QUARTO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª, 3ª E 4ª SÉRIES, DA 156ª (CENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA OG 05 SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

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

I. COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários concedido pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP: 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Emissora" ou "Securitizadora");

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

II. VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais infra identificados ("Agente Fiduciário").

Em conjunto, Emissora e Agente Fiduciário são doravante denominadas "Partes" e, individual e indistintamente, apenas "Parte".

CONSIDERANDO QUE:

(I) as Partes celebraram, em 04 de setembro de 2026, o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 156ª (Centésima Quinquagésima Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela OG 05 SPE Empreendimentos e Participações Ltda.*" ("Termo de Securitização" e "CRI", respectivamente), as 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da sua 156ª (centésima quinquagésima sexta)ª Emissão da Emissora, lastreados em créditos imobiliários decorrentes das notas comerciais, da 1ª (primeira) emissão da **OG 05 SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede no estado do Rio de Janeiro, na cidade do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 2, sala 406 bairro Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o n° 57.212.232/0001-20 ("Devedora"), conforme aditado em 11 de setembro de 2026 , em 15 de setembro de 2026 e em 16 de setembro de 2026 ;

(II) os CRI são objeto de oferta pública de distribuição, a qual será realizada nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Oferta" e "Resolução CVM 160", respectivamente);

(III) nos termos da Cláusula 12.14 do Termo de Securitização, é dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia Especial de Investidores dos CRI sempre que for necessária alteração, em qualquer dos Documentos da Operação, decorrente exclusivamente quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético;

(IV) as Partes desejam corrigir erros materiais contidos no Termo de Securitização.

As Partes resolvem, de comum acordo e em regular forma de direito, celebrar o presente "*Quarto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 156ª (Centésima Quinquagésima Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela OG 05 SPE Empreendimentos e Participações Ltda.*" ("Aditamento").

1. DEFINIÇÕES

1.1. Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste Aditamento terão o significado que lhes tiver sido atribuído no Termo de Securitização.

1.2. A menos que o contexto exija de outra forma, este Aditamento deve ser interpretado conforme o Termo de Securitização é interpretado.

2. ALTERAÇÕES

2.1. Equivocadamente, constou no Anexo I ao Termo de Securitização, Características do CCI, CCI 04, no item 6, Valor dos Créditos Imobiliários, o valor de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), cuja redação passará a vigorar com o valor corrigido de R$ 34.300.000,00 (trinta e quatro milhões e trezentos mil reais), que passará a viger conforme Anexo A ao presente Aditamento.

3. RATIFICAÇÕES

3.1. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais cláusulas, itens, características e condições constantes dos CRI, conforme previstas no Termo de Securitização e eventualmente não expressamente alteradas por este Aditamento.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Na hipótese de qualquer disposição do presente Aditamento ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se a Securitizadora e o Agente Fiduciário a substituir a disposição afetada por outra que, na

medida do possível, produza efeitos semelhantes, conforme orientação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos previstos neste Aditamento.

4.2. A Emissora e o Agente Fiduciário declaram e reconhecem que o presente Aditamento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Aditamento, dos demais Documentos da Oferta, razão pela qual nenhum dos Documentos da Oferta poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

4.3. Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

4.4. O presente Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes signatárias por si e seus sucessores.

4.5. Assinatura Digital. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado (i) o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil ou (ii) outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo artigo 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente instrumento e seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula.

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

4.7. Lei Aplicável: Este instrumento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

4.8. E, por estar assim justo e contratado, firmam o presente instrumento, em formato digital, para que produza seus jurídicos e regulares efeitos, o qual obriga as Partes e seus sucessores a qualquer título, sendo dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º,





do Código de Processo Civil.

São Paulo, 17 de setembro de 2026

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO.

Securitizadora

Assinado digitalmente por:
DANIELE MARQUES NUNES
CPF: 007.794.500-00
Data: 17/09/2026 16:43:30 -03:00

Nome: Daniele Marques Nunes
CPF: 007.794.500-00

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Assinado digitalmente por:
WESLLEY MATOS UCHOA
CPF: 357.274.108-43
Data: 17/09/2026 17:24:43 -03:00

Nome: Weslley Matos Uchoa

CPF: 357.274.108-43

Assinado digitalmente por:
FERNANDA GONCALVES COSTA DE ASSIS
CPF: 412.518.808-43
Data: 17/09/2026 16:18:16 -03:00

Nome: Fernanda Gonçalves Costa de Assis

CPF: 412.518.808-43

Anexo A

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª, 3ª E 4ª SÉRIES, DA 156ª (CENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA OG 05 SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO.
CNPJ nº 04.200.649/0001-07

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

04 de setembro de 2026

Classificação Anbima: (a) Categoria: Residencial; (b) Concentração: Concentrado; (c) Tipo de segmento (lastro): Apartamentos ou casas e Loteamento, conforme o caso; (d) Tipo de contrato: Valores Mobiliários Representativos de Dívida.

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª, 3ª E 4ª SÉRIES, DA 156ª (CENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA OG 05 SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

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

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários concedido pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP: 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Emissora" ou "Securitizadora");

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

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais infra identificados ("Agente Fiduciário").

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário doravante denominados, em conjunto, como "Partes" ou, individualmente, como "Parte", vêm, por este, celebrar o *presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 156ª (Centésima Quinquagésima Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela OG 05 SPE Empreendimentos e Participações Ltda.,* ("Termo de Securitização"), para fins de vinculação, pela Emissora, dos Créditos Imobiliários (conforme abaixo definidos) aos CRI (conforme abaixo definido), de acordo com o artigo 20 da Lei nº 14.430, a Resolução CVM nº 60, a Resolução CVM 160, e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

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

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

"Agente de Liquidação":	A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização, na qualidade de instituição de pagamento responsável pelas liquidações financeiras: **(i)** das integralizações de CRI realizadas por meio da B3; e **(ii)** dos pagamentos dos Titulares de CRI por meio da B3;
"Agente de Monitoramento":	A **OGFI GOVE LTDA.**, com sede na cidade de Barueri, estado de São Paulo, na Alameda Rio Negro, nº 503, Sala 2011, Alphaville Centro, CEP 06.454-000, inscrita no CNPJ sob o nº 60.446.257/0001-01, responsável pela prestação de serviços de monitoramento e acompanhamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente até a liquidação integral das Obrigações Garantidas;
"Agente Fiduciário":	A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada;
"Coordenador Líder" ou "Distribuidor":	A **ATIVA INVESTIMENTOS S/A CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.500, bloco 0001, salas 311 a 318, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04, na qualidade de coordenador líder da Oferta;
"Alienação Fiduciária de Imóveis":	Significa, em conjunto, (i) a alienação fiduciária sobre a propriedade superveniente de determinadas Unidades Autônomas; e (ii) a alienação fiduciária do Imóvel Cyano, constituídas em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos

dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis;

"Alienação Fiduciária de Quotas":	Significa a (i) a alienação e a promessa de alienação fiduciária da totalidade de quotas de emissão da Devedora, de titularidade da Arkt Incorporadora, emitidas e a serem emitidas, seja qual for o motivo ou origem ("Quotas"); e (ii) a cessão fiduciária de todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos associados às Quotas ("Direitos Relacionados às Quotas" e, quando em conjunto com as Quotas, "Quotas Alienadas Fiduciariamente"), constituída em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;
"Amortização Antecipada Facultativa":	A prerrogativa da Devedora, prevista no Instrumento de Dívida, de, após a emissão do Habite-se do Empreendimento Alvo, realizar a amortização antecipada facultativa dos Créditos Imobiliários, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do respectivo Valor Nominal Unitário ou do seu saldo, , observado o Prêmio;
"Amortização Antecipada Compulsória":	A Devedora deverá realizar a amortização antecipada compulsória dos Títulos de Dívida diante da ocorrência de qualquer Hipótese(s) de Amortização Antecipada Compulsória;
"Amortização Extraordinária Compulsória":	A partir da presente data e até a integral liquidação dos CRI, estes deverão ser amortizados extraordinariamente, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, nas Hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória;
"Amortização Programada":	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será objeto de Amortização Programada, nos termos do Anexo II;
"ANBIMA":	**ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS**, associação privada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 21º andar, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0007-62;

"Anúncio de Encerramento":	Significa o anúncio de encerramento da Oferta a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da B3 e da CVM, na forma dos artigos 13 e 76 da Resolução CVM 160;
"Anúncio de Início":	Significa o anúncio de início da Oferta a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da B3 e da CVM, na forma dos artigos 13 e 59, inciso II, da Resolução CVM 160;
"Assembleia Especial de Investidores dos CRI":	Assembleia especial de investidores de CRI a ser realizada em conformidade com a Cláusula Décima Segunda deste Termo de Securitização;
"Aprovação Societária da Emissora":	A Emissão dos CRI foi aprovada, de forma genérica, pela diretoria da Securitizadora, nos termos do estatuto social da Securitizadora e da legislação aplicável, conforme a Assembleia Geral Extraordinária da Securitizadora, realizada em 03 de outubro de 2025, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 10 de outubro de 2025, sob o nº 352.730/25-0, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 3º e seu respectivo parágrafo único do estatuto social da Securitizadora, um limite global de emissões de certificados de recebíveis, certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio no montante total de R$ 40.000.000.000,00 (quarenta bilhões de reais), sendo que os referidos títulos poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, admitida distribuição parcial, sendo que, até a presente data, todas as emissões de certificados realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão, não atingiram esse limite, cabendo apenas a assinatura nos documentos das respectivas emissões;
"Atualização Monetária":	Os CRI não serão atualizados monetariamente;
"Auditor Independente do Patrimônio Separado":	A **BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São

	Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, Centro, CEP: 01050-030, inscrita no CNPJ sob o nº 54.276.936/0001-79, na qualidade de auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado dos CRI na forma prevista na Resolução CVM 60, ou o prestador que vier a substituí-la, o qual será responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado. Nos termos do inciso II, do §2º, do artigo 33, da Resolução CVM 60, a destituição ou a substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado não está sujeita a deliberação em Assembleia Especial de Investidores dos CRI.
"B3"	Significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária central de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01010-901;
"Boletins de Subscrição":	Os boletins de subscrição dos CRI que venham a ser formalizados por Investidores Profissionais para formalizar a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta dos CRI, os quais poderão ser substituídos por Compromissos de Investimentos, no caso de integralizações a prazo;
"CCI":	As 4 (quatro) cédulas de crédito imobiliário integrais, sem garantia real, sob a forma escritural, a serem emitidas pela Securitizadora, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, representativas dos Créditos Imobiliários;
"Cessão Fiduciária":	Significa a cessão e promessa de cessão fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, constituída em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária;
"CETIP21":	O módulo de Negociação Secundária de títulos e valores mobiliários CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;

"CNPJ":	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
"CPF":	Cadastro Nacional da Pessoa Física do Ministério da Fazenda;
"Código ANBIMA":	Significa o "Código de Ofertas Públicas", publicado pela ANBIMA, em vigor na presente data;
"Código Civil":	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;
"Código de Processo Civil":	Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015;
"Código Tributário Nacional":	Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966;
"Compromisso(s) de Investimento":	Compromisso de Investimento eventualmente celebrado pelos Titulares dos CRI, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 18 da Resolução CVM 60. Os compromissos de investimento que regularão os termos e condições para a integralização dos CRI nas hipóteses em que a sua subscrição ocorrer para a integralização a prazo, sendo suas formalizações dispensadas no caso de integralização à vista;
"Condições Precedentes":	Significa, quando mencionadas em conjunto, as Condições Precedentes Primeira Liberação e as Condições Precedentes Liberações Subsequentes;
"Condições Precedentes Primeira Liberação":	São as condições abaixo descritas, as quais deverão ser atendidas, de forma cumulativa, para que ocorra a Primeira Liberação dos CRI e das Notas Comerciais: (i) A perfeita formalização dos Documentos da Operação, entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso) pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes pelo assessor legal da Operação de Securitização; (ii) a obtenção e/ou o cumprimento por parte da Devedora e dos Avalistas, conforme o caso, de todas e quaisquer aprovações e autorizações necessárias à realização, efetivação, liquidação, boa ordem e transparência de todos e quaisquer dos negócios

jurídicos descritos no Termo de Emissão, incluindo, mas não se limitando, as aprovações societárias, contratuais, governamentais, regulamentares e eventuais autorizações (waivers), incluindo a aprovação do credor da Cédula de Crédito Bancário nº 10748 ("CCB"), celebrada em 04 de junho de 2025, com o Banco XP S.A, inscrito no CNPJ sob o n° 33.264.668/0002-86 ("Banco XP");

(iii) protocolo do Termo de Emissão perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ;

(iv) protocolo do Contrato de Cessão Fiduciária e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas (conforme abaixo definidos) perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ;

(v) protocolo no Cartório de Registro de Imóveis competente do Contrato de Alienação de Propriedade Superveniente de Imóveis (conforme abaixo definido);

(vi) recebimento de uma via digital do relatório definitivo de auditoria legal (due diligence) realizada pelo assessor legal da Operação de Securitização, devidamente assinado, averiguando a possibilidade desta Emissão e a possibilidade de outorga das Garantias, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a inexistência de contingências de qualquer natureza que inviabilizem a realização da Operação;

(vii) recebimento pela Securitizadora da Legal Opinion elaborada e assinada com certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil pelo assessor legal da Operação, atestando, sem o apontamento de ressalvas, a legalidade, validade, exequibilidade, regularidade jurídica e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a consistência das informações fornecidas pelas partes, com base nas informações apresentadas e a simetria com as informações disponibilizadas nos Documentos da Operação, a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas,

e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação;

(viii) envio de declaração emitida pela Devedora e pelos Avalistas à Securitizadora, na forma da minuta constante do Anexo V ao Termo de Emissão, atestando:

(a) que não se encontram em curso quaisquer Hipóteses de Vencimento Antecipado;

(b) que se encontram em dia com o cumprimento de todas as suas obrigações pecuniárias e não pecuniárias decorrentes do Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação;

(c) que a Devedora e os Avalistas cumprem as leis, regulamentos, normas administrativas, e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;

(d) a inexistência de quaisquer impedimentos legais e/ou regulatórios à realização da Operação;

(e) a não ocorrência de alteração material e adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais, operacionais da Devedora e/ou dos Avalistas, conforme o caso, que torne inviável ou desaconselhável o investimento nos CRI;

(f) a não ocorrência de alteração do controle societário, direto ou indireto, da Devedora e/ou dos Avalistas, conforme o caso, entre a presente data e a data da Primeira Liberação;

(g) a não ocorrência de alterações no setor de atuação da Devedora e/ou dos Avalistas, conforme o caso, ou mesmo indicações de possíveis alterações no referido setor por parte das

autoridades governamentais que afetem ou indiquem que possam vir a afetar negativamente o preço de mercado dos CRI ou que inviabilizem o investimento nos CRI;

(h) a inexistência de violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022 e, desde que aplicável, a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, da OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions e do UK Bribery Act (UKBA) ("Leis Anticorrupção"), conforme aplicáveis, pela Devedora e ou suas afiliadas, bem como não constarem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP.

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

(x) subscrição e integralização dos CRI em montante suficiente, no mínimo, equivalente ao valor da Primeira Liberação;

(xi) verificação: (a) pelo Agente de Medição, de 15% (quinze por cento) de conclusão das obras calculado sobre o percentual acumulado do Cronograma de Obras (conforme abaixo definido); e (b) pelo Agente de Monitoramento, de 25% (vinte e cinco por cento) de comercialização das Unidades Autônomas (conforme abaixo definido); e

(xii) recebimento, pela Securitizadora, do protocolo de ata da assembleia geral deliberando pela eleição da comissão de representantes do Empreendimento Alvo, nos termos do art. 50 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, no Cartório competente ("Comissão de Representantes" e "Lei nº 4.591", respectivamente).

"Condições Precedentes Liberações Subsequentes": São as condições abaixo descritas, as quais deverão ser atendidas, de forma cumulativa, para que ocorram as Liberações Subsequentes dos CRI e das Notas Comerciais:

(i) cumprimento das Condições Precedentes Primeira Liberação;

(ii) registro, perante a JUCERJA, de alteração ao Contrato Social da Devedora, de modo a refletir a Alienação Fiduciária de Quotas (conforme abaixo definido);

(iii) registro do Termo de Emissão perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ;

(iv) registro do Contrato de Cessão Fiduciária perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ;

(v) registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ;

(vi) cancelamento da alienação fiduciária anotada na Av.2 da matrícula do Imóvel ("Quitação Ônus Matrícula");

(vii) registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis perante os Registros de Imóveis competentes, devidamente demonstrado através do envio de via registrada dos referidos documentos para a Securitizadora;

(viii) verificação do cumprimento dos Índices de Cobertura pelo Agente de Monitoramento;

(ix) que as declarações prestadas pela Devedora e pelos Avalistas, nos termos do Termo de Emissão, bem como nos termos dos demais Documentos da Operação dos quais são signatários, permaneçam válidas e corretas e não tenham sido modificadas na data da liberação das respectivas Integralizações Subsequentes, na forma da apresentação da declaração prevista no Anexo V ao Termo de Emissão devidamente atualizada para data da respectiva Integralização Subsequente;

(x) subscrição e integralização dos CRI no montante

necessário à respectiva integralização das Notas Comerciais; e

(xi) recebimento, pela Securitizadora, do comprovante de registro da ata da assembleia geral deliberando pela eleição da Comissão de Representantes no Cartório competente.

