ª série da 3ª emissão ("**Emissão**"), em que o próprio Coordenador Líder atua na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Oferta e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira, com filial na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, atua como agente fiduciário ("**Agente Fiduciário**"), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora e com o Agente Fiduciário, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Emissora no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 49ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora*.

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

São Paulo, 17 de dezembro de 2021.

Companhia Província de Securitização

Nome: Monica Miuki Fujii
Cargo: Diretora
CPF nº: 075.457.968-96



(Anexo VII.2 do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários das 49ª e 57ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.)

Declaração do Coordenador Líder

Companhia Província de Securitização, sociedade com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Coordenador Líder**"), na qualidade de coordenador da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 57ª série da 3ª emissão, , observada a reabertura de série realizada em 20 de dezembro de 2024 ("**Emissão**"), em que o próprio Coordenador Líder atua na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Oferta de Reabertura de Série e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira, com filial situada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, atua como agente fiduciário ("**Agente Fiduciário**"), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no *Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários das 49ª e 57ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*

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

São Paulo, 20 de dezembro de 2024.

Companhia Província de Securitização

Nome: Leticia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF nº: 332.360.368-00



(Anexo VIII do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários das 49ª e 57ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.)

Tributação dos Titulares dos CRIs

Os Titulares dos CRIs 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.

Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF:

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 15% (quinze por cento) a 22,5% (vinte e dois e meio por cento), dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; 20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; 17,5% (dezessete e meio por cento) para a aplicação com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) dias (artigo 1º da Lei 11.033 e artigo 65 da Lei 8.981). 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 imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, II, da Lei 11.033). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa 1.585).

Os investidores, quando forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o imposto devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, II, da Lei 8.981). 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 8.981, na redação dada pela Lei 9.065).

O IRRF, às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da 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; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas, corresponde a 9% (nove por cento).

As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do imposto de renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei 9.532) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, parágrafo 1º, da Lei 8.668, a isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a imposto de renda na fonte, 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 imposto de renda na fonte. 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 na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei 8.981, na redação da Lei 9.065 e artigo 5º da Lei 11.053). Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento) e pela CSLL, à alíquota de 20% (vinte por cento).

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no País (artigo 78 da Lei 8.981). Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos investidores externos cujos recursos adentrarem o País de acordo com as normas e condições da Resolução CMN 4.373, 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 imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei 8.981, artigo 11 da Lei 9.249, artigo 16 da Medida Provisória 2.189-49).

Com base na legislação em vigor, será 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), atualmente reduzido para 17% (dezesete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa 1.530; 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. A Instrução Normativa 1.037 lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida. Com relação aos investidores estrangeiros 4.373, estes ficam isentos do imposto de renda 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 8.981). Outros rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, não definido como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam-se à incidência do imposto de renda 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 8.981 e artigo 11 da Lei 9.249).

É prevista, ainda, alíquota zero de imposto de renda a esses investidores estrangeiros 4.373 sobre rendimentos proporcionados por CRI, a depender de alguns requisitos, todos cumulativos, a saber: (i) remuneração por taxa de juros prefixada, vinculada à 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 Banco Central do Brasil 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 12.431).

A mesma alíquota zero se estende também às cotas de 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 12.431. 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) dias após sua constituição, ou em 90 (noventa) dias se apenas decidir se reenquadrar para gozar do tratamento tributário.

O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investimentos estrangeiros (Resolução CMN 4.373) oriundos de país ou jurisdição com tributação favorecida (conforme descrito acima), hipótese em que os investidores externos sujeitar-se-ão às mesmas regras de tributação previstas para investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 29, parágrafo 1º, da Medida Provisória 2.158-35, artigo 16, parágrafo 2º, da Medida Provisória 2.189-49, artigo 24 da Lei 9.430 e artigo 8º da Lei 9.779, artigo 1º, Lei 12.431 e artigo 17, Lei 12.844). Haverá também incidência do IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso de operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei 8.981 c/c artigo 2º, “caput” e parágrafo 1º, da Lei 11.033 e artigo 85, I e II, da Instrução Normativa 1.585).

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-Lei 2.394, e artigo 65, parágrafo 8º, da Lei 8.981).

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 12.431 e artigo 17, Lei 12.844). Nos termos do parágrafo 7º, do artigo 2º, da Lei 12.431, 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 Normativa 1.585).

Imposto Sobre Operações Financeiras – IOF

Imposto sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF/Títulos): As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF, na forma do artigo 32, parágrafo 2º, VI do Decreto 6.306, com sua redação alterada pelo Decreto 7.487.

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.

Imposto sobre Operações de Câmbio (IOF/Câmbio): Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (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 6.306). 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.

Contribuição PIS e COFINS

As contribuições para o PIS e 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 9.718, e artigo 1º da Lei 10.637, e da Lei 10.833).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas a tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto 8.426, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% para PIS e 4% para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em CRI, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas (o que exclui a receita financeira). Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.

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, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).



(Anexo IX do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários das 49ª e 57ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.)

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 Emissora, à Devedora, às Garantidoras, 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 neste 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 Emissora, a Devedora, as Garantidoras 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 neste 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 afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora, a Devedora, as Garantidoras 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 Emissora, da Devedora ou das Garantidoras, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requiera o contrário. Devem-se entender expressões similares desta Seção como possuindo também significados semelhantes.

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 Emissora 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 Emissora 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 Emissora 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 Emissora 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 Emissora, 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 repagamento 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 Emissora.

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

O Governo Federal tem o poder de implementar alterações no regime fiscal, que afetam a Emissora, 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 Emissora e/ou da Devedora, que poderão, por sua vez, afetar adversamente os seus resultados. Não há garantias de que a Emissora 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 Devedoras. 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 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.

Risco decorrente da pandemia de COVID-19

A propagação do coronavírus (COVID-19) no Brasil, com a consequente decretação de estado de calamidade pública pelo Governo Federal, trouxe instabilidade ao cenário macroeconômico e às ofertas públicas de valores mobiliários em andamento, observando-se uma maior volatilidade na formação de preço de valores mobiliários, bem como uma deterioração significativa na marcação a mercado de tais ativos. Neste momento, ainda é incerto quais serão os impactos da pandemia do COVID-19 e os seus reflexos nas economias global e brasileira, sendo certo que tal acontecimento poderá causar um efeito adverso relevante no nível de atividade econômica brasileira e que poderá afetar o pagamento dos CRI. Adicionalmente, o presente instrumento contém, na presente data, informações acerca da Devedora, das Garantias e das demais partes, porém, não consideram e não refletem os potenciais impactos relacionados à pandemia do COVID-19, haja vista a impossibilidade de prever tais impactos de forma precisa nas atividades e nos resultados futuros relacionados à Operação. Desta forma, é possível que as análises e projeções adotadas no âmbito deste instrumento não se concretizem, o que poderá resultar em prejuízos para os Titulares dos CRI.

Fatores de Risco Relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária

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 Emissora, 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 Emissora 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 Emissora, ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI.

A Emissora 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 Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora, na forma prevista nas CCB e nos Contratos de Cessão, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos. Na hipótese de a Emissora 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 Emissora perante os respectivos Titulares dos CRI.

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

A Emissora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, 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 CRIs, em caso de necessidade. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e/ou das Garantias por parte da Emissora 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 Contrato de Cessão, todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta e à Emissão, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pela Devedora ou pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, com os recursos depositados na Conta Centralizadora. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Emissora 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 CRIs, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

Fatores de Risco Relacionados à Emissora

Os principais fatores de risco aplicáveis à Emissora são:

Emissora dependente de registro de companhia aberta.

A Emissora 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 aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, 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 Emissora 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, nos termos da Lei 9.514 e da Lei 11.076. Qualquer atraso ou falta de recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora afetará negativamente a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora 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 Emissora perante os Titulares dos CRI.

Não aquisição de créditos do agronegócio e/ou imobiliários.

A Emissora 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 Emissora 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 Emissora, 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 Emissora 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 Emissora 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 Emissora, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado.



A Emissora poderá estar sujeita à falência, recuperação judicial ou extrajudicial.

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

Risco Operacional.

A Emissora 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 Emissora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas da Emissora 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 Emissora e em suas operações e reputação de seu negócio.

Fatores de Risco Relacionados à Devedora

A capacidade da Devedora de honrar suas obrigações

A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente emissão de CRI realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pela Devedora poderão comprometer a capacidade da Devedora de cumprir com o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários.

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.

Risco de Concentração.

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

Fatores de Risco Relacionados aos CRI, à Oferta e à Oferta de Reabertura de Série

Risco de liquidez dos Créditos Imobiliários



A Emissora 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.

Risco de crédito

A Emissora 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 Emissora.

Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Emissora 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 Emissora 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.

Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia

As deliberações a serem tomadas em Assembleias são aprovadas por quóruns específicos estabelecidos neste Termo de Securitização. Sendo assim, caso o referido quórum não seja obtido nas deliberações das Assembleias, as matérias acima referidas 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.

Riscos 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;

Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer Eventos de Vencimento Antecipado, bem como qualquer outra forma de amortização extraordinária e/ou resgate antecipado das CCB 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.

Risco 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;

Os Titulares dos CRI não têm qualquer direito sobre os imóveis.

Os CRI não asseguram aos seus titulares qualquer direito sobre os imóveis relacionadas à Emissão.

Risco em Função da Dispensa de Registro da Oferta dos CRI 1

A Oferta dos CRI 1, distribuída nos termos da Instrução CVM 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

Risco em função do registro automático da Oferta e Oferta de Reabertura de Série dos CRI 2

A Oferta e a Oferta de Reabertura de Série dos CRI 2 estão sujeitas ao rito de registro automático de distribuição na CVM, destinadas exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos do artigo 26 e seguintes da Resolução CVM 160, de forma que as informações prestadas pela Devedora, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

Risco de amortização extraordinária ou resgate antecipado

A Devedora poderá manifestar à Emissora a sua intenção de amortizar extraordinariamente parte ou a totalidade das CCB mediante notificação enviada à Emissora. Adicionalmente, os CRI vencerão antecipadamente na ocorrência de um Eventos 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.

Restrição à negociação dos CRI 1



Os CRI 1 são objeto de esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476, ficando sua negociação no mercado secundário sujeita ao período de vedação previsto no artigo 13 da citada instrução.

Restrição à negociação dos CRI 2

Os CRI 2 ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas no artigo 86, II da Resolução CVM 160.

Risco da existência de Credores Privilegiados

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

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, inclusive a Garantia, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

Riscos relacionados à Tributação dos CRI

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 da 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.

Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos do parágrafo único do artigo 12 da Lei 9.514, a totalidade do patrimônio da Emissora 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 Emissora é de R\$ 1.191.066,20 (um milhão novecentos e noventa e um mil e sessenta e seis reais e vinte centavos) que corresponde a pouco menos de 3.13% (três inteiros e treze centésimos por cento) do total desta Emissão. Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora não será suficiente para indenizar os Titulares dos CRI.

Risco relacionado à 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 CCB e, conseqüentemente, dos CRI, 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 das Fiduciárias 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.

Riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão do 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.