"Conta do Patrimônio Separado":	A conta corrente nº 96682-1, agência 2419, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Securitizadora;
"Conta de Livre Movimentação":	A conta corrente nº 97247-6, agência 1185, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Devedora;
"Conta Vinculada":	A conta corrente nº 6994309-9, agência 0001, mantida junto à instituição financeira QITECH (329), de titularidade da Devedora, de movimentação exclusiva da Securitizadora;
"Contador do Patrimônio Separado":	A **LINK CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Siqueira Bueno, 1737 – Belenzinho, CEP: 03172-010, inscrita no CNPJ sob o nº 03.997.580/0001-21, contratada pela Emissora para realizar a escrituração contábil do Patrimônio Separado e a elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações;
"Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis":	Em conjunto: (i) o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente sobre Imóveis em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária; e (ii) o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária sobre Imóvel em Garantia e Outras Avenças*", celebrado entre **ATLANTICO RIO ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.** (CNPJ 57.105.809/0001-03), na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária;
"Imóvel Cyano":	O imóvel objeto da matrícula indicada no respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, dado em alienação fiduciária em garantia das Obrigações Garantidas;

"Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas":	O "*Instrumento Particular de Alienação e Promessa de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Arkt Incorporadora, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, com a interveniência da Devedora;
"Contrato de Cessão Fiduciária":	O "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária;
"Contrato de Monitoramento":	Significa o "*Contrato de Prestação de Serviços de Monitoramento Imobiliário"*, a ser celebrado entre a Devedora e o Agente de Monitoramento, com a interveniência da Securitizadora;
"Contrato de Distribuição":	O contrato de coordenação e distribuição dos CRI celebrado entre a Emissora e o Coordenador Líder;
"Contratos Imobiliários":	Os direitos creditórios de titularidade da Devedora, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas, identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária ("Unidades Autônomas" e "Adquirentes", respectivamente);
"Créditos Cedidos Fiduciariamente":	Significa, quando considerados em conjunto: (i) os direitos creditórios presentes e futuros de titularidade da Devedora decorrentes da venda das unidades integrantes do Empreendimento Alvo, inclusive os decorrentes dos Contratos Imobiliários ("Direitos Creditórios Vendas"); (ii) os recursos decorrentes de eventual excussão das Alienações Fiduciárias de Imóveis, após a satisfação dos valores devidos nos termos dos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis ("Sobejo AF"); e (iii) a totalidade dos recursos existentes e que venham a ser depositados na Conta Vinculada, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, frutos, direitos, proventos, distribuições e demais

valores presentes ou futuros ("Direitos Creditórios Conta Vinculada").

"Créditos Imobiliários": São os créditos imobiliários decorrentes dos Títulos de Dívida representados pela(s) CCI, os quais compreendem, sem limitar, a obrigação de pagamento pela Devedora do valor nominal unitário dos referidos Títulos de Dívida, acrescido dos juros remuneratórios, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força dos Títulos de Dívida, incluindo, também sem limitar, a totalidade dos respectivos acessórios tais como, prêmios, encargos moratórios, multas compensatórias e não compensatórias, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à emissão dos Títulos de Dívida, os quais configuram créditos imobiliários por destinação, nos termos do Ofício Circular CVM/SRE 01/2021, em conjunto com o artigo 22º da Lei nº 14.430;

"CRI": Os certificados de recebíveis imobiliários objetos desta Emissão, com lastro nos Créditos Imobiliários nos termos deste Termo de Securitização;

"CRI em Circulação" Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora ou detidos pela Devedora e/ou pelo(s) Avalista(s), bem como os de titularidade de sociedades por elas controladas ou controladoras, bem como dos seus diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges;

"CRI da Primeira Série": Os certificados de recebíveis imobiliários que são objeto da Primeira Série desta Emissão;

"CRI da Segunda Série": Os certificados de recebíveis imobiliários que são objeto da Segunda Série desta Emissão;

"CRI da Terceira Série": Os certificados de recebíveis imobiliários que são objeto da Terceira Série desta Emissão;

"CRI da Quarta Série": Os certificados de recebíveis imobiliários que são objeto da Quarta Série desta Emissão;

"Cronograma Indicativo":	O cronograma indicativo da Destinação dos Recursos a ser cumprida pela Devedora, previsto na Tabela 2 do Anexo VI a este Termo;
"CMN":	O Conselho Monetário Nacional;
"CVM":	A Comissão de Valores Mobiliários, entidade autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pela Lei n.º 6.385, de 07 de dezembro de 1976, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, n.º 111, Centro, CEP 20050-006, inscrita no CNPJ sob o n.º 29.507.878/0001-08;
"Data de Integralização":	Cada data em que irão ocorrer as integralizações dos CRI, em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição dos CRI ou no prazo estipulado em eventual Compromisso de Investimento, de acordo com os procedimentos da B3;
"Data de Emissão":	Significa, conforme o caso, a data de emissão dos CRI de cada uma das quatro Séries, conforme indicado na Cláusula 3.1;
"Data de Liberação":	Mensalmente, em até 2 (dois) Dias Úteis da Data de Verificação, sem prejuízo da Transferência Mensal;
"Data de Pagamento" ou "Data de Aniversário":	Cada data de pagamento da amortização do CRI e/ou dos Juros Remuneratórios, conforme Anexo II deste Termo de Securitização;
"Data de Vencimento":	Significa, conforme o caso, a data de vencimento dos CRI de cada uma das quatro Séries, conforme indicado na Cláusula 3.1;
"Data de Verificação":	Até o 5º (quinto) Dia Útil após recebimento pela Securitizadora do Relatório de Medição e do Relatório de Monitoramento;
"Destinação dos Recursos" ou "Destinação Futura"	A destinação dos recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da presente Emissão, considerando a exclusão daqueles descritos na Cláusula 2.71. abaixo, será integral e exclusivamente para o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes direta e indiretamente

à aquisição, construção, reforma e/ou manutenção do(s) Empreendimento(s) Alvo, conforme Cronograma Indicativo;

"Devedora": **OG 05 SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede no estado do Rio de Janeiro, na cidade do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 2, sala 406 bairro Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 57.212.232/0001-20;

"Dia(s) Útil(eis)": Significa **(i)** com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e **(ii)** com relação a qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo;

"Documento de Aceitação": Os documentos de aceitação da Oferta para cada um dos Investidores que manifestarem interesse na subscrição dos CRI, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM nº 160, ou seja, os Boletins de Subscrição e/ou os Compromissos de Investimento ou qualquer outro instrumento admitido pela regulamentação aplicável;

"Documentos da Operação": Os documentos que integram a Emissão, quais sejam (i) o Instrumento de Dívida; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão Fiduciária; (iv) os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (v) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (vi) o Contrato de Monitoramento; (vii) o Contrato de Medição; (viii) o presente Termo de Securitização e suas respectivas declarações; (ix) o anúncio de início, o aviso ao mercado, se aplicável, e o anúncio de encerramento; (x) os boletins de subscrição dos CRI e, se aplicável, compromissos de investimento que vierem a ser formalizados pelos Titulares dos CRI; (xi) o sumário de securitização; (xii) o Contrato de Distribuição, bem como todo e qualquer aditamento e demais instrumentos que integrem a Operação de Securitização e que venham a ser celebrados, os quais passarão a integrar automaticamente o conceito de Documentos da Operação, sendo certo que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser

interpretado e/ou analisado isoladamente;

"Documentos de Destinação": Significa, em conjunto, termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência, cronograma físico-financeiro, relatório de obras, notas fiscais/contratos e de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais e comprovantes de pagamentos em seus arquivos no formato ".pdf", cópia do(s) ato(s) societário(s) relativo(s) ao(s) aumento(s) de capital, AFAC ou qualquer outra forma permitida em lei e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão;

"Emissão": Significa a presente emissão dos CRI pela Emissora, com lastro nos Créditos Imobiliários;

"Empreendimento(s) Alvo": Significa o(s) empreendimento(s) imobiliário(s) descrito(s) no Anexo VI a este Termo;

"Encargos Moratórios": Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e, consequentemente aos Titulares dos CRI, incluindo, sem limitação, o pagamento dos Juros Remuneratórios e/ou do resgate e/ou do vencimento antecipado dos Títulos de Dívida e/ou pagamento do Valor Nominal Unitário, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago;

"Escritura de Emissão de CCI": O "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural*", a ser celebrado, pela Emissora e a Instituição Custodiante, por meio da qual a Emissora emitirá a(s) CCI;

"Escriturador":	A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, responsável pela escrituração dos CRI da Emissora;
"Excedente":	Os recursos arrecadados na Conta Vinculada que excederem ao montante necessário para pagar a PMT;
"Avalista(s)" ou "Garantidor(es)":	Significa, em conjunto, o(s) Avalista(s) PJ e o Avalista PF;
"Avalista PF":	**CARLOS HENRIQUE DE OLIVEIRA BLECHER**, brasileiro, casado pelo regime da separação total de bens e advogado;
"Avalista(s) PJ":	Significa a **ARKT INCORPORADORA LTDA.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, na cidade do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 2, sala 406 bairro Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 51.958.568/0001-50 ("Arkt Incorporadora"); e **NIVI REAL ESTATE S.A.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, na cidade do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 2, sala 406 bairro Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 47.946.300/0001-21, neste ato representado na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Nivi Real Estate" e, quando em conjunto com a Arkt Incorporadora, os "Avalistas PJ");
"Aval":	O aval prestado pelos Avalistas no âmbito do Instrumento de Dívida, segundo o qual cada Avalista se obrigou, na qualidade de avalista e principal pagador, pelo fiel e exato cumprimento das Obrigações Garantidas, de forma irrevogável e irretratável, responsabilizando-se solidariamente com a Devedora pelo fiel e exato cumprimento de todas as Obrigações Garantidas;
"Fundo de Despesas":	Fundo que será constituído, pela Securitizadora, mediante a retenção na Conta do Patrimônio Separado, do valor devido à Devedora pela primeira integralização dos Títulos de Dívida, de montante equivalente ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, para o cumprimento de eventuais despesas em decorrência da

manutenção do Patrimônio Separado;

"Fundo de Reserva":	Fundo que será constituído, pela Securitizadora, mediante a retenção na Conta do Patrimônio Separado, do valor devido à Devedora pela primeira integralização dos Títulos de Dívida, de montante equivalente ao Valor Inicial do Fundo de Reserva, para pagamento das obrigações pecuniárias decorrentes do Instrumento de Dívida em caso de inadimplemento;
"Fundo de Obras":	Significa a totalidade dos recursos existentes na Conta do Fundo de Obras na Data de Verificação;
"Fundo Recebíveis":	O fundo constituído na Conta do Patrimônio Separado com os Recebíveis Pré-Chaves, destinado ao custeio das obras do Empreendimento Alvo, à recomposição do Fundo de Obras e do Fundo de Reserva e, após o Habite-se, à Amortização Antecipada Compulsória ou ao Resgate Antecipado Total, nos termos do Instrumento de Dívida;
"Garantias":	Significa, quando denominados em conjunto, o Aval, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Cessão Fiduciária, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva, o Fundo de Obras e o Fundo Recebíveis;
"Hipótese(s) de Amortização Antecipada Compulsória dos Títulos de Dívida" ou "Hipótese(s) de Resgate Antecipado Compulsório dos Títulos de Dívida":	(i) Após a emissão do Habite-se do Empreendimento Alvo, caso seja constatada a existência de recursos remanescentes na Conta do Patrimônio Separado após o cumprimento dos itens (i) a (xiii) da Ordem de Pagamentos e na Conta Vinculada ("Recursos Remanescentes na Conta de Patrimônio Separado e na Conta Vinculada"), tais recursos serão direcionados integralmente à Amortização Antecipada Compulsória dos Títulos de Dívida em montante suficiente para a amortização integral dos CRI, com exceção do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesas, caso se trate de evento de Amortização Antecipada, e não Resgate Antecipado; e/ou (ii) caso em determinada Data de Verificação, seja constatado o descumprimento de qualquer um dos Índices de

Cobertura, a Securitizadora enviará Notificação de Configuração de Evento de Reforço (conforme abaixo definido), e a Devedora deverá, em até 30 (trinta) dias, aportar, na Conta do Patrimônio Separado, recursos em montante suficiente para realizar a Amortização Antecipada Compulsória para reenquadramento dos Índices de Cobertura ou realizar novas vendas, hipótese em que não haverá nenhuma liberação de recursos à Devedora, seja decorrentes de Integralizações ou da Transferência Mensal;

"Hipótese(s) de Amortização Extraordinária Compulsória":	(i) ocorrência de Hipótese(s) de Amortização Antecipada Compulsória dos Títulos de Dívida; e/ou (ii) caso a Devedora exerça a faculdade de Amortização Antecipada Facultativa prevista no Instrumento de Dívida.
"Hipótese(s) de Resgate Antecipado Total":	(i) ocorrência de Hipótese(s) de Vencimento Antecipado, caso não seja aprovada a não declaração de vencimento antecipado dos Títulos de Dívida na Assembleia Especial de Investidores convocada especificamente para esse fim, ou ainda, caso não haja quórum para instalação em segunda convocação e/ou quórum para deliberação na Assembleia Especial de Investidores convocada especificamente para esse fim; (ii) ocorrência de Hipótese(s) de Resgate Antecipado Compulsório dos Títulos de Dívida; e/ou (iii) caso a Devedora exerça a sua faculdade prevista no Instrumento de Dívida de Resgate Antecipado Facultativo.
"Hipótese(s) de Vencimento Antecipado":	É(São) o(s) evento(s) previsto(s) abaixo: (a) descumprimento pela Devedora ou pelos Avalistas de qualquer uma de suas obrigações pecuniárias assumidas no Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado do descumprimento, salvo obrigações de pagamento de tributos e encargos;

(b) deferimento, homologação, concessão ou decretação por autoridade judiciária competente de falência, dissolução ou liquidação ou insolvência civil, conforme o caso, ou de quaisquer procedimentos análogos que venham a ser criados por lei, em relação à Devedora e/ou aos Avalistas e/ou suas sociedades coligadas, controladas direta ou indiretamente e/ou subsidiárias, nos termos da Lei nº 6.404 ("Afiliadas"), caso aplicável;

(c) se a Devedora iniciar processo de dissolução e/ou liquidação;

(d) pedido de autofalência da Devedora, caso aplicável, ou pedido de falência formulado por terceiros em face da Devedora ou de qualquer de suas Afiliadas, e não elidido no prazo legal;

(e) propositura, pela Devedora, caso aplicável, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou ainda, ingresso, pela Devedora ou por qualquer de suas Afiliadas, caso aplicável, em juízo, de requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(f) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora ou pelos Avalistas de qualquer de suas obrigações nos termos do Termo de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação, exceto se previamente autorizado pela Securitizadora em observância à deliberação da Assembleia Especial de Investidores;

(g) alteração do contrato social da Devedora que implique alteração do controle societário da Devedora, sem autorização prévia da Securitizadora, conforme deliberação dos investidores dos CRI em sede de Assembleia Especial de Investidores, exceto na hipótese de reorganização societária em que uma holding detida, direta ou indiretamente, exclusivamente pelos atuais sócios da Devedora torne-se a única sócia da Devedora;

(h) descumprimento pela Devedora e/ou pelos Avalistas de qualquer uma de suas obrigações não pecuniárias assumidas no Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação não sanada no prazo de cura específico ou, caso não haja, em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados do recebimento de aviso escrito da Securitizadora;

(i) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil, respeitados os prazos de cura previstos no Termo de Emissão;

(j) nas hipóteses de ato de qualquer autoridade governamental com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, a totalidade ou parte do Imóvel e/ou constituição de ônus sobre o Imóvel por terceiro, sem que a Devedora proceda aos trâmites de reforço da Alienação Fiduciária de Imóveis;