Riscos de Insuficiência das Garantias

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

Risco Referente à garantia de Aval

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 prestado nos termos das CCB pode afetar a capacidade dos Avalistas de honrar suas obrigações na presente Emissão, não sendo possível garantir que, em eventual excussão da garantia, os Avalistas terão patrimônio suficiente para arcar com eventuais valores devidos no âmbito das CCB.

Risco relacionado ao(s) Avalista(s) pessoa(s) física(s).

Na hipótese de eventual falecimento do(s) Avalista(s) pessoa(s) física(s), a execução da garantia fidejussória ora prestada, em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, estará limitada ao quinhão hereditário de seus herdeiros. De modo que, não há como assegurar que o Aval por ele(s) prestado(s), quando executada, será suficiente para recuperar o valor necessário para quitar as Obrigações Garantidas.



Riscos relacionados à existência de ações judiciais contra os Avalistas

A da auditoria jurídica do Avalista Mendes Dias Construção e Incorporação Ltda. será concluída após a celebração dos Documentos da Operação, sendo que no curso da auditoria jurídica poderão ser identificadas ações judiciais contra o Avalista Mendes Dias Construção e Incorporação Ltda., as quais constarão do relatório de auditoria a ser emitido. Embora tais ações judiciais não afetem diretamente as Garantias, caso eventuais demandantes tenham sucesso em seus pleitos, essas ações poderão impactar financeiramente o referido Avalista, podendo impactar também na capacidade do Avalista Mendes Dias Construção e Incorporação Ltda. honrar com o Aval outorgado e obrigação assumida, por meio do pagamento dos Créditos Imobiliários que constituem o lastro dos CRI.

Risco relacionado à garantia fidejussória outorgada em garantia dos Créditos Imobiliários.

A garantia fidejussória prestada no âmbito das CCBs, poderá ser considerada insuficiente, uma vez que, caso venha ocorrer o falecimento do Avalista, a responsabilidade pelo pagamento das Obrigações Garantidas, pelos sucessores, estará limitada à herança. De forma que, não há garantia de tais recursos sejam suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito das CCBs, o que poderá afetar o pagamento dos CRI aos Titulares de CRI.

Risco de não Formalização dos instrumentos de constituição das Garantias

As garantias estipuladas nos respectivos instrumentos de constituição das Garantias não estão devidamente constituídas na data de assinatura do Termo de Securitização, o que implica, que, caso durante o período em que não houver o devido registro nos Cartórios de Registro de Títulos e Documento e/ou Juntas Comerciais competentes (conforme o 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.

Risco de Auditoria Legal com Escopo Limitado

A auditoria legal está sendo conduzida por escritório especializado, e terá escopo limitado à Devedora, aos Imóveis e à Emissora, envolvendo os documentos por eles disponibilizados, visando a: (i) identificar as autorizações societárias e os poderes de representação dos representantes da Devedora e da Emissora 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 aos Imóveis, sendo certo que a referida auditoria será concluída posteriormente à liquidação dos CRI, como condição para liberação de recursos à Devedora.

Ainda, A auditoria legal da Devedora está limitada aos atuais Sócios da Devedora, visando avaliar a regularidade jurídica, fiscal, trabalhista, criminal e ambiental dos Sócios. Não foi realizada a auditoria legal dos ex-sócios, visando identificar eventuais litígios ou passivos que venham a ser de responsabilidade dos sócios egressos. Assim, caso existam litígios e/ou passivos relacionados aos ex-sócios da Devedora e que possam, de alguma forma, mesmo que indiretamente causar efeito negativo relevante à Operação, o pagamento dos CRI e/ou a execução das Garantias poderá ser afetada.

Risco de Desapropriação do Imóvel.



O Imóvel poderá ser desapropriado, total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente os Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo do lastro dos CRI, no caso do Imóvel, podendo, ensejar perdas aos Titulares dos CRI.

Risco Decorrente de Discussões Judiciais

A Devedora pode, a qualquer tempo, no âmbito de discussões judiciais, alegar matérias que impeçam ou prejudiquem a cobrança/execução das CCBs e das Garantias. Tais matérias podem ou não serem acatadas pelos respectivos magistrados, sendo certo que, caso acatadas, pode haver prejuízos em relação à cobrança das CCBs 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.

Risco de 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 CMN publicou a Resolução CMN 5.118, conforme alterada pela Resolução CMN 5.121, publicada em 1º de março de 2024, reduzindo os tipos de lastro que podem ser usados para a emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. A nova regra passou a valer a partir da data de sua publicação, gerando impacto imediato ao setor de securitização do mercado de capitais brasileiro. A nova norma poderá provocar uma menor emissão destes títulos e, por consequência, impactar a liquidez destes ativos no mercado secundário. Por essa razão, os Titulares dos CRI poderão enfrentar dificuldades para negociar a venda dos CRI no mercado secundário ou até mesmo podem não conseguir realizá-la e, consequentemente, podem vir a sofrer prejuízo financeiro. Este é apenas um exemplo recente que alterou a dinâmica do mercado de CRI. Não é possível prever se ou quando estes eventos podem voltar a ocorrer e qual será dimensão do prejuízo que podem causar aos Titulares dos CRI. Sendo assim, não é possível garantir que não serão publicadas durante a vigência dos CRI novas resoluções do CMN, da CVM ou de qualquer outro órgão regulamentador brasileiro ou internacional com potencial de impactar a liquidez ou quaisquer outras características dos CRI e/ou dos Créditos Imobiliários.

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 X do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários das 49ª e 57ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.)

Outras Emissões do Agente Fiduciário

Nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, o Agente Fiduciário identificou que prestou serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Securitizadora, i.e., da Companhia Província de Securitização:

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 05/08/2025	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Província de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 16/12/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO



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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 71.900.000,00	Quantidade de ativos: 71900
Data de Vencimento: 25/07/2042	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundo de Liquidez; e (vi) Fundo de Despesa.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000



Data de Vencimento: 30/08/2027
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Avalista; (II) Fiança; (III) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (IV) Alienação De Imóvel; (V) Fundo de Reserva; e (VI) Fundo de Despesas.

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.310.000,00	Quantidade de ativos: 32310
Data de Vencimento: 05/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no competente RGI.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fiança (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Despesas; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 28
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.400.000,00	Quantidade de ativos: 13400
Data de Vencimento: 28/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



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

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

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

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

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

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



Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.432.943,03	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 30/12/2024	
Taxa de Juros: CDI + 5,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: 100% das Unidades Autônomas, oriundas da fase II do Empreendimento Alvo (II) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas: totalidade das quotas representativas do capital social da Sociedade (III) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) transfere a CCB à Cessionária e (ii) transfere a titularidade da respectiva CCI por meio dos sistemas de registro de ativos administrados pela B3 (IV) Fiadores: Como fiadora OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (V) Fundo de Reserva (VI) Fundo de Despesa	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
--



Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 32
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena a fração que vai representar as unidades futuras, do empreendimento Wire Capote Valent registrado no 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e matrícula 106.341. As unidades que serão alienadas em garantia estão com as suas matrículas especificadas no Anexo I do contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena todas as Quotas detidas pelo Alienante e que vão representar a totalidade do Capital Social perfazendo o volume de 200.000 mil quotas. Além disso, aliena todos os valores, direitos e vantagens que estejam relacionadas as Quotas; (III) Cessão Fiduciária de recebíveis: Cede fiduciariamente os recebíveis oriundos da comercialização das unidades autônomas do empreendimento Wire Capote Valent, descritos no Anexo "Descrição de Recursos"	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.156.000,00	Quantidade de ativos: 12156
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 13,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (FC); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (JM) (iv) Alienação Fiduciária de Participações (FC); (v) Alienação Fiduciária de Participações (JM); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (FC); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (JM); e (viii) Fundos de Despesas; (ix) Fundos de Obras; (x) Fundos de Reserva; e (xi) Fundo de Investidura;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 25



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

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

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

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



EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.928.294/0001-56; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.000.000,00	Quantidade de ativos: 32000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 71.900.000,00	Quantidade de ativos: 71900
Data de Vencimento: 25/07/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 30/08/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Avalista; (II) Fiança; (III) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (IV) Alienação De Imóvel; (V) Fundo de Reserva; e (VI) Fundo de Despesas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 22
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000



Data de Vencimento: 28/10/2027
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas das Sociedades; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.796.718,00	Quantidade de ativos: 4796718
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.044.000,00	Quantidade de ativos: 20044
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 13,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (FC); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (JM) (iv) Alienação Fiduciária de Participações (FC); (v) Alienação Fiduciária de Participações (JM); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (FC); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (JM); e (viii) Fundos de Despesas; (ix) Fundos de Obras; (x) Fundos de Reserva; e (xi) Fundo de Investidura;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 25
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.685.612,00	Quantidade de ativos: 12685612
Data de Vencimento: 20/11/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 16% a.a. na base 252.	



Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis constituída em cada Contrato de Empréstimo.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 1



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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.100.000,00	Quantidade de ativos: 15100
Data de Vencimento: 09/04/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 11,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; Hipoteca referente à fração ideal de 29,5357% do imóvel de matrícula nº 230.222 no Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO; Cessão Fiduciária dos Recebíveis decorrentes da alienação das unidades autônomas integrantes do Empreendimento; Aval de quatro pessoas físicas e a Loft Construtora e Incorporadora Ltda; Alienação Fiduciária das Cotas emitidas pela Devedora de propriedade dos Avalistas, em favor da Emissora; e Alienação Fiduciária de Imóveis objeto das matrículas nºs 317.774, 317.775, 317.776, 317.777, 317.778, 47.611, 109.486, 111.947 e 111.959 todas do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.434.490,00	Quantidade de ativos: 24434490
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.581.466,00	Quantidade de ativos: 4581466
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.560.913,64	Quantidade de ativos: 1560914
Data de Vencimento: 25/05/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

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



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

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

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

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

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



Venda das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança.

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 22	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.500.000,00	Quantidade de ativos: 37500
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quota; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 25	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.750.000,00	Quantidade de ativos: 9750
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas da SEI NOVO NEGÓCIO 62 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; (ii) Alienação Fiduciária de fração ideal do imóvel de matrícula 135.392, registrado na Comarca de Campinas/SP; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos dos Contratos de Compra e Venda das Unidades ou da Fração Ideal das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos; e (v) Fundo de Reserva.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 26	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.300.000,00	Quantidade de ativos: 10300
Data de Vencimento: 30/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos imóveis de matrícula nº 41.789 e nº 41.790, localizados na Comarca de Trancoso/BA; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e (iv) Fundo de Reserva.	

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

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

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



conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de reserva; e (v) Aval prestado pelos Avalistas, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 34	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 29/04/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e (iv) Fundo de Reserva.	