(k) violação pela Devedora e/ou pelos Avalistas, de quaisquer Leis Anticorrupção, inclusive contra a lavagem de dinheiro, conforme verificado, (i) por decisão administrativa definitiva em razão de tal inobservância ou incentivo ao descumprimento da Legislação Anticorrupção, não suspensa ou revogada por meio de decisão judicial, ainda que liminar, em até 10 (dez) dias contados da data em que a Devedora e/ou os Avalistas ou qualquer de suas Afiliadas for notificada da decisão administrativa definitiva; (ii) por sentença transitada em julgado contra a Devedora e/ou Avalistas ou qualquer de suas Afiliadas em razão de tal inobservância ou incentivo ao descumprimento da Legislação Anticorrupção; (iii) pela existência de qualquer procedimento preparatório ou investigatório de fato concreto contrário à Legislação Anticorrupção imputável diretamente à Devedora e/ou aos Avalistas e/ou a suas Afiliadas, desde que a Devedora e/ou Avalistas e/ou suas Afiliadas não atuem de forma diligente para a defesa dos seus interesses e interesses dos Titulares dos CRI; e (iv) pela inclusão da Devedora e/ou Avalistas e/ou qualquer de suas Afiliadas em qualquer espécie de lista oficial emitida por órgão governamental brasileiro de sociedades que descumpram regras afetas à Legislação Anticorrupção,

incluindo aquelas contra lavagem de dinheiro;

(l) protestos de títulos contra a Devedora e/ou os Avalistas, cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), salvo se (i) o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Devedora e/ou por algum Avalista; e/ou (ii) se for cancelado, sanado, suspenso ou sejam prestadas garantias suficientes, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis de sua ocorrência;

(m) caso a Devedora não apresente à Securitizadora, conforme o caso, quando solicitado por escrito, com pelo menos 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, quaisquer Documentos de Destinação, sendo que, em se tratando de documentos expedidos por órgãos públicos ou qualquer autoridade governamental, referido prazo deverá ser observado pela Devedora para apresentar o comprovante de solicitação do competente documento junto aos órgãos referidos;

(n) caso a Devedora impossibilite ou dificulte o acesso ao Empreendimento Alvo pelo Agente de Medição, bem como não forneça, nos prazos e condições previstos no Contrato de Medição e no Contrato de Monitoramento, os documentos que vierem a ser solicitados pelo Agente de Medição e pelo Agente de Monitoramento, observado que, havendo infração, a mora não seja purgada em até 30 (trinta) dias contados da data de notificação enviada pela Securitizadora à Devedora, indicando quais as informações do Empreendimento Alvo que estão pendentes de fornecimento;

(o) invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade do Termo de Emissão, dos demais Documentos da Operação e/ou de quaisquer das obrigações da Devedora ou dos Avalistas que impossibilitem a Operação, oriundas do Termo de Emissão e/ou dos Documentos da Operação;

(p) se for verificada falsidade ou incompletude de quaisquer declarações feitas pela Devedora e/ou por qualquer dos Avalistas no Termo de Emissão ou nos demais Documentos da Operação

que gere comprovado dano ou prejuízo para a Securitizadora ou aos Investidores dos CRI, a qualquer título;

(q) caso a Devedora não realize a Quitação Ônus Matrícula em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Primeira Liberação, mediante o envio à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, do comprovante de pagamento da referida dívida;

(r) declaração de vencimento antecipado ou não pagamento de quaisquer obrigações financeiras da Devedora e/ou dos Avalistas, cujo valor individual ou agregado, seja igual ou superior a R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), salvo se a Devedora comprovar, até o 15º (décimo quinto) Dia Útil contado da data de sua ocorrência, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado pela Devedora e/ou pelos Avalistas;

(s) não cumprimento, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, de decisão administrativa, arbitral ou judicial transitada em julgado contra a Devedora e/ou os Avalistas, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), salvo se, em ambos os casos, a Devedora e/ou os Avalistas comprovarem, até o 15º (décimo quinto) Dia Útil imediatamente seguinte a data de sua ocorrência, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado pela Devedora e/ou pelos Avalistas;

(t) realização de quaisquer operações com partes relacionadas, incluindo pagamentos de dividendos, pela Devedora, exceto na hipótese de: (1) operações de aporte de capital na Devedora pelos sócios; e (2) distribuição de dividendos à Arkt Incorporadora no limite de R$ 3.000.000,00 (três milhões de reais);

(u) transformação do tipo societário da Devedora;

(v) cisão, fusão, incorporação de sociedades e/ou ações ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo os Avalistas e/ou a Devedora, sem que haja a prévia autorização dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores, exceto na hipótese de reorganização societária em

que uma holding detida, direta ou indiretamente, exclusivamente pelos atuais sócios da Devedora e/ou dos Avalistas se torne a única sócia da Devedora e/ou dos Avalistas, conforme aplicável;

(w) expropriação, nacionalização, desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda, pela Devedora, pelos Avalistas e/ou qualquer controlada, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou parte substancial de seus ativos e/ou propriedades, que afete de forma adversa a capacidade da Devedora e/ou dos Avalistas de cumprir a obrigações nos termos do Termo de Emissão;

(x) transferência do controle acionário (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Devedora, sem que haja a prévia autorização dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores;

(y) inadimplemento de quaisquer obrigações perante a Securitizadora, pecuniárias ou não, assumidas por qualquer sociedade controlada, controladora, coligada ou sob controle comum da Devedora, não sanadas no prazo de cura previsto especificamente para a obrigação em questão, se houver;

(z) não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, outorgas, permissões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, relevantes e necessárias para o regular exercício das atividades pela Devedora que afete de forma adversa a capacidade da Devedora ou dos Avalistas de cumprir suas obrigações nos termos do Termo de Emissão;

(aa) descumprimento de Índice de Cobertura, caso o Índice de Cobertura descumprido não venha a ser restabelecido nos prazos previstos no Termo de Emissão;

(bb) não utilização, pela Devedora, dos recursos obtidos com a Emissão, estritamente nos termos do Termo de Emissão;

(cc) caso a Devedora e a Arkt Incorporadora, em até 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua divulgação, não apresentar (1) cópia das suas demonstrações financeiras contábeis auditadas relativas ao exercício social findo, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes; bem como (2) declaração assinada pelos diretores, na forma do seu contrato social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Devedora nos termos do Termo de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu contrato social;

(dd) caso a Devedora deixe de enviar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, no prazo de até 05 (cinco) dias contados do encerramento do mês subsequente ao encerramento de cada trimestre do ano, balancete trimestral elaborado por contador e pelo administrador da Devedora.

(ee) caso ocorra paralisação por período superior a 60 (sessenta) dias, (a) das obras do Empreendimento Alvo ou (b) do processo de disponibilização da documentação que permita o efetivo repasse das Unidades Autônomas do Empreendimento Alvo ao Agente de Monitoramento;

(ff) caso haja um descolamento do cronograma físico e do cronograma financeiro do Empreendimento Alvo, aprovados no início das Obras, de modo que o cronograma financeiro acumulado fique em patamar superior a 5,00% (cinco por cento) do cronograma físico acumulado, no momento da medição mensal, hipótese em que a Securitizadora poderá notificar a Devedora solicitando informações complementares referentes ao descolamento das curvas, devendo a Arkt Incorporadora e/ou a Devedora fornecer tais esclarecimentos em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da notificação, sendo que o fornecimento de tais esclarecimentos não obsta a configuração desta hipótese como um Evento de Vencimento Antecipado;

(gg) caso haja um descolamento do cronograma físico indicando atraso superior a 5,00% (cinco por cento) em relação ao cronograma físico aprovado pelo Agente de Medição, no momento da medição mensal, hipótese em que a Securitizadora poderá notificar a Devedora solicitando informações complementares referentes ao descolamento das curvas, devendo a Arkt Incorporadora e/ou a Devedora fornecer tais esclarecimentos em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da notificação, sendo que o fornecimento de tais esclarecimentos não obsta a configuração desta hipótese como um Evento de Vencimento Antecipado;

(hh) questionamento judicial, pela Devedora, por quaisquer dos Avalistas e/ou por seus respectivos Controladores diretos ou indiretos, conforme o caso e conforme aplicável, do Termo de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação;

(ii) caso o Término das Obras do Empreendimento Alvo não seja verificado até o dia 1º de fevereiro de 2028 ("Prazo de Conclusão das Obras do Empreendimento") e/ou caso o Relatório de Medição aponte que a entrega da obra do Empreendimento Alvo ocorra posteriormente a 30 de julho de 2028;

(jj) caso seja verificado um sinistro total ou parcial do Empreendimento Alvo que o comprometa, conforme vier a ser deliberado pelos Titulares dos CRI;

(kk) caso a Devedora não contrate os Seguros no prazo previsto no Termo de Emissão;

(ll) caso a Devedora não renove as apólices dos Seguros com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência ao seu vencimento;

(mm) inobservância pela Arkt Incorporadora, por qualquer das Afiliadas que tenham relação direta com o Empreendimento, da Legislação Socioambiental, inclusive, mas não limitado a, o que se refere à inexistência de trabalho escravo, análogo ao escravo e/ou infantil, saúde e segurança ocupacional, e, exclusivamente quanto à Devedora: (i) por decisão administrativa definitiva em razão de tal inobservância ou incentivo ao descumprimento da

Legislação Socioambiental, não suspensa ou revogada por meio de decisão judicial, ainda que liminar, em até 10 (dez) dias contados da data em que a Arkt Incorporadora ou qualquer de suas Afiliadas for notificada da decisão administrativa definitiva; (ii) por sentença transitada em julgado contra a Arkt Incorporadora ou qualquer de suas Afiliadas em razão de tal inobservância ou incentivo ao descumprimento da Legislação Socioambiental; (iii) pela existência de qualquer procedimento preparatório ou investigatório de fato concreto contrário à Legislação Socioambiental imputável direta ou indiretamente à Arkt Incorporadora e/ou suas Afiliadas, desde que a Arkt Incorporadora e/ou suas Afiliadas não atuem de forma diligente para a defesa dos seus interesses e interesses dos Titulares dos CRI; e (iv) pela inclusão da Arkt Incorporadora e/ou qualquer de suas Afiliadas em qualquer espécie de lista oficial emitida por órgão governamental brasileiro de sociedades que descumpram regras afetas à Legislação Socioambiental, exceto se a Arkt Incorporadora e/ou sua Afiliada, conforme o caso, comprovarem, para a Securitizadora e o Agente Fiduciário, dentro de 15 (quinze) dias contados da data da inclusão, que tal inscrição foi feita erroneamente;

(nn) na hipótese de os Créditos Cedidos Fiduciariamente serem direcionados a qualquer conta corrente que não a Conta Vinculada, sempre que o inadimplemento não for sanado em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que a Devedora for notificada pela Securitizadora nesse sentido;

(oo) outorga de garantias pessoais, incluindo, mas não se limitando, na forma de fiança ou aval, pela Devedora ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico;

(pp) não manutenção em dia do pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), condominial das unidades em estoque e de responsabilidade da Devedora (salvo nos casos em que, de boa-fé, a Devedora esteja discutindo a aplicabilidade do tributo nas esferas administrativa ou judicial e que tenha sido garantido o juízo), ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, que possam resultar em impactos negativos às Unidades Autônomas;

(qq) caso haja a celebração, a partir desta data, de qualquer Contrato Imobiliário cujo pagamento não seja em moeda corrente nacional;

(uu) caso a Devedora descumpra com a Destinação dos Serviços de Personalização (conforme definido no Termo de Emissão); e

(vv) caso a Devedora não comprove o pagamento de tributos relativos ao regime especial de tributação previsto pela Lei nº 10.931/2004 ("RET"), por meio de comprovante de pagamento do RET em até 5 (cinco) dias úteis contados da Primeira Liberação à Devedora ("Pagamento RET"), e a Certidão Negativa de Débitos (CND) relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, enviados à Securitizadora em até 30 (trinta) dias corridos, ambos os envios à Securitizadora com cópia ao Agente Fiduciário.

"Imóvel": O imóvel objeto da matrícula nº 524.376 do 9º Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro, no qual será desenvolvido o Empreendimento Alvo;

"Instituição Custodiante": A **OXY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plinio Brasil Milano, nº 567, sala 1001, Auxiliadora, CEP 90450-085, inscrita no CNPJ sob o nº 62.667.674/0001-00;

"Instrumento de Dívida" ou "Termo de Emissão": Significa o "Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Participação Societária, com Garantias Real e Fidejussória, Emitidas em Quatro Séries, Para Colocação Privada, da OG 05 SPE Empreendimentos e Participações Ltda.", a ser celebrado, entre a Devedora, na qualidade de emitente, a Securitizadora, na qualidade de subscritora, e o(s) Avalista(s), na qualidade de avalistas;

"Integralização": Cada integralização dos CRI que ocorrerá em cada Data de Integralização;

"Investidores "ou "Titulares dos CRI":	Os detentores dos CRI;
"Investidores Profissionais":	significa a expressão definida no artigo 11 da Resolução CVM nº 30/21;
"Investidores Qualificados":	Significa a expressão definida no artigo 12 da Resolução CVM nº 30/21;
"Investimentos Permitidos":	Significa instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis no Banco Itaú Unibanco S.A., tais como: (i) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN; (ii) certificados de depósito bancário com liquidez diária ou operações compromissadas com liquidez diária; ou (iii) títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou BACEN, observada a regulamentação aplicável;
"IPCA/IBGE":	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
"Juros Remuneratórios" ou "Remuneração":	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI, incidirão juros remuneratórios equivalentes aos percentuais indicados no Anexo VIII, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até data do efetivo pagamento, calculados de acordo com a fórmula prevista no Anexo VIII;
"Lei nº 6.404/76":	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, que dispõe sobre as sociedades por ações;

"Lei nº 10.931/04":	Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, que dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, letra de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, altera o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências;
"Leis Anticorrupção":	Em conjunto, qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, ao Decreto Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterados, do U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, do UK Bribery Act de 2010 e da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), conforme aplicável, e das leis relativas à prática de corrupção, atos lesivos à administração pública, ao patrimônio público nacional e à lavagem de dinheiro;
"MDA":	MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária, administrado e operacionalizado pela B3;
"Mecanismo de Recomposição dos Fundos":	O Valor Mínimo do Fundo de Despesas e o Valor Mínimo do Fundo de Reserva deverão ser recompostos, prioritariamente, com os Créditos Cedidos Fiduciariamente e, caso estes sejam insuficientes, por aporte direto da Devedora, em até 05 (cinco) Dias Úteis após solicitação da Securitizadora, com recursos próprios, obrigatoriamente mediante TED (Transferência Eletrônica Disponível) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes, na Conta do Patrimônio Separado, sob pena de configuração de Hipótese de Vencimento Antecipado
"MP 2.200-2":	Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001;
"Obrigações Garantidas":	Significa o fiel, integral e pontual cumprimento de todas as obrigações principais e/ou acessórias, presentes ou futuras, no

seu vencimento original ou antecipado, assumidas ou que venham a ser assumidas relativas às Notas Comerciais e demais obrigações pecuniárias ou não assumidas pela Devedora e/ou pelos Avalistas nos termos dos Documentos da Operação e seus eventuais aditamentos, o que inclui, mas não se limita, o pagamento integral das Notas Comerciais, dos CRI e das despesas da Oferta conforme estabelecido no Instrumento de Dívida e no Termo de Securitização, assim como o Valor Nominal Unitário, a Atualização Monetária, a Remuneração, bem como todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Devedora, incluindo o pagamento dos custos, comissões, encargos e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, Encargos Moratórios, multas, penalidades moratórias, seguros, prêmios, custas e emolumentos devidos pela cobrança da dívida, despesas, despesas com a excussão de garantias, honorários advocatícios, e qualquer obrigação pecuniária incorrida para a plena satisfação e recebimento, pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e pelos titulares de CRI, dos valores a eles devidos nas condições constantes do Instrumento de Dívida e dos demais Documentos da Operação;

"Oferta Pública": Os CRI serão objeto de oferta pública, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, pelo Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição, em regime de melhores esforços;

"Ordem de Pagamentos": Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula Décima Quinta do Termo de Securitização;

"Patrimônio Separado": O patrimônio constituído mediante a instituição do Regime Fiduciário, pela totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela(s) CCI, pela Conta do Patrimônio Separado e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430: (i) constituirão patrimônio separado, titularizado pela Securitizadora, que não se confunde com o seu patrimônio comum ou com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora

decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de Certificados de Recebíveis; (ii) serão mantidos apartados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Securitizadora até que se complete a amortização integral da emissão a que estejam afetados, admitida para esse fim a dação em pagamento, ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial dispostas neste termo de securitização; (iii) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiverem afetados e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os procedimentos estabelecidos neste termo de securitização; (iv) não responderão perante os credores da Securitizadora por qualquer obrigação; (v) não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e (vi) somente responderão pelas obrigações inerentes aos Certificados de Recebíveis a que estiverem vinculados;