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 40	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 03/08/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis futuros oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de	



Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas de 100% das Quotas da Sociedade detidas pela Fiduciante, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança prestada pelos Fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e (v) Fundo de Reserva.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 41	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000.000,00	Quantidade de ativos: 56000
Data de Vencimento: 03/08/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, detidas pela Fiduciante, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 47	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 30/10/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	



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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente, oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancária mantida a ser constituída.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 08/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como fiador: DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A (II) Fundo de Reserva: (III) Fundo de Despesa: (IV) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) todos os créditos titulados pela Cedente oriundo dos Contratos descritos no Anexo V do CF, (ii) bem como os contratos recebidos pela	



Cedente em razão das cédulas de produto rural emitidas pela Cedente e (iii) a totalidade os recursos depositados em conta corrente de titularidade da Cedente Fiduciante a ser aberta.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 31/07/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelo Sr. Gilberto Dickel da Fontoura e a Sra. Luisa Silva dos Santos; (ii) Cessão Fiduciária sobre Direitos Creditórios existentes contra as Devedoras, conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária, oriundos de contratos de venda de grãos celebrados entre cada Devedora indicada no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme o caso e na proporção prevista no Contrato de Cessão Fiduciária, na qualidade de compradoras, e a Emitente, como vendedora, conforme identificadas no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária ("Direitos Creditórios Contratos"), bem como a Conta Vinculada, na qual serão depositados os recursos provenientes dos Direitos Creditórios.	

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

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



Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente. oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancaria mantida a ser constituída.	



(Anexo XI do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários das 49ª e 57ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.)

Fórmulas e Metodologias de Cálculos

(1) Cálculo da Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRIs ou seu saldo, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação positiva acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização até a integral liquidação dos CRIs, calculado de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis (base 252 dias), sendo que o produto da Atualização Monetária será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme fórmula abaixo:

$$VN_a = VN_b \times C \text{ onde:}$$

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

VN_b = Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário (valor nominal remanescente após amortização de principal, incorporação de juros, e atualização monetária a cada período, ou pagamento da atualização monetária, se houver), informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado da variação mensal do IPCA, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado conforme abaixo:

$$C = \left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \text{ onde:}$$

NI_k = valor do número-índice do IPCA referente ao segundo mês anterior ao mês da respectiva Data de Aniversário, ou seja, a título de exemplificação se a Data de Pagamento for no mês de “setembro”, utilizar-se-á o IPCA divulgado no mês de “agosto” referente ao número-índice do IPCA do mês de “julho”;

NI_{k-1} = valor do número índice do mês imediatamente anterior ao mês k ;

dup = número de dias úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRIs, para o caso do primeiro Período de Capitalização, ou última Data de Pagamento, para os demais períodos, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, limitado ao número total de dias úteis de vigência do índice de preço, sendo dup um número inteiro.

dut = número de dias úteis entre a última, inclusive, e a próxima Data de Pagamento, exclusive, sendo dut um número inteiro.

Para o primeiro “ dut ”, será considerado 22 (vinte e dois) dias.

O fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

O fator resultante da expressão $\frac{NI_k}{NI_{k-1}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.



O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

Considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas datas de pagamentos consecutivas dos CRIs.

- 1.1. Na hipótese de não divulgação do NI_k , até a Data de Pagamento, por qualquer razão, impossibilitando, portanto, o cálculo final do valor então devido pela aplicação do fator acumulado da variação do IPCA, será aplicada a última variação do índice conhecida, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável, seja por parte da Emissora ou da Devedora.
- 1.2. Caso o IPCA, por qualquer motivo, deixe de ser publicado durante o prazo da Operação ou tenha a sua aplicação proibida, o Valor do Principal passará a ser atualizado por qualquer outro índice que venha a substituí-lo, por força de lei ou regulamento aplicável à hipótese ou, ainda, na ausência de índice de correção legalmente previsto, pelo IPC, ou, na ausência deste, pelo INCC, ou, na ausência deste, por qualquer outro índice que venha a substituir o IPCA, por força de lei ou regulamento aplicável, ou ainda por qualquer outro índice, eleito de comum acordo entre as Partes, que reflita adequadamente a variação no poder de compra da moeda nacional.
- 1.3. A aplicação do IPCA ou de qualquer índice substituto mencionado acima, quando for o caso, ocorrerá na menor periodicidade permitida por lei, prescindindo eventual modificação da periodicidade de aplicação da correção monetária de aditamento das Cédulas ou qualquer outra formalidade, exceto se a definição do índice substituto exigir acordo entre as Partes, de acordo com o disposto na Cláusula 3.2.3. Nessa hipótese, será necessária uma assembleia geral de Titulares dos CRIs para definir o referido índice.

(2) Cálculo da Remuneração. Os Juros Remuneratórios dos CRIs compreenderão à taxa de 12,0000% (doze por cento) ao ano com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração"). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, incidente sobre o respectivo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRIs desde a Data de Integralização, ou da Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula definida abaixo:

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

J = Valor dos Juros Remuneratórios acumulado no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima;

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

$$Fator de Juros = \left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{252}} \text{ onde:}$$

onde:



$i = 12,0000$ (doze inteiros);

dup = conforme definido acima.

- 2.1. A tabela de amortização, inicialmente, será aquela constante do Anexo I e poderá ser alterada pela Emissora para refletir eventuais alterações nos fluxos de amortização dos CRIs, sendo certo que B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 deverá ser notificada com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis acerca da referida alteração.
- 2.2. Em caso de alteração da tabela de amortização, a Emissora deverá disponibilizar à e ao Agente Fiduciário os novos fluxos de pagamento dos CRIs, por meio físico ou eletrônico, na forma prevista neste Termo de Securitização.
- 2.3. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

(3) Amortização. A Amortização da dívida ocorrerá conforme o cálculo previsto na fórmula abaixo e será realizado na data indicada no Cronograma de Pagamentos:

$$AM_i = VNa \times TA_i$$

onde:

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

VNa = conforme definido acima;

TA = taxa de amortização das CCBs, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, conforme indicada no Cronograma de Pagamentos.



(Anexo XII.1 do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários das 49ª e 57ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.)

Modelo de Boletim de Subscrição – CRI 1ª Série

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DA 49ª SÉRIE DA 3ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta

CNPJ nº 04.200.649/0001-07

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, CEP 04.571-925, São Paulo, SP (“Emissora”)

Para os fins deste boletim de subscrição de certificados de recebíveis imobiliários (“Boletim de Subscrição”), adotam-se as definições constantes no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, celebrado em 17 de dezembro de 2021, entre a Emissora e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira, com filial na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04.534-004 (“Agente Fiduciário”), referente à 49ª série da 3ª emissão de CRI da Emissora (“Termo de Securitização”). Cópia do Termo de Securitização encontra-se anexa ao presente Boletim de Subscrição. Salvo se de outra forma definidos neste Boletim de Subscrição, os termos iniciados em letras maiúsculas, aqui utilizados, terão o mesmo significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

1.1 – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

- (a) Emissão: 3ª;
- (b) Série: 49ª;
- (c) Quantidade de CRI: 45.000 (quarenta e cinco mil) unidades de CRI
- (d) Valor Total da Emissão: R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões), na Data de Emissão;
- (e) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão;
- (f) Prazo dos CRI: 1.109 (um mil, cento e nove) dias, contados da Data de Emissão;
- (g) Atualização Monetária: IPCA;
- (h) Remuneração dos CRI: 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;
- (i) Periodicidade de Pagamento da Amortização e Remuneração dos CRI: de acordo com o cronograma de pagamentos constante do anexo I do Termo de Securitização;
- (j) Regime Fiduciário: sim;
- (k) Garantia Flutuante: não;
- (l) Garantias: aquelas descritas no item 3.1. (“Garantias”);
- (m) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica: B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3;
- (n) Data de Emissão dos CRI: 17 de dezembro 2021;
- (o) Local de Emissão: São Paulo, SP;
- (p) Data de Vencimento Final dos CRI: 30 de dezembro de 2024;
- (q) Riscos: conforme anexo IX do Termo de Securitização;
- (r) Subordinação: não haverá subordinação entre os CRI; e
- (s) Demais Características: as demais características dos CRI estão descritas nos Termos de Securitização.

2.1 – PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO E JUROS REMUNERATÓRIOS

De acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do anexo I ao Termo de Securitização.

3.1 – GARANTIAS

Foram/serão constituídas as garantias abaixo indicadas para a presente Emissão (“Garantias”):

- (a) Aval;
- (b) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
- (c) Alienação Fiduciária de Quotas;
- (d) Alienação Fiduciária de Imóveis;
- (e) Fundos.

4.1 – TRIBUTAÇÃO INCIDENTE NOS CRI

A tributação que incidirá nos CRI encontra-se descrita no anexo VIII do Termo de Securitização.

5.1. – SUBSCRITOR DOS CRI

- (a) Denominação Social: [=] (“Subscritor dos CRI”).
- (b) CNPJ/ME: [=].
- (c) Endereço: [=].
- (d) Cidade/Estado: [=].

6.1 – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

- (e) Data de Subscrição e Integralização: [=] de [=] de 2021;
- (f) Valor Nominal Unitário de Integralização: R\$ 1.000,00 (mil reais), nesta data;
- (g) Quantidade de CRI subscritos: [=] ([=]);
- (h) Valor Total dos CRI subscritos: R\$ [=] ([=]);
- (i) Valor de Integralização: R\$ [=] ([=]);
- (j) Forma de Integralização: À vista, em moeda corrente nacional;
- (k) Liquidação Financeira da Integralização: A integralização dos CRI será realizada diretamente, em moeda corrente nacional, por meio da CETIP 21.

7.1 – DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DOS CRI

Não será admitida a distribuição parcial dos CRI

8.1 – ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES

O Subscritor dos CRI, 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, o qual foi firmado com fundamento no artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei 9.514”), em caráter irrevogável e irretratável, na data de 17 de dezembro de 2021, referente à 49ª Série da 3ª Emissão de CRI da Emissora.

O Subscritor dos CRI declara ainda ter ciência de que:

- (i) na forma do artigo 9º da citada Lei 9.514, 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) 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) os Créditos Imobiliários e 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) na forma do artigo 11 da aludida Lei 9.514, 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 nº 2.158-35/2001;



- (v) face à instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e Garantias vinculados pelo citado Termo, o Subscritor dos CRI declara ainda estar de acordo com a nomeação do Agente Fiduciário dos CRI;
- (vi) 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) o Subscritor dos CRI é investidor profissional nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30, conforme alterada, e possui conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para que não lhe sejam aplicáveis um conjunto de 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, sendo capaz de entender e ponderar os riscos financeiros relacionados à aplicação de recursos em valores mobiliários que só podem ser adquiridos por investidores profissionais, bem como possui investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);
- (viii) a Oferta é realizada em conformidade com a Instrução CVM 476, sendo esta automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da referida instrução;
- (ix) em cumprimento do artigo 7º da Instrução CVM 476: (a) a Oferta não foi registrada na CVM; e (b) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476;
- (x) os CRI desta Emissão somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de subscrição ou aquisição dos CRI pelo Subscritor dos CRI;
- (xi) os CRI foram colocados junto aos investidores pelo Coordenador, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos previstos no Termo de Securitização; e
- (xii) conhece, avaliou e ponderou os riscos envolvidos na subscrição dos CRI, incluindo, mas não limitando aos fatores de risco referidos no Anexo IX do Termo de Securitização, sendo que o Subscritor dos CRI declara ter lido 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.