"Pessoas Vinculadas": Conforme deverá ser obrigatoriamente indicado por cada um dos Investidores no respectivo Documento de Aceitação, sob pena de cancelamento, as seguintes pessoas: (i) controladores, diretos ou indiretos, (incluindo, sem limitação, pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário) ou administradores, empregados, operadores e demais prepostos da Devedora, dos Avalistas, da Emissora ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) assessores de investimento que prestem serviços à Devedora, aos Avalistas ou à Emissora; (iii) demais profissionais que mantenham, com a Devedora, os Avalistas ou a Emissora, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (iv) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Devedora, pelos Avalistas ou pela Emissora, ou por pessoas a elas vinculadas; (v) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) e (iii); e (vi) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados;

"Prazo de Colocação":	A distribuição e subscrição dos CRI no âmbito da Oferta será realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de publicação do Anúncio de Início;
"Preço de Integralização":	É o preço de integralização dos CRI, que será o correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI na Data de Integralização. Caso os CRI sejam integralizados em mais de uma data, o preço de integralização dos CRI deverá corresponder ao Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido dos Juros Remuneratórios devidos desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de pagamento, conforme aplicável, até a Data de Integralização efetiva;
"Prêmio":	O prêmio equivalente a 2% (dois por cento) incidente, quando devido, sobre o valor objeto da Amortização Antecipada Facultativa e/ou sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos Títulos de Dívida à época do Resgate Antecipado Facultativo;
"Primeira Liberação":	A liberação à Devedora que ocorrer com recursos oriundos da Primeira Integralização, observadas as devidas retenções;
"Primeira Integralização":	A integralização que ocorrer na primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira e da Segunda Séries;
"Projeção 3 Meses de Obras":	Os valores necessários para o desenvolvimento do Empreendimento Alvo nos 3 (três) meses imediatamente subsequentes, observado o percentual da obra a ser financiado e o Relatório de Medição;
"Recebíveis Pré-Chaves":	Significa os valores devidos pelos adquirentes das Unidades Autônomas devidos até dezembro de 2027 ou até a obtenção do "Habite-se", o que ocorrer primeiro, devidos pelos devedores cujos Contratos Imobiliários não estejam inadimplentes por mais de 90 (noventa) dias, conforme o Relatório de Monitoramento, excetuados os Recebíveis Chaves;
"Recebíveis Chaves":	Significa qualquer pagamento de obrigação pecuniária oriunda de um Contrato Imobiliário realizado pelo adquirente, antes do

término das obras do Empreendimento Alvo, em qualquer valor, e que seja parcela "única" (ou seja, que não seja uma "parcela mensal" ou uma "parcela ato" ou uma "parcela anual", nos termos do referido Contrato Imobiliário);

"Recebíveis Pós-Chaves adimplentes do Empreendimento":	Significa os valores devidos pelos adquirentes das Unidades do Empreendimento Alvo devidos a partir de 31 de dezembro de 2027 ou da obtenção do "Habite-se", o que ocorrer primeiro, devidos por devedores cujos contratos não estejam inadimplentes por mais de 90 (noventa) dias, conforme o Relatório de Monitoramento do mês de fechamento;
"Índices de Cobertura":	Significa, em conjunto, o Índice de Cobertura Estoque, o Índice de Cobertura Recebíveis e o Índice de Cobertura Obra, descritos no Anexo IX deste Termo de Securitização;
"Evento de Reforço":	O evento decorrente do descumprimento de qualquer dos Índices de Cobertura, sujeito aos procedimentos de reforço e reenquadramento previstos no Instrumento de Dívida;
"Regime Fiduciário":	O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários, representados pela(s) CCI, sobre a Conta do Patrimônio Separado e sobre as Garantias, nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.430;
"Relatório de Monitoramento":	Trata-se do relatório que será disponibilizado à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, pelo Agente de Monitoramento até o dia 10 (dez) de todo mês ou no Dia Útil imediatamente anterior, caso este não o seja, contendo as informações que atestem a verificação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, o histórico da auditoria financeira e jurídica realizada com relação aos Créditos Cedidos Fiduciariamente e a adimplência dos Contratos Imobiliários;
"Relatório de Medição":	Trata-se do relatório que será disponibilizado à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, pelo Agente de Medição até o dia 10 ° (décimo) de cada mês, ou o Dia Útil subsequente, caso não o seja, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, o relatório

de medição do avanço das obras do Empreendimento Alvo, sendo certo que o Relatório de Medição disponibilizado na primeira Data de Medição conterá o cronograma físico-financeiro indicativo das obras do Empreendimento Alvo ("Cronograma de Obras"), que será tomado como parâmetro nas verificações posteriores acerca do avanço das obras e objeto de análise para fins de cada Integralização Subsequente;

"Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA": As "*Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas*", publicadas pela ANBIMA, em vigor na presente data;

"Resgate Antecipado Total": A partir da presente data e até a integral liquidação dos CRI, estes deverão ser resgatados antecipadamente de forma total nas Hipóteses de Resgate Antecipado Total;

"Resgate Antecipado Facultativo": A prerrogativa da Devedora, de, após a emissão do Habite-se do Empreendimento Alvo, realizar o resgate antecipado facultativo total das Notas Comerciais, observado o Prêmio;

"Resgate Total Compulsório": A Devedora deverá realizar o resgate total compulsório dos Títulos de Dívida diante da ocorrência de qualquer Hipótese(s) de Resgate Total Compulsório;

"Resolução CMN nº 5.118": Resolução do CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, que dispõe sobre o lastro da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e de certificados de recebíveis imobiliários;

"Resolução CVM nº 17" Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário e revoga a Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016.

"Resolução CVM nº 30": Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente e revoga a Instrução CVM nº 539;

"Resolução CVM nº 60": Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, que dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos

creditórios registradas na CVM;

"Resolução CVM nº 81":	Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022;
"Resolução CVM nº 160"	A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários e a negociação dos valores mobiliários ofertados nos mercados regulamentados;
"Resolução CVM nº 194":	A Resolução CVM nº 194, de 17 de novembro de 2023, que alterou a Resolução CVM nº 60;
"Restituição de Valores"	Significa a restituição de quaisquer valores aos Investidores nos termos deste Termo de Securitização e da Resolução CVM 160, a partir da respectiva Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero.
"Securitizadora" ou "Emissora":	A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários concedido pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP: 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07.
"SRE":	Significa a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM;
"Sumário de Securitização":	O sumário de securitização, nos termos do artigo 9 do Anexo Complementar VI das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, referentes ao Código ANBIMA;
"Termo de Securitização" ou "Termo":	Significa o presente termo de securitização referente à emissão dos CRI;
"Títulos de Dívida" ou "Notas Comerciais":	Significa as 131.300 (cento e trinta e um mil e trezentas) notas comerciais, não conversíveis em participação societária, em quatro séries, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, da Devedora, para colocação privada, sem

qualquer esforço de venda perante investidores, emitidas no âmbito da 1ª emissão da Devedora no valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), sendo 37.000 (trinta e sete mil) Notas Comerciais da Primeira Série, 30.000 (trinta mil) Notas Comerciais da Segunda Série, 30.000 (trinta mil) Notas Comerciais da Terceira Série e 34.300 (trinta e quatro mil e trezentas) Notas Comerciais da Quarta Série, totalizando o valor total de emissão de R$ 131.300.000,00 (cento e trinta e um milhões e trezentos mil reais), nos termos e condições do Instrumento de Dívida;

"Transferência Mensal": A transferência, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da Data de Verificação, da Conta Vinculada para a Conta de Livre Movimentação, dos recursos em montante equivalente às Despesas Não Financiadas, acrescidos, caso haja recursos excedentes disponíveis no mês de referência, do montante necessário para que se atinja o Limite Conta de Livre Movimentação, conforme apurado pelo Agente de Monitoramento no Relatório de Monitoramento;

"Limite Conta de Livre Movimentação": O limite de recursos passíveis de transferência à Conta de Livre Movimentação, conforme previsto no Instrumento de Dívida;

"Valor Inicial do Fundo de Despesas": Significa o montante de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);

"Valor Inicial do Fundo de Reserva": Significa o montante equivalente a 4 (quatro) parcelas mensais imediatamente subsequentes de Remuneração;

"Valor Mínimo do Fundo de Despesas": Significa o montante equivalente a, no mínimo, 3 (três) meses de despesas recorrentes;

"Valor Mínimo do Fundo de Reserva": Significa, após os primeiros 2 (dois) meses contados da Primeira Integralização, o montante equivalente a 2 (duas) parcelas mensais imediatamente subsequentes de Remuneração;

"Valor Nominal Unitário": Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização;

"Vx Informa": Significa a plataforma digital disponibilizada pelo Agente

Fiduciário em seu website (https://vortx.com.br), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas. Para a realização do cadastro é necessário acessar https://portal.vortx.com.br/register e solicitar acesso ao sistema.

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

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Aprovação societária da Emissora: A Emissão dos CRI foi aprovada, nos termos do estatuto social da Securitizadora e da legislação aplicável, nos termos da Aprovação Societária da Emissora.

2.2. Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vinculará, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, a serem representados pela(s) CCI, aos CRI.

2.2.1. Nos termos do artigo 17, inciso X, da Resolução CVM nº 60, a integralização dos CRI emitidos de acordo com este Termo de Securitização deverá ser precedida pela devida aquisição de Créditos Imobiliários pela Securitizadora em montante suficiente ao lastro do montante integralizado.

2.3. Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, serão vinculados à presente emissão de CRI a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela(s) CCI, de sua titularidade.

2.3.1. Registro e Custódia. O presente Termo de Securitização, e seus eventuais aditamentos, por meio dos quais a Emissora institui o Regime Fiduciário, serão registrados na B3, pela Emissora, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei nº 14.430/22. O presente Termo de Securitização e eventuais aditamentos também serão custodiados na Instituição Custodiante, conforme previsto nos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60, que assinará a "Declaração da Instituição Custodiante", nos termos previstos em anexo deste Termo de Securitização.

2.4. Características dos Créditos Imobiliários: As características dos Créditos Imobiliários, a serem representados pela(s) CCI, vinculados a este Termo de Securitização, estão perfeitamente

descritas e individualizadas no Anexo I deste Termo de Securitização.

2.5. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI: Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Créditos Imobiliários a serem representados pela(s) CCI serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários representados pela(s) CCI estarão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário, constituído pela Emissora em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora.

2.6. Forma de Aquisição dos Créditos Imobiliários pela Emissora. A titularidade dos Créditos Imobiliários, a serem representados pela(s) CCI, será adquirida pela Emissora por meio da subscrição dos Títulos de Dívida, sendo que, conforme previsto no Instrumento de Dívida, todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários, a serem representados pela(s) CCI, serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

2.7. Liberação de Recursos à Devedora.

2.7.1. Retenções e Descontos da Primeira Liberação: As Partes desde já convencionam que, da Primeira Liberação, os valores a seguir descritos deverão ser retidos e/ou descontados, conforme o caso, na Conta do Patrimônio Separado, a saber:

(i) a soma das despesas iniciais (*flat),* conforme descritas no Anexo VII a este Termo de Securitização ("Despesas Iniciais");

(ii) o Valor Inicial do Fundo de Reserva; e

(iii) o Valor Inicial do Fundo de Despesas.

2.7.2. Primeira Liberação à Devedora do Valor da Emissão. Após descontado das retenções, descontos e pagamentos indicados na Cláusula 5.4. do Termo de Emissão, será liberado à Devedora, pela Securitizadora, na Conta de Livre Movimentação ou outra conta indicada pela Devedora o valor de R$ 39.600.000,00 (trinta e nove milhões e seiscentos mil reais), exclusivamente com recursos oriundos da Primeira Integralização dos CRI, sem a incidência de quaisquer remunerações, encargos ou penalidades, em até 2 (dois) Dias Úteis após a verificação, pela Securitizadora, do cumprimento de cada uma das Condições Precedentes Primeira Liberação. O restante do valor da Primeira Integralização após a Primeira Liberação será

utilizado para composição do Fundo de Obras.

2.7.2.1. O não cumprimento das Condições Precedentes Primeira Liberação em até 60 (sessenta) dias corridos a contar da Data de Emissão acarretará no cancelamento dos Títulos de Dívida e da rescisão dos demais Documentos da Operação, obrigando-se a Devedora de pagar ou reembolsar, conforme o caso, a Securitizadora, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis do recebimento de notificação da Securitizadora neste sentido, de todos os custos e despesas efetivamente incorridos pela Securitizadora até a data da rescisão, sendo certo que, em nenhuma hipótese, a Securitizadora incorrerá em custos e despesas arcados com recursos próprios.

2.7.2.2. Na hipótese prevista acima, a Securitizadora, exclusivamente e no limite dos recursos do Patrimônio Separado ou com o pagamento feito pela Devedora em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, deverá restituir aos respectivos Titulares dos CRI a totalidade do valor de integralização dos CRI, acrescido da Remuneração, calculado *pro rata temporis* desde a data de integralização dos CRI até o resgate antecipado total dos CRI, e demais juros e encargos moratórios eventualmente previstos no Instrumento de Dívida, sem prejuízo da obrigação de a Devedora realizar o pagamento de eventual saldo devedor.

2.7.2.3. Fica desde já estabelecido que, até o atendimento da totalidade das Condições Precedentes Primeira Liberação, ou ainda, até que o cumprimento de tais Condições Precedentes Primeira Liberação seja dispensado pelos Titulares dos CRI, a Securitizadora não possui qualquer obrigação pecuniária perante a Devedora em relação aos valores correspondentes ao Valor Total da Emissão, que estejam mantidos em depósito com a Securitizadora, incluindo, sem limitação, a obrigação de pagamento de qualquer remuneração ou correção monetária à Devedora sobre o Valor Total da Emissão ou o Valor Total da Emissão líquido.

2.7.3. Liberação de Recursos Subsequentes. Os recursos objeto das Integralizações Subsequentes serão retidos na Conta do Patrimônio Separado, no Fundo de Obras, e serão liberados quinzenalmente à Devedora, mediante Transferência Eletrônica Disponível – TED para a Conta de Livre Movimentação ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes, nos termos previstos no Termo de Emissão.

2.8. Emissão da(s) CCI: Cada CCI representativa dos Créditos Imobiliários será emitida sob a forma escritural pela Emissora e a Escritura de Emissão de CCI encontrar-se-á custodiada pela Instituição Custodiante. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente.

2.8.1. Conforme estipulado na Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das

informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

2.8.2. Registro da(s) CCI: As CCI serão devidamente registradas na B3, na forma prevista no parágrafo 4° do artigo 18 da Lei 10.931 pela Instituição Custodiante em até 30 (trinta) Dias Úteis da 1ª integralização ou da data de celebração de eventual aditamento, na modalidade com liquidação financeira fora do âmbito da B3. A Instituição Custodiante enviará a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, a comprovação do registro das CCI realizado na B3 em até 5 (cinco) Dias Úteis após o registro. A Securitizadora, por sua vez, enviará ao Agente Fiduciário, a comprovação da vinculação dos ativos junto ao CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento da comprovação do registro das CCI.

2.9. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários, representados pela respectiva CCI, serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: o cálculo e envio de informação à Devedora previamente às suas datas de vencimento quanto ao valor das parcelas decorrentes dos Títulos de Dívida, bem como o saldo devedor dos Títulos de Dívida, além do recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela(s) CCI na Conta do Patrimônio Separado, deles dando quitação. A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, observado o disposto na Resolução CVM nº 17/2021.

2.9.1. Os recursos que vierem a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado a título de pagamento do preço de integralização dos CRI emitidos nos termos acima serão, posteriormente, liberados à Devedora nos termos e condições previstos no Instrumento de Dívida.

2.9.2. Os recursos provenientes da Cessão Fiduciária serão depositados na Conta Vinculada e, após apuração do saldo disponível mediante conferência do relatório do Agente de Monitoramento, serão destinados conforme a Ordem de Pagamentos.

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Características dos CRI: Os CRI das quatro séries objeto da presente Emissão possuem as características abaixo.

CRI da Primeira Série	
Quantidade	37.000 (trinta e sete mil) CRI da Primeira Série
Valor Global da Série	R$ 37.000.000,00 (trinta e sete milhões de reais)

Valor Nominal Unitário	R$ 1.000,00 (mil reais), na respectiva Data de Emissão.
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário dos CRI, ou o seu saldo, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.
Juros Remuneratórios	Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, ou o seu saldo, incidirão os Juros Remuneratórios.
Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização	De acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização, observadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória e de Resgate Antecipado Total dos CRI previstas neste Termo de Securitização.
Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios	De acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização, observadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória e de Resgate Antecipado Total dos CRI previstas neste Termo de Securitização.
Regime Fiduciário	Sim
Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira	B3
Data de Emissão	15 de setembro de 2026
Local de Emissão	São Paulo/SP.
Prazo de vencimento dos CRI	983 (novecentos e oitenta e três) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 25 de maio de 2029.
Garantias	Não serão constituídas garantias no âmbito dos CRI, os quais gozarão das garantias dos Créditos Imobiliários, nos termos dos Documentos da Operação, quais sejam: o Aval, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Cessão Fiduciária, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva, o Fundo de Obras e o Fundo Recebíveis.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Carência	Não há carência para pagamento da Remuneração, e a Amortização Programada ocorrerá na Data de Vencimento.
Forma de Comprovação de Titularidade	Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome do respectivo Titular dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador do CRI, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3.
Subordinação	Não há.

Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios	Conforme indicado no Anexo II a este Termo de Securitização.
Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada	Conforme indicado no Anexo II a este Termo de Securitização.
Encargos Moratórios	Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora, incluindo, sem limitação, o pagamento dos Juros Remuneratórios e/ou do resgate e/ou do vencimento antecipado dos Títulos de Dívida e/ou pagamento do Valor Nominal Unitário, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago. Os Encargos Moratórios serão pagos pela Securitizadora da seguinte forma: (i) mediante o repasse dos Encargos Moratórios pagos pela Devedora ou com recursos integrantes do Patrimônio Separado, em caso de atraso no pagamento pela Devedora ou (ii) com recursos de seu patrimônio próprio, exclusivamente na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela devida dos CRI, apesar do pagamento tempestivo pela Devedora, não sanado em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data do inadimplemento. A Securitizadora não poderá ser responsabilizada se tal inadimplemento decorrer de indisponibilidade, instabilidade, atrasos, falhas e/ou erros de quaisquer terceiros envolvidos em atividades operacionais de liquidação e pagamento dos CRI, caso fortuito ou força maior ("Atrasos de Terceiros").
Forma	Nominativa e escritural.
Classificação de Risco	Não há.
Classificação dos CRI*	**Categoria**. "Residencial", em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, das Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA.
	Concentração. "Concentrado", em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso II das Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA.
	Tipo de Segmento. "Apartamentos ou Casas", em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso III das Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA.

	Tipo de Contrato Lastro. "Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida", em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso IV das Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA.
Título Classificado como "Verde", "Social" ou "Sustentável"	Não.
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, o pagamento correspondente será efetuado diretamente pela Emissora. Nessa hipótese, a Emissora procederá com à retenção dos tributos eventualmente aplicáveis, nos termos da Cláusula 17 abaixo. Ainda, nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora, inclusive incidência de Encargos Moratórios.
Código ISIN	BRPVSCCRI9X1
* Conforme disposto no parágrafo único do artigo 6º do Anexo I ao Código ANBIMA, em linha com as Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA, tendo a classificação sido realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações.	

CRI da Segunda Série	
Quantidade	30.000 (trinta mil) CRI da Segunda Série
Valor Global da Série	R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais)
Valor Nominal Unitário	R$ 1.000,00 (mil reais), na respectiva Data de Emissão.
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário dos CRI, ou o seu saldo, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.
Juros Remuneratórios	Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, ou o seu saldo, incidirão os Juros Remuneratórios.
Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização	De acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização, observadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória e de Resgate Antecipado Total dos CRI previstas neste Termo de Securitização.
Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios	De acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização, observadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória e de Resgate Antecipado Total dos CRI previstas neste Termo de Securitização.

Regime Fiduciário	Sim
Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira	B3
Data de Emissão	15 de setembro de 2026.
Local de Emissão	São Paulo/SP.
Prazo de vencimento dos CRI	986 (novecentos e oitenta e seis) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 28 de maio de 2029.
Garantias	Não serão constituídas garantias no âmbito dos CRI, os quais gozarão das garantias dos Créditos Imobiliários, nos termos dos Documentos da Operação, quais sejam: o Aval, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Cessão Fiduciária, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva, o Fundo de Obras e o Fundo Recebíveis.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Carência	Não há carência para pagamento da Remuneração, e a Amortização Programada ocorrerá na Data de Vencimento.
Forma de Comprovação de Titularidade	Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome do respectivo Titular dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador do CRI, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3.
Subordinação	Não há
Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios	Conforme indicado no Anexo II a este Termo de Securitização.
Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada	Conforme indicado no Anexo II a este Termo de Securitização.

Encargos Moratórios	Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora, incluindo, sem limitação, o pagamento dos Juros Remuneratórios e/ou do resgate e/ou do vencimento antecipado dos Títulos de Dívida e/ou pagamento do Valor Nominal Unitário, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago. Os Encargos Moratórios serão pagos pela Securitizadora da seguinte forma: (i) mediante o repasse dos Encargos Moratórios pagos pela Devedora ou com recursos integrantes do Patrimônio Separado, em caso de atraso no pagamento pela Devedora ou (ii) com recursos de seu patrimônio próprio, exclusivamente na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela devida dos CRI, apesar do pagamento tempestivo pela Devedora, não sanado em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data do inadimplemento. A Securitizadora não poderá ser responsabilizada se tal inadimplemento decorrer de Atrasos de Terceiros.
Forma	Nominativa e escritural.
Classificação de Risco	Não há.
Classificação dos CRI*	**Categoria**. "Residencial", em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, das Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA.
	Concentração. "Concentrado", em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso II das Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA.
	Tipo de Segmento. "Apartamentos ou Casas", em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso III das Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA.
	Tipo de Contrato Lastro. "Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida", em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso IV das Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA.
Título Classificado como "Verde", "Social" ou "Sustentável"	Não.
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu

	pagamento, o pagamento correspondente será efetuado diretamente pela Emissora. Nessa hipótese, a Emissora procederá com à retenção dos tributos eventualmente aplicáveis, nos termos da Cláusula 17 abaixo. Ainda, nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora, inclusive incidência de Encargos Moratórios.
Código ISIN	BRPVSCCRI9Y9

* Conforme disposto no parágrafo único do artigo 6º do Anexo I ao Código ANBIMA, em linha com as Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA, tendo a classificação sido realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações.

CRI da Terceira Série	
Quantidade	30.000 (trinta mil) CRI da Terceira Série
Valor Global da Série	R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais)
Valor Nominal Unitário	R$ 1.000,00 (mil reais), na respectiva Data de Emissão.
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário dos CRI, ou o seu saldo, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.
Juros Remuneratórios	Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, ou o seu saldo, incidirão os Juros Remuneratórios.
Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização	De acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização, observadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória e de Resgate Antecipado Total dos CRI previstas neste Termo de Securitização.
Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios	De acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização, observadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória e de Resgate Antecipado Total dos CRI previstas neste Termo de Securitização.
Regime Fiduciário	Sim
Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira	B3
Data de Emissão	15 de setembro de 2026
Local de Emissão	São Paulo/SP.
Prazo de vencimento dos CRI	987 (novecentos e oitenta e sete) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 29 de maio de 2029

Garantias	Não serão constituídas garantias no âmbito dos CRI, os quais gozarão das garantias dos Créditos Imobiliários, nos termos dos Documentos da Operação, quais sejam: o Aval, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Cessão Fiduciária, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva, o Fundo de Obras e o Fundo Recebíveis.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Carência	Não há carência para pagamento da Remuneração, e a Amortização Programada ocorrerá na Data de Vencimento.
Forma de Comprovação de Titularidade	Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome do respectivo Titular dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador do CRI, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3.
Subordinação	Não há.
Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios	Conforme indicado no Anexo II a este Termo de Securitização.
Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada	Conforme indicado no Anexo II a este Termo de Securitização.
Encargos Moratórios	Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora, incluindo, sem limitação, o pagamento dos Juros Remuneratórios e/ou do resgate e/ou do vencimento antecipado dos Títulos de Dívida e/ou pagamento do Valor Nominal Unitário, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago. Os Encargos Moratórios serão pagos pela Securitizadora da seguinte forma: (i) mediante o repasse dos Encargos Moratórios pagos pela Devedora ou com recursos integrantes do Patrimônio Separado, em caso de atraso no pagamento pela Devedora ou (ii) com recursos de seu patrimônio próprio, exclusivamente na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela devida dos CRI, apesar do pagamento tempestivo pela Devedora, não sanado em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data

	do inadimplemento. A Securitizadora não poderá ser responsabilizada se tal inadimplemento decorrer de Atrasos de Terceiros.
Forma	Nominativa e escritural.
Classificação de Risco	Não há.
Classificação dos CRI*	**Categoria.** "Residencial", em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, das Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA.
	Concentração. "Concentrado", em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso II das Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA.
	Tipo de Segmento. "Apartamentos ou Casas", em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso III das Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA.
	Tipo de Contrato Lastro. "Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida", em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso IV das Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA.
Título Classificado como "Verde", "Social" ou "Sustentável"	Não.
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, o pagamento correspondente será efetuado diretamente pela Emissora. Nessa hipótese, a Emissora procederá com à retenção dos tributos eventualmente aplicáveis, nos termos da Cláusula 17 abaixo. Ainda, nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora, inclusive incidência de Encargos Moratórios.
Código ISIN	BRPVSCCRIC13

* Conforme disposto no parágrafo único do artigo 6º do Anexo I ao Código ANBIMA, em linha com as Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA, tendo a classificação sido realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações.

CRI da Quarta Série	
Quantidade	34.300 (trinta e quatro mil e trezentos) CRI da Quarta Série
Valor Global da Série	R$ 34.300.000,00 (trinta e quatro milhões e trezentos mil reais)
Valor Nominal Unitário	R$ 1.000,00 (mil reais), na respectiva Data de Emissão.
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário dos CRI, ou o seu saldo, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.
Juros Remuneratórios	Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, ou o seu saldo, incidirão os Juros Remuneratórios.
Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização	De acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização, observadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória e de Resgate Antecipado Total dos CRI previstas neste Termo de Securitização.
Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios	De acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização, observadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória e de Resgate Antecipado Total dos CRI previstas neste Termo de Securitização.
Regime Fiduciário	Sim
Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira	B3
Data de Emissão	15 de setembro de 2026
Local de Emissão	São Paulo/SP.
Prazo de vencimento dos CRI	988 (novecentos e oitenta e oito) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 30 de maio de 2029
Garantias	Não serão constituídas garantias no âmbito dos CRI, os quais gozarão das garantias dos Créditos Imobiliários, nos termos dos Documentos da Operação, quais sejam: o Aval, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Cessão Fiduciária, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva, o Fundo de Obras e o Fundo Recebíveis.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Carência	Não há carência para pagamento da Remuneração, e a Amortização Programada ocorrerá na Data de Vencimento.

Forma de Comprovação de Titularidade	Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome do respectivo Titular dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador do CRI, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3.
Subordinação	Não há.
Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios	Conforme indicado no Anexo II a este Termo de Securitização.
Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada	Conforme indicado no Anexo II a este Termo de Securitização.
Encargos Moratórios	Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora, incluindo, sem limitação, o pagamento dos Juros Remuneratórios e/ou do resgate e/ou do vencimento antecipado dos Títulos de Dívida e/ou pagamento do Valor Nominal Unitário, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago. Os Encargos Moratórios serão pagos pela Securitizadora da seguinte forma: (i) mediante o repasse dos Encargos Moratórios pagos pela Devedora ou com recursos integrantes do Patrimônio Separado, em caso de atraso no pagamento pela Devedora ou (ii) com recursos de seu patrimônio próprio, exclusivamente na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela devida dos CRI, apesar do pagamento tempestivo pela Devedora, não sanado em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data do inadimplemento. A Securitizadora não poderá ser responsabilizada se tal inadimplemento decorrer de Atrasos de Terceiros.
Forma	Nominativa e escritural.
Classificação de Risco	Não há.
Classificação dos CRI*	**Categoria.** "Residencial", em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, das Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA.

	Concentração. "Concentrado", em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso II das Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA.
	Tipo de Segmento. "Apartamentos ou Casas", em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso III das Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA.
	Tipo de Contrato Lastro. "Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida", em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso IV das Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA.
Título Classificado como "Verde", "Social" ou "Sustentável"	Não.
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, o pagamento correspondente será efetuado diretamente pela Emissora. Nessa hipótese, a Emissora procederá com à retenção dos tributos eventualmente aplicáveis, nos termos da Cláusula 17 abaixo. Ainda, nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora, inclusive incidência de Encargos Moratórios.
Código ISIN	BRPVSCCRIC21
* Conforme disposto no parágrafo único do artigo 6º do Anexo I ao Código ANBIMA, em linha com as Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA, tendo a classificação sido realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações.	

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

3.3. Titularidade: Os CRI serão emitidos sob a forma escritural, sem emissão de certificados, e sua titularidade será comprovada pelo extrato da conta de depósito emitido pela B3 ou pelo registro efetuado pelo Escriturador.

3.4. Oferta dos CRI: Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, pela **ATIVA INVESTIMENTOS S/A**

CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES, na qualidade de Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição, em regime de melhores esforços.

3.4.1. A Oferta dos CRI será realizada automaticamente sem a análise prévia da CVM.

3.4.2. Nesse sentido, tendo em vista o rito e o público-alvo adotados, a Oferta não contará com Prospecto Preliminar, Prospecto Definitivo e Lâmina.

3.4.3. Os documentos da Oferta serão divulgados, com destaque e sem restrições de acesso, nas páginas de rede mundial de computadores da Emissora, do Distribuidor, da B3 e da CVM, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160 ("Meios de Divulgação").

3.5. Início e Período de Distribuição dos CRI: Nos termos do artigo 59, inciso "II", da Resolução CVM 160, o período de distribuição dos CRI junto aos Investidores para a efetiva liquidação somente poderá ter início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos:

(i) concessão do registro automático da Oferta pela CVM; e

(ii) divulgação do Anúncio de Início ao público investidor nos Meios de Divulgação.

3.5.1. O prazo de colocação dos CRI será de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de publicação do Anúncio de Início.

3.5.2. Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início, o Distribuidor deverá encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação versão eletrônica do Anúncio de Início, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

3.6. Plano de Distribuição: A Oferta Pública será conduzida pelo Distribuidor conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160 ("Plano de Distribuição"), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores acessados pelo Distribuidor, sendo possível, ainda, a subscrição dos CRI objeto da Oferta Pública por qualquer número de Investidores Profissionais.

3.6.1. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Distribuidor realizará a distribuição pública dos CRI de forma a assegurar que o tratamento conferido aos Investidores Profissionais seja equitativo.

3.6.2. O Distribuidor deverá verificar a adequação do investimento ao perfil de risco de seus

respectivos clientes, nos termos da regulamentação da CVM que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, e, adicionalmente, deverá diligenciar para verificar se os Investidores Profissionais acessados podem adquirir os CRI ou se há restrições que impeçam tais Investidores Profissionais de participar da Oferta Pública.

3.6.3. A Oferta Pública é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais.

3.6.4. Não haverá investimento mínimo por investidor, observada a aplicação mínima equivalente a 1 (um) CRI ("Investimento Mínimo").

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

3.7.1. Os Investidores deverão indicar no Documento de Aceitação (i) a quantidade de CRI que desejam subscrever, e (ii) sua condição ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de cancelamento da respectiva intenção de investimento.

3.7.2. O Documento de Aceitação constitui ato de aceitação, pelos Investidores, dos termos e condições da Oferta e têm caráter irrevogável, exceto nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta previstas no Termo de Securitização.

3.7.3. O Documento de Aceitação deverá (i) conter as condições de integralização e subscrição dos CRI; (ii) possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; e (iii) nos casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo subscritor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta.

3.7.4. Os Documentos de Aceitação formalizados devem ser mantidos pelo Distribuidor à disposição da CVM.

3.7.5. Recomenda-se aos Investidores que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados neste Termo de Securitização, especialmente na seção "Fatores de Risco", que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta; e (ii) entrem em contato com o Distribuidor, antes de formalizar sua intenção de investimento, para verificar os procedimentos adotados para cadastro do Investidor e formalização do Documento de Aceitação, incluindo, sem limitação, prazos estabelecidos para a realização da intenção de investimento e eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido.

3.7.6. Cada Investidor interessado em participar da Oferta Pública deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Pública (em especial, seu enquadramento como "Investidor Profissional" nos termos da Resolução CVM 30), para, então, apresentar suas intenções de investimento.

3.7.7. Não há a previsão de lote adicional de CRI, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160.

3.8. Pessoas Vinculadas. Nos termos do artigo 56, § 4º, da Resolução CVM 160, poderá ser aceita a participação de Investidores da Oferta Pública que sejam Pessoas Vinculadas.

3.8.1. Caso seja verificado pelo Distribuidor excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, não será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e as intenções de investimento realizadas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

3.8.2. Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta acima não se aplica (i) às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; e (ii) aos casos em que, considerando o cancelamento previsto acima, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente fique inferior à quantidade dos CRI ofertada. Na hipótese do item (ii), a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade dos CRI ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandadas.

3.8.3. Caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta Pública, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.

3.8.4. Sob pena de cancelamento de sua intenção de investimento pelo Distribuidor, cada Investidor deverá informar em seu Documento de Aceitação, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso.

3.9. Aceitação da Oferta. Os Investidores deverão formalizar a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta dos CRI mediante a formalização de Documento de Aceitação.