São Paulo, [=] de [=] de 2021.

[=]
Subscritor dos CRI

Companhia Provincia de Securitização.
Emissora

Testemunhas:

Nome:
CPF nº:

Nome:
CPF nº:



(Anexo XII.2 do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários das 49ª e 57ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.)

Modelo de Boletim de Subscrição – CRI 2ª Série

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DA 57ª SÉRIE DA 3ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora
CNPJ nº 04.200.649/0001-07

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, CEP 04.571-925, São Paulo, SP (“Emissora”)

Para os fins deste boletim de subscrição de certificados de recebíveis imobiliários (“Boletim de Subscrição”), adotam-se as definições constantes no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, celebrado em 17 de dezembro de 2021, entre a Emissora e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário”), referente à 57ª série da 3ª emissão de CRI da Emissora (“Termo de Securitização”). Cópia do Termo de Securitização encontra-se anexa ao presente Boletim de Subscrição. Salvo se de outra forma definidos neste Boletim de Subscrição, os termos iniciados em letras maiúsculas, aqui utilizados, terão o mesmo significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

1.1 – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

- (a) Emissão: 3ª;
- (b) Série: 57ª;
- (c) Quantidade de CRI: 29.000 (vinte e nove mil) unidades de CRI 2;
- (d) Valor Total da Emissão: R\$ 29.000.000,00 (vinte e nove milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI 2, observada a reabertura de série realizada em 20 de dezembro de 2024;
- (e) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data da Emissão dos CRI 2;
- (f) Prazo dos CRI: 1364 (mil trezentos e sessenta e quatro) dias, contados da Data de Emissão dos CRI 2;
- (g) Atualização Monetária: IPCA;
- (h) Remuneração dos CRI: 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;
- (i) Periodicidade de Pagamento da Amortização e Remuneração dos CRI 2: de acordo com o cronograma de pagamentos constante do anexo I do Termo de Securitização;
- (j) Regime Fiduciário: sim;
- (k) Garantia Flutuante: não;
- (l) Garantias: aquelas descritas no item 3.1. (“Garantias”);
- (m) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica: B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3;
- (n) Data de Emissão dos CRI 2: 05 de abril de 2024, observada a emissão adicional de CRI objeto da reabertura de série realizada em 20 de dezembro de 2024;
- (o) Local de Emissão: São Paulo, SP;
- (p) Data de Vencimento Final dos CRI 2: 30 de dezembro de 2027;
- (q) Riscos: conforme anexo IX do Termo de Securitização;
- (r) Subordinação: não haverá subordinação entre os CRI; e
- (s) Demais Características: as demais características dos CRI estão descritas nos Termos de Securitização.

2.1 – PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO E JUROS REMUNERATÓRIOS



De acordo com a tabela de amortização dos CRI 2, constante do anexo I ao Termo de Securitização.

3.1 – GARANTIAS

Foram/serão constituídas as garantias abaixo indicadas para a presente Emissão (“Garantias”):

- (f) Aval;
- (g) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
- (h) Alienação Fiduciária de Quotas;
- (i) Alienação Fiduciária de Imóveis;
- (j) Fundos.

4.1 – TRIBUTAÇÃO INCIDENTE NOS CRI 2

A tributação que incidirá nos CRI encontra-se descrita no anexo VIII do Termo de Securitização.

5.1. – SUBSCRITOR DOS CRI 2

- (l) Denominação Social: [=] (“Subscritor dos CRI 2”).
- (m) CNPJ/ME: [=].
- (n) Endereço: [=].
- (o) Cidade/Estado: [=].

6.1 – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI 2

- (p) Data de Subscrição e Integralização: [=] de [=] de 2024;
- (q) Valor Nominal Unitário de Integralização: R\$ [=] ([=]), nesta data;
- (r) Quantidade de CRI 2 subscritos: [=] ([=]);
- (s) Valor Total dos CRI 2 subscritos: R\$ [=] ([=]);
- (t) Valor de Integralização: R\$ [=] ([=]);
- (u) Forma de Integralização: À vista, em moeda corrente nacional;
- (v) Liquidação Financeira da Integralização: A integralização dos CRI 2 será realizada diretamente, em moeda corrente nacional, por meio da CETIP 21.

7.1 – DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DOS CRI 2

Não será admitida a distribuição parcial dos CRI 2.

OU

A Securitizadora poderá concluir a Oferta Pública de Reabertura de Série, mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI 2, desde que haja colocação de CRI 2 equivalente a 500 (quinhentos) CRI adicionais (“Montante Mínimo”), sendo que os CRI adicionais que não forem colocados no âmbito da Oferta Pública de Reabertura de Série serão cancelados pela Emissora (“Distribuição Parcial”).

8.1 – ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES

O Subscritor dos CRI 2, 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, o qual foi firmado com fundamento no artigo 25 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada (“Lei 14.430”), em caráter irrevogável e irretratável, referente à 57ª Série da 3ª Emissão de CRI da Emissora.