3.10. Plataforma de Distribuição. A distribuição dos CRI junto aos Investidores será realizada por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3.

3.11. Encerramento da Distribuição dos CRI: O encerramento da Oferta dos CRI ocorrerá com a subscrição ou aquisição da totalidade dos CRI, por decisão do Distribuidor e/ou por decurso do prazo 180 (cento e oitenta) dias contado da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, conforme previsto no artigo 48 da Resolução CVM nº 160 e nas demais normas emitidas pela CVM. Em conformidade com o artigo 76 da Resolução CVM 160, tão logo o Distribuidor verifique o encerramento da Oferta, deverá realizar o Anúncio de Encerramento da Oferta Pública à CVM, nos moldes do Anexo M da Resolução CVM 160, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores ou, caso este meio esteja indisponível, por meio de protocolo em qualquer dos endereços da CVM na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

3.12. Registro ANBIMA: A Oferta deverá ser objeto de registro na ANBIMA, nos termos nos termos do artigo 19 do Código ANBIMA e dos artigos 15, 16, 18, 19 e 20 das Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas, conforme em vigor, em até 7 (sete) dias contados da divulgação do Anúncio de Encerramento.

3.13. Distribuição Parcial: Não será admitida a distribuição parcial dos CRI. Caso o Valor Total da Emissão não seja subscrito, a Oferta será cancelada.

3.13.1. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos e os Investidores deverão efetuar a devolução dos Documentos de Aceitação cujos valores tenham sido restituídos.

3.14. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: A Oferta Pública será direcionada apenas à Investidores Profissionais. A revenda dos CRI integralizados pelos Investidores no âmbito da Oferta Pública somente poderá ser destinada a Investidores Profissionais, nos termos do artigo 86, inciso III da Resolução CVM 160, e não poderá ser destinada a Investidores Qualificados, em virtude do disposto no artigo 43-A, parágrafo 2º, inciso II da Resolução CVM nº 60, nem para o público em geral, tendo em vista que não são atendidos os requisitos previstos no artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 60.

3.15. Fundo de Liquidez. Não será constituído fundo de sustentação de liquidez, tampouco será celebrado contrato de garantia de liquidez para os CRI.

3.16. Público-Alvo. Os CRI serão distribuídos publicamente a Investidores Profissionais, nos termos da Resolução da CVM nº 30 e da Resolução CVM nº 160.

3.16.1. O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário.

3.17. Formador de Mercado: Nos termos do inciso II do artigo 4º, Título III, Capítulo III, do Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, a Securitizadora recomendou à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão, sendo que: (i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas pela B3, na forma e conforme as disposições da Resolução CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, do Manual de Normas para Formador de Mercado da B3, do Comunicado 111 da B3, na forma e conforme disposições do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e (ii) o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes. Com base em referida recomendação, não foi contratado formador de mercado.

3.18. Suspensão, Cancelamento, Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta. A Oferta a Mercado é irrevogável, mas sujeita a condições que correspondem a interesses legítimos da Emissora, mas cujo implemento não depende da atuação direta ou indireta da Emissora ou de pessoas a ela vinculadas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160.

3.18.1. Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160, (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; (b) o Distribuidor deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das intenções de investimento, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; e (c) os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser imediatamente comunicados, diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de

comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foram diretamente comunicados por escrito sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação.

3.18.2. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, a suspensão deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, bem como o Investidor que já tiver aderido à Oferta deverá ser diretamente comunicado, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Distribuidor até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi diretamente comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação.

3.18.3. Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160; ou (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160, todas as intenções de investimento serão canceladas e o Distribuidor comunicará tal evento aos Investidores, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de comunicado ao mercado.

3.18.4. Em qualquer das hipóteses acima, se o investidor revogar sua aceitação e este já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação da modificação, suspensão, cancelamento ou revogação, conforme o caso.

3.19. Declarações: Para fins de atender o Suplemento da Resolução CVM nº 60/21, seguem como anexos ao presente Termo de Securitização os modelos de declarações a serem emitidas pela Emissora e pela Instituição Custodiante.

3.20. Destinação dos recursos: A Destinação de Recursos pela Devedora, de acordo com o Cronograma Indicativo.

3.20.1. Os recursos líquidos captados por meio desta Emissão não poderão ser direcionados pela Devedora e/ou por suas controladas de forma diversa ao previsto na Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("Resolução CMN 5.118").

3.20.2. Para fins da verificação da Destinação Futura, a Devedora enviará ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, semestralmente, até 15 (quinze) dias após o término dos meses de junho e dezembro, relatório com descrição detalhada e exaustiva da Destinação Futura, nos termos do Anexo III ao Instrumento de Dívida, descrevendo os valores e percentuais

destinados ao Empreendimento Alvo aplicados no respectivo período ("Relatório"), juntamente com os respectivos Documentos de Destinação e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos dos Títulos de Dívida, respeitado o aqui previsto. O primeiro Relatório deverá ser enviado até janeiro de 2027.

3.20.3. O Agente Fiduciário verificará semestralmente a Destinação Futura. O Agente Fiduciário obterá a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação Futura, na forma do Ofício Circular CVM/SRE 01/2021. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação de Destinação Futura as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, construção ou reforma de imóvel, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.

3.20.4. O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e, portanto, se, por qualquer motivo, a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo da Destinação Futura não implicará a configuração de uma Hipótese de Vencimento Antecipado e tampouco exigirá o aditamento do referido Cronograma Indicativo, exceto no caso em que seja necessário alterar o percentual do Valor Total de Emissão, inicialmente provisionado para destinação ao Empreendimento Alvo. Adicionalmente, a verificação da observância do Cronograma Indicativo e da Destinação Futura deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo e da Destinação Futura para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

3.20.5. A data limite para que haja a efetiva Destinação Futura dos recursos obtidos por meio da presente Emissão, deverá ser no máximo a Data de Vencimento dos CRI, sendo certo que, nas hipóteses de Resgate Antecipado Total, as obrigações da Devedora quanto à destinação dos recursos, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário e as obrigações do Agente Fiduciário com relação à verificação da destinação dos recursos, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada.

3.20.6. Será declarado pela Devedora no Instrumento de Dívida que o Empreendimento Alvo não recebeu, até a data de celebração do Termo de Emissão, recursos oriundos de captação por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em outros títulos de dívida de emissão da Devedora ou de sociedades integrantes de seu grupo econômico.

3.20.7. Procedimento de Verificação. Em relação aos recursos líquidos oriundos do Instrumento de Dívida e que serão objeto de Destinação Futura, a Devedora semestralmente

deverá prestar contas ao Agente Fiduciário, com cópia a Securitizadora, para fins de comprovação do atendimento à Destinação Futura e atualização do cumprimento do Cronograma Indicativo.

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

3.20.7.2. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras do Empreendimento Alvo, estando tal verificação restrita ao envio digital, pela Devedora à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, dos relatórios e documentos previstos acima, sem prejuízo do acompanhamento físico a ser realizado pelo Agente de Medição.

3.20.7.3. Adicionalmente, a Devedora autorizou a Securitizadora e, ainda, o Agente Fiduciário, a fiscalizar, diretamente ou por meio de empresas contratadas, por força de uma solicitação que lhes tenha sido expedida pelos Titulares dos CRI e/ou por órgãos públicos, a aplicação dos recursos obtidos pela Devedora por meio dos Títulos de Dívida, às expensas do Patrimônio Separado.

3.20.7.4. Sem prejuízo de seu dever de diligência, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Devedora não foram objeto de fraude ou adulteração.

3.20.7.5. 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 e/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 Relatório.

3.20.7.6. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos de Destinação.

CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

4.1. Subscrição dos CRI: Os CRI serão subscritos por meio da assinatura dos respectivos Boletins de Subscrição pelo(s) Investidor(es) ou por meio da assinatura de eventuais

Compromisso(s) de Investimento.

4.2. Integralização dos CRI: A integralização dos CRI poderá ser realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, conforme estabelecido nos Documentos de Aceitação, ou em datas futuras e distintas ao ato da subscrição, pelo período estipulado no Compromisso de Investimento, pelo Preço de Integralização.

4.2.1. Na hipótese de Compromisso de Investimento em datas futuras, a Securitizadora realizará as chamadas de capital, informando a data e o montante de CRI a ser integralizado pelos Investidores, com pelo menos 5 dias de antecedência.

4.2.2. A data e o montante de cada chamada de capital serão definidos pela Securitizadora, com base nas informações constantes do Relatório de Monitoramento e do Relatório de Medição, na medida em que identificar a necessidade de recursos para o pagamento dos custos e despesas relativos ao desenvolvimento do Empreendimento Alvo, ou para o pagamento das despesas da Operação de Securitização.

4.2.3. Os Investidores comprometem-se a atender tempestivamente as chamadas de capital, até o atingimento do valor total subscrito, sendo certo que os Compromissos de Investimento constituem título executivo extrajudicial e estão sujeitos à execução específica, nos termos do Código de Processo Civil.

4.3. Os CRI poderão ser subscritos e integralizados com ágio ou deságio, a ser definido pelo Distribuidor, no ato da sua subscrição, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da mesma série integralizados em uma mesma data, nos termos do artigo 61, §1ª, da Resolução CVM nº 160.

CLÁUSULA QUINTA – CÁLCULO DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, DOS JUROS REMUNERATÓRIOS E DA AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

5.1 Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, não será objeto da atualização monetária.

5.2 Juros Remuneratórios CRI. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão Juros Remuneratórios, de acordo com os termos estabelecidos no Anexo VIII a este Termo.

5.2.1 Data(s) de Pagamento da Remuneração. Sem prejuízo dos pagamentos em hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória e/ou de Resgate Antecipado Total dos CRI, os Juros Remuneratórios serão pagos conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo II a este Termo ("Data(s) de Pagamento da Remuneração").

5.3. Amortização Programada. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Amortização Extraordinária Compulsória e/ou do Resgate Antecipado Total dos CRI, nos termos deste Termo, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será objeto de Amortização Programada conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo II a este Termo.

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

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

5.7. Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento: Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 1 (um) Dia Útil entre as datas de pagamentos dos Títulos de Dívida e dos CRI.

5.8. Direito de Recebimento: Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido os Titulares dos CRIs, nos termos deste Termo de Securitização, aqueles que sejam Titulares dos CRIs ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

CLÁUSULA SEXTA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA COMPULSÓRIA OU RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

6.1 Amortização Extraordinária Compulsória. A partir da presente data e até a integral liquidação dos CRI, a Emissora deverá realizar a Amortização Extraordinária Compulsória do Valor Nominal Unitário dos CRI, ou seu saldo, diante da ocorrência de qualquer das Hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória, observados os montantes necessários, conforme descrição das hipóteses prevista no sumário deste Termo de Securitização.

6.1.1 Os valores devidos deverão ser acrescidos dos demais tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e encargos contratuais e legais previstos no Instrumento de Dívida e neste Termo de Securitização, se aplicável.

6.1.2 A Amortização Extraordinária Compulsória deverá observar a Ordem de Amortização e Resgate Antecipados Compulsórios e os valores pagos a título de Amortização Extraordinária Compulsória serão imputados aos CRI conforme essa ordem, de forma automática e independentemente de qualquer formalidade adicional, mantendo-se inalteradas as datas de

pagamento de Amortização Programada.

6.1.3 A Amortização Extraordinária Compulsória será realizada observados os procedimentos da B3.

6.1.4 Amortização Antecipada Facultativa dos Títulos de Dívida. Após a emissão do Habite-se do Empreendimento Alvo, a Devedora terá a prerrogativa de realizar a Amortização Antecipada Facultativa dos Títulos de Dívida, observado o pagamento do Prêmio.

6.1.4.1 Para tanto, deverá comunicar à Securitizadora a sua intenção de realizar a Amortização Antecipada Facultativa, com cópia ao Agente Fiduciário, mediante notificação prévia de, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da data da Amortização Antecipada Facultativa, devendo constar (i) o valor que será objeto de Amortização Antecipada Facultativa dos Títulos de Dívida, que deverá ser acrescido da Remuneração *por rata temporis* e do respectivo Prêmio, (ii) se aplicável, a solicitação para que a Securitizadora valide os cálculos referentes ao Prêmio; (iii) a data estimada da Amortização Antecipada Facultativa e pagamento à Securitizadora, que deverá ser, necessariamente, uma Data de Pagamento da Remuneração; (iv) local de sua realização; e (v) qualquer outra informação relevante à Devedora para conhecimento da Securitizadora e do Agente Fiduciário.

6.1.4.2 Uma vez enviada a notificação mencionada acima, a Devedora ficará obrigada a realizar Amortização Antecipada Facultativa solicitada, sendo certo que o seu não pagamento será considerado um descumprimento de obrigação pecuniária.

6.1.4.3 A Amortização Antecipada Facultativa deverá ser realizada mediante aporte direto de recursos próprios pela Devedora na Conta do Patrimônio Separado.

6.1.4.4 A Amortização Antecipada Facultativa deverá observar a Ordem de Amortização e Resgate Antecipados Compulsórios e os valores pagos a título de Amortização Antecipada Facultativa serão sempre imputados de forma proporcional aos Títulos de Dívida, de forma automática e independentemente de qualquer formalidade adicional, mantendo-se inalteradas as datas de pagamento de amortização dos Títulos de Dívida.

6.1.5 Amortização Antecipada Compulsória dos Títulos de Dívida. A Devedora deverá realizar a Amortização Antecipada Compulsória dos Títulos de Dívida diante da ocorrência de Hipótese(s) de Amortização Antecipada Compulsória dos Títulos de Dívida.

6.1.5.1 A Amortização Antecipada Compulsória para fins de recomposição dos Índices de Cobertura deverá ocorrer mediante o que ocorrer primeiro entre envio (i) pela Securitizadora, de comunicação individual dirigida à Devedora, com cópia ao Agente Fiduciário;

ou (ii) pela Devedora, de comunicação individual dirigida à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, em ambos os casos, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da verificação do descumprimento dos Índices de Cobertura.

6.1.5.2 Na comunicação acima deverão constar, no mínimo, as seguintes informações: (i) a data efetiva da Amortização Antecipada Compulsória e pagamento à Securitizadora; (ii) a estimativa do valor da Amortização Antecipada Compulsória; (iii) a descrição comprovando a verificação do descumprimento dos Índices de Cobertura em questão; e (iv) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Antecipada Compulsória.

6.1.5.3 A Amortização Antecipada Compulsória ocorrerá automaticamente, mediante o pagamento dos juros remuneratórios devidos e de parcela do valor nominal unitário dos Títulos de Dívida, nesta ordem, sem a incidência de prêmio, sendo certo que somente serão efetuados após o recebimento dos recursos pela Securitizadora.

6.1.5.4 A Amortização Antecipada Compulsória deverá observar a Ordem de Amortização e Resgate Antecipados Compulsórios e será limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos Títulos de Dívida.

6.1.5.5 A Amortização Antecipada Compulsória e o Resgate Antecipado Compulsório observarão a seguinte ordem: (i) primeiramente, as Notas Comerciais e os CRI da Primeira Série; (ii) após o resgate integral da Primeira Série, as Notas Comerciais e os CRI da Segunda Série; (iii) após o resgate integral da Segunda Série, as Notas Comerciais e os CRI da Terceira Série; e (iv) após o resgate integral da Terceira Série, as Notas Comerciais e os CRI da Quarta Série.

6.1.5.6 Os valores pagos a título de Amortização Antecipada Compulsória serão sempre imputados de forma proporcional aos Títulos de Dívida, de forma automática e independentemente de qualquer formalidade adicional, mantendo-se inalteradas as datas de pagamento de amortização dos Títulos de Dívida.

6.2 Resgate Antecipado Total dos CRI. A partir da presente data e até a integral liquidação dos CRI, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Total dos CRI diante da ocorrência de qualquer das Hipóteses de Resgate Antecipado Total.

6.2.1 Os valores devidos deverão ser acrescidos dos demais tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e encargos contratuais e legais previstos no Instrumento de Dívida e neste Termo de Securitização, se aplicável.

6.2.2 Em qualquer dos casos acima, o Resgate Antecipado Total dos CRI será realizado com o acompanhamento do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI.

6.2.3 Fica expressamente estabelecido que, para liquidar antecipadamente os CRI, deverá a Devedora, necessariamente, efetuar o pagamento integral das eventuais importâncias que se encontrem em atraso, compreendendo principal e encargos, inclusive moratórios.

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

6.2.5 Resgate Antecipado Facultativo dos Títulos de Dívida. Após a emissão do Habite-se do Empreendimento Alvo, a Devedora terá a prerrogativa de realizar o Resgate Antecipado Facultativo dos Títulos de Dívida, observado o pagamento do Prêmio.

6.2.5.1 Para tanto, deverá comunicar à Securitizadora a sua intenção de realizar o Resgate Antecipado Facultativo, com cópia ao Agente Fiduciário, mediante notificação prévia de, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da data do Resgate Antecipado Facultativo, devendo constar (i) se aplicável, a solicitação para que a Securitizadora valide os cálculos referentes ao Prêmio; (ii) a data estimada do Resgate Antecipado Facultativo e pagamento à Securitizadora, que deverá ser, necessariamente, uma Data de Pagamento da Remuneração; (iii) local de sua realização; e (iv) qualquer outra informação relevante à Devedora para conhecimento da Securitizadora e do Agente Fiduciário.

6.2.5.2 Uma vez enviada a notificação mencionada acima, a Devedora ficará obrigada a realizar o Resgate Antecipado Facultativo solicitado, sendo certo que o seu não pagamento será considerado um descumprimento de obrigação pecuniária.

6.2.5.3 O Resgate Antecipado Facultativo deverá ser realizado mediante aporte direto de recursos próprios pela Devedora na Conta do Patrimônio Separado.

6.2.5.4 Na ocorrência do Resgate Antecipado Facultativo dos Títulos de Dívida, caso a Destinação dos Recursos não tenha sido integralmente realizada, a Devedora permanecerá obrigada a comprová-la.

6.2.6 Resgate Antecipado Compulsório dos Títulos de Dívida. A Devedora deverá realizar o Resgate Antecipado Compulsório dos Títulos de Dívida diante da ocorrência de Hipótese(s) de Resgate Antecipado Compulsório dos Títulos de Dívida.

6.2.6.1 Os Títulos de Dívida resgatados antecipadamente na forma desta cláusula serão obrigatoriamente cancelados pela Devedora.

6.3. Comunicação: A Emissora deverá comunicar, ao Agente Fiduciário, aos Investidores dos CRI e à B3, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis de antecedência de qualquer Amortização

Extraordinária Compulsória ou Resgate Antecipado Total dos CRI. Ambos serão realizados conforme os procedimentos operacionais da B3.

CLÁUSULA SÉTIMA – OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO E VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. Oferta de Resgate Antecipado Facultativo. Não haverá hipótese de oferta de resgate antecipado facultativo dos CRI.

7.2. Vencimento Antecipado. Os CRI poderão ser considerados antecipadamente vencidos na ocorrência de qualquer uma das Hipóteses de Vencimento Antecipado, respeitadas as demais disposições previstas no Instrumento de Dívida.

7.2.1. Vencimento Antecipado. A Securitizadora deverá convocar, em até 02 (dois) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento da ocorrência de Hipótese(s) de Vencimento Antecipado, Assembleia Especial de Investidores dos CRI para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado dos Títulos de Dívida, sendo certo que, na impossibilidade de realização da Assembleia dos Titulares do CRI, por falta de quórum para instalação em segunda convocação e/ou de quórum para deliberação, serão considerados vencidos antecipadamente os Títulos de Dívida.

7.2.1.1. Os Títulos de Dívida serão declarados antecipadamente vencidos caso verificada alguma Hipótese de Vencimento Antecipado, na data da respectiva Assembleia Especial de Investidores dos CRI em que não for aprovada a não declaração de vencimento antecipado dos Títulos de Dívida, ou ainda na data em que referida Assembleia Especial de Investidores deveria ter ocorrido caso não houver quórum para instalação em segunda convocação e/ou quórum para deliberação. Em todos os casos, a Securitizadora deverá enviar imediatamente à Devedora comunicação escrita informando tal acontecimento, por qualquer forma de comunicação estabelecida no Instrumento de Dívida ("Notificação de Vencimento Antecipado").

7.2.1.2. Caso seja declarado o vencimento antecipado, a Devedora deverá efetuar o pagamento do valor nominal unitário dos Títulos de Dívida ou do saldo do valor nominal unitário dos Títulos de Dívida, acrescido (i) da remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data da Primeira Integralização dos CRI, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento; (ii) de eventuais despesas devidas pelo Patrimônio Separado dos CRI, e encargos moratórios devidos, conforme aplicável; e (iii) quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos do Instrumento de Dívida, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data do envio da Notificação de Vencimento Antecipado, sob pena de, não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos encargos moratórios previstos neste Termo ("Valor de Vencimento Antecipado").

7.2.1.3. Na hipótese de vencimento antecipado, a Securitizadora terá a prerrogativa reter

os recursos depositados na Conta Vinculada e na Conta do Patrimônio Separado e imputá-los no pagamento do Valor de Vencimento Antecipado, caso este seja inadimplido pela Devedora e/ou pelos Avalistas, em observância ao artigo 27 da Lei 14.430/22.

CLÁUSULA OITAVA – GARANTIAS

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

8.1.1 Aval: o Aval outorgado pelo(s) Avalista(s), no âmbito e nos termos do Instrumento de Dívida.

8.1.2 Alienação Fiduciária de Imóveis. Com o registro, na(s) respectiva(s) matrícula(s) do(s) Imóvel(is) Alienado(s) Fiduciariamente, dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, será constituída a Alienação Fiduciária de Imóveis.

8.1.3 Alienação Fiduciária de Quotas. Nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, foi constituída a Alienação Fiduciária de Quotas.

8.1.3.1 Condição Suspensiva Alienação Fiduciária de Quotas. Nos termos do artigo 125 do Código Civil, a Alienação Fiduciária de Quotas será constituída com condição suspensiva consistente na emissão de termo de liberação da alienação fiduciária constituída sobre as Quotas, em favor do Banco XP (conforme abaixo definida), em garantia do pagamento da CCB (conforme abaixo definida).

8.1.4 Cessão Fiduciária. Nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, foi constituída a Cessão Fiduciária.

8.1.4.1 Condição Suspensiva CF. Nos termos do artigo 125 do Código Civil, a Cessão Fiduciária será constituída com condição suspensiva consistente na emissão de termo de liberação da cessão fiduciária constituída sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente, em favor do BANCO XP S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 33.264.668/0002- 86 ("Banco XP"), em garantia do pagamento da "*Cédula de Crédito Bancário n° 10748*" ("CCB").

8.1.4.2 Arrecadação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente. Fica, desde já, certo e ajustado que todos os Créditos Cedidos Fiduciariamente deverão ser arrecadados na Conta Vinculada.

8.1.4.2.1 Mensalmente, os Créditos Cedidos Fiduciariamente arrecadados na Conta Vinculada deverão ser transferidos à Conta de Livre Movimentação e/ou à Conta do Patrimônio Separado, conforme descrito no Instrumento de Dívida, observada a Ordem de Pagamentos.

8.1.4.3 Monitoramento da Cessão Fiduciária. O monitoramento da Cessão Fiduciária será realizado pelo Agente de Monitoramento, nos termos do Contrato de Monitoramento.

8.1.5 Fundo de Reserva: A Securitizadora constituirá, mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Reserva na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Reserva.

8.1.6 Fundo de Obras. Os recursos do Fundo de Obras serão destinados ao custeio das obras do Empreendimento Alvo e, caso o seu saldo fique inferior ao montante necessário, serão recompostos prioritariamente com os Créditos Cedidos Fiduciariamente, depois com o Fundo Recebíveis e, se insuficientes, com recursos da Devedora.

8.1.7 Fundo Recebíveis. Até a emissão do Habite-se, o Fundo Recebíveis será composto com os Recebíveis Pré-Chaves e com os recursos provenientes da Alienação Cyano (conforme definida no Termo de Emissão) e destinado ao custeio das obras e à recomposição do Fundo de Obras e do Fundo de Reserva. Após a emissão do Habite-se, os seus recursos serão destinados à Amortização Antecipada Compulsória ou ao Resgate Antecipado Total, conforme aplicável.

8.1.7.1 Mensalmente, na Data de Verificação, a Securitizadora verificará o atendimento, ou não, ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva.

8.1.7.2 Caso o montante do Fundo de Reserva fique inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, o mesmo deverá ser recomposto de acordo com o Mecanismo de Recomposição dos Fundos, sob pena de vencimento antecipado dos Títulos de Dívida e o consequente resgate antecipado total dos CRI.

8.1.7.3 Os valores decorrentes do Fundo de Reserva, enquanto retidos na Conta do Patrimônio Separado, poderão ser aplicados pela Securitizadora nos Investimentos Permitidos, sendo certo que os Investimentos Permitidos deles decorrentes integrarão, para todos os fins, o próprio Fundo de Reserva e, com isso, o Patrimônio Separado.

8.1.7.4 Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem recursos no Fundo de Reserva, tais recursos devem ser restituídos à Devedora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de liquidação integral das Obrigações Garantidas, ressalvados os benefícios fiscais de eventuais rendimentos à Securitizadora.

8.1.8 Fundo de Despesas: A Securitizadora constituirá, mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Despesas na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Despesas.

8.1.8.1 Mensalmente, na Data de Verificação, a Securitizadora verificará o atendimento, ou não, ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas.

8.1.8.2 Caso o montante do Fundo de Despesas fique igual ou inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, o mesmo deverá ser recomposto de acordo com o Mecanismo de Recomposição dos Fundos, sob pena de vencimento antecipado dos Títulos de Dívida e o consequente resgate antecipado total dos CRI.

8.1.8.3 As Despesas que forem pagas pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Devedora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

8.1.8.4 Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia convocada para este fim, nos termos da Cláusula 14.3. abaixo.

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

8.1.8.6 Os valores decorrentes do Fundo de Despesas, enquanto retidos na Conta do Patrimônio Separado, poderão ser aplicados pela Securitizadora nos Investimentos Permitidos, sendo certo que os Investimentos Permitidos deles decorrentes integrarão, para todos os fins, o próprio Fundo de Despesas e, com isso, o Patrimônio Separado.

8.1.8.7 Após o pagamento da última parcela de remuneração e amortização dos CRI, conforme o caso, e cumpridas integralmente as obrigações dos CRI, conforme estipulados no Termo de Securitização, a Securitizadora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Vencimento, liberar eventual saldo remanescente do Fundo de Despesas, juntamente com os rendimentos líquidos oriundos da aplicação nos Investimentos Permitidos, para a Devedora, em conta a ser indicada por esta, ressalvados os benefícios fiscais de eventuais rendimentos à Securitizadora.

8.2 Disposições Comuns às Garantias.

8.2.1 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 se escusar ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas ou de qualquer forma retardar a execução das Garantias conforme previsão do Termo

de Securitização.

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

8.2.3 Resta desde já consignado que, de acordo com o artigo 49, parágrafo terceiro, da Lei nº 11.101, de 9 de Fevereiro de 2005 ("Lei nº 11.101/05"), uma vez constituída, a propriedade fiduciária sobre os ativos objeto das Garantias, sejam eles imóveis, móveis, ações, cotas, quotas, créditos e/ou direitos creditórios, entre outros, não se submetem aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos garantidores, ou ainda, sua insolvência, liquidação ou dissolução, 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 nº 11.101/05, imputá-los na solução da dívida, até sua liquidação total.

8.2.4 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 indicação e em benefício dos Titulares de CRI, ficando estabelecido, ainda, que, desde que observados os procedimentos previstos neste instrumento e demais Documentos da Operação aplicáveis, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

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

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

8.2.7 Correrão por conta da Devedora todas as despesas direta ou indiretamente, e comprovadamente, incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, 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.

8.2.8 A Securitizadora poderá contratar, às expensas da Devedora, terceiros para a prestação de serviços de controle e excussão da garantia e/ou para auditoria de procedimentos, incluindo assessores legais, exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado ou, na sua insuficiência, arcados diretamente pela Devedora. Nessa hipótese, todos os direitos da Securitizadora relacionados à coleta de informações e à tomada de providências em relação às Garantias e sua excussão previstos nos Documentos da Operação poderão ser exercidos diretamente por tais agentes, em benefício da Securitizadora, cuja designação deverá ser previamente informada à Devedora, mas independerá da anuência desta.

8.3 Índice(s) de Cobertura.

8.3.1 A partir da data da Primeira Integralização dos Títulos de Dívida, até a data de liquidação integral das Obrigações Garantidas, fica estabelecido que, em cada Data de Verificação, a Securitizadora deverá apurar os Índices de Cobertura, sempre com base nas informações disponibilizadas no Relatório de Monitoramento.

8.3.2 Índices de Cobertura. Em cada Data de Verificação, deverão ser observados: (i) Índice de Cobertura Estoque igual ou superior a 140% (cento e quarenta por cento); (ii) Índice de Cobertura Recebíveis igual ou superior a 100% (cem por cento); e (iii) Índice de Cobertura Obra igual ou superior a 115% (cento e quinze por cento), conforme as fórmulas do Anexo IX.

8.3.3 Evento de Reforço. Verificado o descumprimento de qualquer Índice de Cobertura, serão aplicados os procedimentos de reforço, aporte ou amortização previstos no Instrumento de Dívida.

8.3.4 Seguros. A Devedora deverá manter os seguros previstos no Instrumento de Dívida, incluindo seguro de responsabilidade civil, risco de engenharia, danos físicos e performance bond, este com valor de cobertura de, no mínimo, de R$ 18.600.000,00 (dezoito milhões e seiscentos mil reais).

CLÁUSULA NONA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

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

CRI.

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

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

9.4 Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, representados pela(s) CCI, as Garantias, e os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI.

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

9.5.1 O exercício social do Patrimônio Separado desta Emissão terá término em 30 de junho de cada ano. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses contados do término do exercício social do Patrimônio Separado.

9.5.2 A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar ou por administração temerária, ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

9.5.3 Em contrapartida ao desempenho das atividades ora previstas, sem prejuízo das demais atividades a serem desempenhadas pela Emissora previstas neste Termo de Securitização, a Emissora fará jus ao recebimento das remunerações descritas no Anexo VII a este Termo de Securitização, às expensas do Patrimônio Separado.

9.5.4 A Emissora deverá tomar todas as providências judiciais ou administrativas necessárias

de forma a manter o Patrimônio Separado isento de quaisquer dívidas tributárias, trabalhistas ou previdenciárias diretamente relacionadas a Emissora, obrigando-se inclusive a: (i) solicitar a exclusão judicial ou administrativa, conforme seja o caso, do Patrimônio Separado como responsável pelo pagamento de tais contingências; e/ou (ii) ressarcir o Patrimônio Separado de todo e qualquer valor que venha a ser subtraído do Patrimônio Separado por força de tais contingências, mantendo, assim, o fluxo do CRI inalterado.

9.5.5 A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Oferta dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, e um evento de resgate estiver em curso, os Titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, serem reembolsados pela Cedentes após a realização do Patrimônio Separado, podendo a Emissora, inclusive, utilizar os recursos levantados na excussão e/ou execução de garantias eventualmente constituídas para pagamento destas despesas prioritariamente ao pagamento da Amortização e Remuneração dos CRI.

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

(a) com relação à(s) CCI, a custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante; e

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

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

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

9.8 Prejuízos ou Insuficiência do Patrimônio Separado: A Emissora somente responderá por

prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de comprovado descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária reconhecidos por sentença condenatória transitada em julgado ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

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

9.10 A Assembleia Especial de Investidores dos CRI deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência e, caso não seja realizada a assembleia, será publicado novo anúncio de segunda convocação, com antecedência mínima de 8 (oito) dias, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme o artigo 30 da Lei nº 14.430.

9.11 Na Assembleia Especial de Investidores dos CRI que deliberar sobre a administração ou liquidação do patrimônio separado, nos casos de insuficiência de ativos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, será decretado o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos Investidores dos CRI, que sucederão a Emissora em relação aos ativos do Patrimônio Separado, conforme descrito na Cláusula 13.2 abaixo, nas seguintes hipóteses:– (i) caso a assembleia geral acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a assembleia geral acima seja instalada e os Investidores dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas nos termos dos §§ 5º e 6º do artigo 30 da Lei nº 14.430.

9.12 Investimentos Permitidos. Os valores decorrentes da integralização dos Títulos de Dívida, do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesas, ou qualquer outro fundo que venha a ser criado no âmbito da Operação de Securitização, enquanto retidos na Conta do Patrimônio Separado, poderão ser aplicados pela Securitizadora, a seu exclusivo critério, exclusivamente nos instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, que estejam disponíveis no Banco Itaú Unibanco S.A., tais como: (i) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN; (ii) certificados de depósito bancário com liquidez diária ou operações compromissadas

com liquidez diária; ou (iii) títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou BACEN, observada a regulamentação aplicável.

9.13 Todos os Investimentos Permitidos realizados deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à Securitizadora, sendo que todo e qualquer rendimento oriundo da aplicação nos Investimentos Permitidos, integrarão o Patrimônio Separado.