O Subscritor dos CRI 2 declara ainda ter ciência de que:

- (i) na forma do artigo 26 da citada Lei 14.430, a Emissora instituiu Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários 2/3 vinculados pelo Termo de Securitização, constituindo referidos Créditos Imobiliários 2/3 lastro para a emissão dos CRI 2;
- (ii) os Créditos Imobiliários 2/3 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) os Créditos Imobiliários 2/3 e 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) os Créditos Imobiliários 2/3 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 nº 2.158-35/2001;
 - (v) face à instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários 2/3 e Garantias vinculados pelo citado Termo, o Subscritor dos CRI 2 declara ainda estar de acordo com a nomeação do Agente Fiduciário dos CRI;
 - (vi) 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) o Subscritor dos CRI 2 é investidor profissional nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30, conforme alterada, e possui conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para que não lhe sejam aplicáveis um conjunto de 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, sendo capaz de entender e ponderar os riscos financeiros relacionados à aplicação de recursos em valores mobiliários que só podem ser adquiridos por investidores profissionais, bem como possui investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);
 - (viii) a totalidade dos CRI 2 será objeto de distribuição pública sob o regime de melhores esforços, em rito de registro automático, nos termos deste Termo de Securitização, da Resolução CVM 60, da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;
 - (ix) foi dispensada a divulgação de prospecto e lâmina para a realização da Oferta/Oferta de Reabertura de Série;
 - (x) a CVM não realizou a análise dos documentos da Oferta/Oferta de Reabertura de Série nem de seus termos e condições;
 - (xi) efetuaram sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI 2 e capacidade de pagamento da Emissora;
 - (xii) optaram por realizar o investimento nos CRI 2 exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI 2 e à Emissora, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Securitização;
 - (xiii) os CRI 2 ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas no artigo 86, II da Resolução CVM 160;
 - (xiv) são Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30;
 - (xv) conhece, avaliou e ponderou os riscos envolvidos na subscrição dos CRI, incluindo, mas não limitando aos fatores de risco referidos no Anexo IX do Termo de Securitização, sendo que o Subscritor dos CRI 2 declara ter lido 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 2.

São Paulo, [=] de [=] de 2024.

[=]

Subscritor dos CRI 2

Companhia Provincia de Securitização.

Emissora



Testemunhas:

Nome:
CPF nº:

Nome:
CPF nº:



(Anexo XIII do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários das 49ª e 57ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.)

Tabela 1: Identificação do Empreendimento

CCB 1

Empreendimento	Proprietário	Matrícula	Cartório	Uso dos Recursos	Percentual do valor estimado de recursos no Empreendimento	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrente de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários
Reserva Nova Atibaia	MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	121.683	Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia/SP	Gastos futuros - desenvolvimento imobiliário	95,93%	4,07%	não

CCB 2

Empreendimento	Proprietário	Matrícula	Cartório	Uso dos Recursos	Percentual do valor estimado de recursos no Empreendimento	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrente de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários
Reserva Nova Atibaia	MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	121.683	Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia/SP	Gastos futuros - desenvolvimento imobiliário	95,06%	4,94%	não

CCB 3

Empreendimento	Proprietário	Matrícula	Cartório	Uso dos Recursos	Percentual do valor estimado de recursos no Empreendimento	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrente de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários
Reserva Nova Atibaia	MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	121.683	Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia/SP	Gastos futuros - desenvolvimento imobiliário	100%	0%	não



Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização dos CRIs 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 CRIs ou até que a Devedor comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

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

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Devedora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme tabela a seguir:

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral	
01 a 12 de 2018	R\$ 448.292,96
01 a 12 de 2019	R\$ 713.794,70
01 a 12 de 2020	R\$ 629.532,80
01 a 12 de 2021	R\$ 2.255.418,60
01 a 12 de 2022	R\$ 17.887.542,99
01 a 12 de 2023	R\$ 10.621.675,13
Total	R\$ 32.556.257,18

Tabela 2: Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos no Empreendimento (semestral, em R\$)

CCB 1

2ºSemestre/21	1ºSemestre/22	2ºSemestre/22	1ºSemestre/23	2ºSemestre/23	1ºSemestre/24
R\$ 2.684.522,20	R\$ 7.267.456,06	R\$ 13.446.574,42	R\$ 11.413.406,93	R\$ 5.902.695,42	R\$ 1.537.996,51



CCB 2

1ºSemestre/24	2ºSemestre/24
R\$ 11.522.000,57	R\$ 8.717.432,46

CCB 3

1ºSemestre/25
R\$ 10.035.464,33



(Anexo XIV do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários das 49ª e 57ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.)

Destinação de Recursos – Modelo de Relatório Semestral

Período: [=]/[=]/[=] até [=]/[=]/[=]

MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade com sede na Avenida Jeronimo de Camargo, s/nº, Caetetuba, CEP 12.951-540, Atibaia, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 24.731.757/0001-13, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos (“**Devedora**”), neste ato representada na forma do seu contrato social, em cumprimento ao disposto na Cédula de Crédito Bancário nºs 41501007-1, 10005685-7 e 10008913-5 (“**CCBs**”), emitidas pela Devedora em favor da **Oxy Companhia Hipotecária S.A. (atual denominação da Companhia Hipotecária Piratini – CHP)**, instituição financeira, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos 1001, 1002, 1003 e 1004, Higienópolis, CEP 90520-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, e posteriormente cedida à **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 nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob nº 04.200.649/0001-07, na qualidade de Cessionária ou Securitizadora, DECLARA que os recursos recebidos em virtude das CCBs foram utilizados, no último semestre, para a finalidade prevista na Cláusula Segunda das CCBs, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório:

Denominação Imóvel Destinatário	Proprietário	Matrícula / Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: incorporação, construção e outros	Documento (Nº 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 Oferta									R\$ [=]

Acompanham a presente declaração os Documentos Comprobatórios da Destinação de Recursos, nos termos do anexo.

A Devedora declara que as notas fiscais, 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.

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7KKTM-6BJGK-U8HG8-ABDA4

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

Letícia Viana Rufino (CPF 332.360.368-00)

Nilson Raposo Leite (CPF 011.155.984-73)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7KKTM-6BJGK-U8HG8-ABDA4>

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

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