9.13.1 Integrarão o Patrimônio Separado quaisquer rendimentos sobre os recursos depositados transitoriamente na Conta do Patrimônio Separado ou na Conta Vinculada, a que título for. A aplicação dos recursos depositados transitoriamente na Conta do Patrimônio Separado ou na Conta Vinculada será realizada apenas mediante solicitação expressa da Devedora, cabendo à Securitizadora efetivar a aplicação dos recursos em até 3 (três) Dias Úteis após o recebimento da referida solicitação por e-mail. O resgate dos valores aplicados poderá ser realizado a qualquer tempo pela Securitizadora, a seu exclusivo critério, sempre que necessário para assegurar o adimplemento de qualquer obrigação pecuniária decorrente da presente operação, incluindo, mas não se limitando, a pagamentos devidos aos Titulares dos CRI ou demais credores no âmbito da Operação de Securitização. A realização, pela Securitizadora, de atividades previstas nesta cláusula, ficará sujeita ao pagamento, pela Devedora, do valor de R$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho despendida.

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

9.15 A Securitizadora, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a qualquer garantia mínima de rentabilidade e/ou a quaisquer eventuais resultados, eventuais prejuízos, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por não cumprimento de ordens de investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.





CLÁUSULA DÉCIMA – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

10.1. Fatos Relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI, mediante publicação em sua página na rede mundial de computadores – Internet (https://www.provinciasecuritizadora.com.br/) e por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM, bem como seus atos societários, assim como imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito, no prazo máximo de até 2 (dois) Dias Úteis da ocorrência de tais fatos.

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

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

10.3.1. A Emissora obriga-se, ainda, a **(i)** prestar, fornecer e permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) dias úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; **(ii)** encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Investidores dos CRI que venham a ser publicados; **(iii)** informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Instrumento de Dívida e neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora; **(iv)** nos termos da Lei nº 14.430 e na Resolução CVM 60, administrar o Patrimônio Separado, mantendo seu registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados; **(v)** manter em estrita ordem a sua contabilidade a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias securitizadoras, em acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso a seus livros e demais registros contábeis, e submeter, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria; **(vi)** preparar e enviar ao Agente Fiduciário, sempre que solicitado, (a) relatório de despesas mensais

incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Investidores de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo; **(vii)** manter sempre atualizado seu registro de companhia securitizadora na CVM; **(viii)** manter contratados, durante a vigência deste Termo de Securitização, habilitados prestadores de serviço habilitados para desempenhar todas as funções necessárias ao controle dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, e à manutenção, administração e viabilização do Patrimônio Separado, tendo a faculdade de substituí-los por outros habilitados para tanto a qualquer momento, a seu exclusivo critério e independentemente da anuência dos investidores, com exceção do Agente Fiduciário, e sendo certo que a substituição do Agente Fiduciário deverá observar os procedimentos elencados na Resolução CVM 17; **(ix)** não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado; **(x)** manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Investidores de CRI; **(xi)** indenizar os Investidores de CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado; **(xii)** não realizar negócios e/ou operações, ou mesmo praticar atos alheios, em desacordo ou que não estejam expressamente previstos em seu objeto social (conforme definido em seu estatuto social) ou nos Documentos da Operação; **(xiii)** comunicar o Agente Fiduciário, em até 3 (três) Dias Úteis, sobre quaisquer ocorrências que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício dos direitos, garantias e prerrogativas da Emissora no âmbito do Patrimônio Separado e que possam afetar negativamente os interesses da comunhão dos Investidores dos CRI, tendo, adicionalmente, a obrigação de informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário no mesmo prazo, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM; **(xiii)** fornecer ao Agente Fiduciário, dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou 5 (cinco) Dias Úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras completas e auditadas da Emissora relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do relatório de auditoria dos auditores independente; e **(xiv)** a Emissora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações por ela prestadas ao Agente Fiduciário e aos Investidores de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Investidores de CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que tais documentos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

10.4. Relatório Anual: A Emissora obriga-se, desde já, a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme

Resolução CVM nº 17/21, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, incluindo, mas não se limitando, as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como suas demonstrações devidamente auditadas, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores.

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

10.6. A Emissora neste ato declara que:

(a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia securitizadora de acordo com as leis brasileiras;

(b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários referentes à Emissora para tanto;

(c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(d) será legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pela(s) CCI quando da sua emissão;

(e) possui todas as autorizações, licenças e alvarás exigidos pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todos válidos;

(f) os Créditos Imobiliários representados pela(s) CCI destinar-se-ão única e exclusivamente

a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI;

(g) foram contratados escritórios especializados para avaliar os Créditos Imobiliários representados pela(s) CCI, e, em conformidade com a opinião legal da operação, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;

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

(i) cumpre e faz com que suas respectivas afiliadas, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram as Leis Anticorrupção, 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;

(j) cumpre e faz com que suas respectivas afiliadas, 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;

(k) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas no Instrumento de Dívida;

(l) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar a capacidade da Securitizadora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, os Créditos Imobiliários representados pela(s) CCI, as Garantias, a Conta Vinculada, a Conta do Patrimônio Separado, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

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

(n) 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;

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

(p) providenciou opinião legal sobre a estrutura dos CRI, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil;

(q) assegurará a existência e a validade das Garantias vinculadas à Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;

(r) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários que lastreiem a presente Emissão;

(s) não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento perante os Investidores dos CRI;

(t) assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários que lastreiem a presente Emissão, ainda que sob a custódia de terceiro contratado para esta finalidade;

(u) verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização;

(v) assegurará que os Créditos Imobiliários sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação; e

(w) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários representados pela(s) CCI que lastreiem a presente Emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará

o bloqueio junto à B3.

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

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – AGENTE FIDUCIÁRIO E OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇO

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

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

(a) é uma sociedade validamente constituída e existente, em situação regular, segundo as leis da República Federativa do Brasil, bem como está devidamente autorizado a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;

(b) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;

(c) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM nº 17/21, conforme consta no Anexo V deste Termo de Securitização;

(d) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei 6.404/76 e Seção II do Capítulo II da Resolução CVM nº 17/21;

(e) prestar serviços de agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme consta nos anexos deste Termo de Securitização;

(f) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui e nos Documentos da Operação previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(g) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os Documentos da Operação, conforme o caso, 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;

(h) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas neste Termo de Securitização, bem como a celebração dos demais Documentos da Operação, conforme o caso, foram devidamente autorizadas pelos seus órgãos societários competentes, e não infringem ou contrariam: (a) o contrato social do Agente Fiduciário; (b) qualquer lei, decreto ou regulamento a que o Agente Fiduciário esteja sujeito; ou (c) qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário em quaisquer contratos, inclusive financeiros, nem irá resultar em: (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (2) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem do Agente Fiduciário, exceto por aqueles já existentes nesta data; ou (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(i) todas as declarações e garantias relacionadas ao Agente Fiduciário que constam deste Termo de Securitização, bem como dos Documentos da Operação, conforme o caso são, na data de assinatura deste Termo de Securitização, verdadeiras, corretas, consistentes e suficientes em todos os seus aspectos;

(j) não omitiu ou omitirá nenhum fato relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa de sua situação econômico-financeira, jurídica ou de suas atividades em prejuízo dos Investidores dos CRI;

(k) cumpre a legislação ambiental e trabalhista em vigor, inclusive, mas não limitado, a legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conama - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social;

(l) cumpre a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista e previdenciária, zelando sempre para que (a) não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b) os respectivos trabalhadores estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; e (d) cumpra a legislação aplicável à saúde e segurança públicas;

(m) cumpre e adota todas as medidas para que seus conselheiros, administradores, funcionários, representantes e procuradores cumpram as leis e regulamentos, nacionais e estrangeiros, conforme aplicáveis, contra prática de corrupção e atos lesivos à administração pública ou ao patrimônio público nacional, incluindo, sem limitação, às Leis Anticorrupção sem

prejuízo das demais legislações anticorrupção, na medida em que: (a) conhece e entende as disposições das leis anticorrupção dos países em que faz negócios, bem como não adota, quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade com essas leis; (b) seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, no melhor do seu conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão de prática de atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção, bem como nunca incorreram em tais práticas; (c) adotam as diligências apropriadas, de acordo com as políticas do Agente Fiduciário, para contratação e supervisão, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação das Leis Anticorrupção; (d) caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole as Leis Anticorrupção, comunicarão imediatamente à Emissora; (e) manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção; e (f) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, conforme aplicável, no interesse ou para benefício, exclusivo ou não, dos Investidores dos CRI;

(n) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas suas cláusulas e condições;

(o) assegurará, nos termos do §1° do artigo 6º da Resolução CVM nº 17/21, tratamento equitativo a todos os Investidores dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora;

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

(q) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a regularidade da constituição e exequibilidade das Garantias e dos Créditos Imobiliários, bem como o registro necessários à formalização e/ou constituição das Garantias, na medida em que forem registradas junto aos Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Cartórios de Títulos e Documentos competentes e dos atos societários quando do registro nas juntas comerciais competentes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação. Adicionalmente, (i) segundo convencionado pelas partes no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, o valor das Quotas, quando consideradas em conjunto, equivale a R$ 1.000,00 (mil reais), correspondente ao valor nominal das Quotas, considerando o Contrato Social da Devedora consolidado em 22 de julho de 2025, sendo, com isso, insuficiente em relação ao saldo devedor da Oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização; (ii) o Aval trata-se de garantia pessoal e não de um bem em garantia, de forma que existe a possibilidade de existir ou vir a existir garantia fidejussória prestada pela Devedora

e/ou pelos Avalistas em favor terceiros; e (iii) considerando que, até a presente data, a Alienação Fiduciária de Imóveis não foi plenamente constituída mediante obtenção de seu registro junto ao cartório competente, e que não foi emitido laudo de avaliação do Imóvel, não foi possível atestar a suficiência da garantia em relação ao saldo devedor da Oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização. Por fim, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das Garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros.

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

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

(b) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Investidores dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;

(c) verificar a regularidade da constituição das Garantias da Operação, bem como o valor dos bens dados em garantia, quando ocorrerem, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;

(d) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

(e) intimar a Emissora sempre que a análise seja possível através dos documentos encaminhados pela Emissora, a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;

(f) manter atualizada a relação dos Investidores dos CRI mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, com base nas informações cedidas pela B3 e pelo Escriturador;

(g) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização;

(h) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto neste Termo de Securitização;

(i) renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de

interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;

(j) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

(k) 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;

(l) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores dos CRI, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;

(m) informar os Investidores dos CRI, a partir da ciência de eventual inadimplemento, pela Emissora, de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Investidores dos CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Investidores dos CRI;

(n) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, mediante informações divulgadas por ela sobre o assunto, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado;

(o) disponibilizar aos Investidores dos CRI e aos participantes do mercado, o cálculo do Valor Nominal Unitário dos CRI, através de seu website;

(p) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Investidores dos CRI no relatório anual de que trata o art. 15 da Resolução CVM 17 acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

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

(r) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores dos CRI, conforme prevista no Termo de Securitização, na forma do art. 10 da Resolução CVM nº 17/21, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei n.º 6.404/76;

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

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

(u) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o respectivo exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo o previsto no artigo 15 da Resolução CVM nº 17/21;

(v) verificar, ao longo do prazo dos CRI, semestralmente, o efetivo direcionamento dos recursos dos Créditos Imobiliários oriundos da emissão dos Títulos de Dívida para o(s) Empreendimento(s) Alvo, devendo o Agente Fiduciário envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da referida destinação de recursos; e

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

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

11.4. Remuneração do Agente Fiduciário: Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Emissora, como remuneração, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do Termo de Securitização, durante o período de vigência dos CRI e mesmo após o vencimento dos CRI, caso ainda esteja em atuação:

a. Pela implantação dos CRI, será devida parcela única de R$ 21.000,00 (vinte e um mil reais) equivalente a uma parcela de implantação, devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI;

b. parcelas anuais no valor de R$ 16.000,00 (dezesseis mil reais) cada, sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes ; e

c. adicionalmente, serão devidas ao Agente Fiduciário, por cada evento de verificação semestral da Destinação dos Recursos o valor de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), sendo devido devidas até o 5º (quinto) dia útil contado da verificação até a comprovação integral dos recursos, sendo que:

i. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (i) será devido pelo Emissor e/ou Devedora a título de "abort fee" até o 5° (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

ii. Em caso de inadimplemento, pelas Devedora, ou de reestruturação das condições da operação, aditamento dos documentos da operação, ou quaisquer assembleias, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) a execução das garantias, (ii) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iii) a análise e/ou confecção de eventuais pedidos de simulação de cálculo de resgate antecipado e outras simulações; (iv) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; e (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a emissão do respectivo "Relatório de Horas". A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento pro rata temporis ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

iii. Adicionalmente, a Devedora e/ou a Emissora antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Devedora, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora e ou pela Devedora. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovados pelos investidores e pela Devedora.

d. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 05 (cinco) dias úteis após a realização da respectiva prestação de contas à

Emissora e/ou à Devedora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

f. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida da Devedora, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

g. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora, pela Devedora ou pelos investidores, conforme o caso.

h. as parcelas citadas acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

i. as parcelas citadas acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do Agente Fiduciário.

j. As parcelas de remuneração citadas acima, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.

k. 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.

11.4.1. Adicionalmente, o Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares de CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser

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

11.4.2. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e/ou à Devedora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

11.4.3. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida do Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de

pagamento prevista no Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

11.4.4. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Securitizadora, pela Devedora ou pelos investidores, conforme o caso.

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

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

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

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

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

11.8. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos das Cláusula 11.5 e/ou 11.6 deste Termo de Securitização assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

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

11.10. Substituto Provisório: A CVM pode proceder à convocação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

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

11.12. Atuação Vinculada: A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17/21, e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404/76, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

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

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

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

11.16. Escriturador e Agente de Liquidação. O Escriturador e Agente de Liquidação foi contratado pela Emissora para atuar como (i) escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural; e (ii) agente de liquidação dos CRI, responsável por operacionalizar os pagamentos e a liquidação financeira de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, inclusive aqueles realizados por meio da B3, conforme aplicável.

(i) pela prestação dos serviços de escrituração e de agente de liquidação, será devida ao

Escriturador e Agente de Liquidação remuneração mensal no valor de R$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização e as demais parcelas devidas mensalmente, na mesma data dos meses subsequentes, até o resgate integral dos CRI. A remuneração será corrigida anualmente, a partir da data de vencimento da primeira parcela, pela variação positiva do IPCA, calculada *pro rata die*;

(ii) O Escriturador e Agente de Liquidação possui Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração e Agente de Liquidação registrado eletronicamente perante o 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo – SP, sob o nº 1.998.172, no Livro de Registro B, em 14 de maio de 2026 ("Contrato de Prestação de Serviços"), sendo que a Emissora e a Devedora declaram ter recebido previamente cópia do referido contrato e estar cientes de seus termos e condições, vinculando-se a ele, no que lhes for aplicável, para todos os fins desta Emissão;

(iii) o Escriturador e Agente de Liquidação poderá ser substituído mediante deliberação em Assembleia Especial de Investidores de CRI, caso, entre outras hipóteses: (a) seja verificado inadimplemento de qualquer de suas obrigações relacionadas à prestação dos serviços de escrituração e/ou de agente de liquidação, não sanado no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contado do recebimento de notificação para saneamento; (b) sobrevenha norma legal ou regulamentar, ou determinação de autoridade competente, que impeça ou inviabilize o exercício de qualquer das respectivas atividades; (c) o Escriturador e Agente de Liquidação requeira recuperação judicial ou extrajudicial, tenha sua falência requerida ou decretada, entre em estado de insolvência ou seja submetido a regime de intervenção ou liquidação, conforme aplicável; (d) ocorra seu descredenciamento, suspensão ou perda de autorização necessária ao exercício de qualquer das respectivas atividades; (e) suspenda suas atividades por período igual ou superior a 30 (trinta) dias, ou por período inferior que impacte negativamente os Titulares de CRI ou a regular operacionalização da Emissão; (f) seja constatada a ocorrência de práticas irregulares relacionadas à prestação dos serviços de escrituração e/ou de agente de liquidação; ou (g) não seja efetuado o pagamento da remuneração devida ao Escriturador e Agente de Liquidação, desde que tal inadimplemento não seja sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado de sua ocorrência;

(iv) nas hipóteses previstas no item (iv) acima, a Emissora deverá providenciar a contratação de novo escriturador e agente de liquidação, devidamente habilitado para o exercício das respectivas funções, observado que o Escriturador e Agente de Liquidação substituído deverá, na medida permitida pela regulamentação aplicável e pelo Contrato de Prestação de Serviços, permanecer no exercício de suas funções até a efetiva assunção dos serviços pelo respectivo substituto, de modo a evitar qualquer interrupção dos serviços relacionados aos CRI.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CRI

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

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

I – as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;
II – alterações no instrumento de emissão, ressalvado o quanto disposto no item 12.1.3. abaixo;
III – destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado; e
IV – qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, incluindo a deliberação sobre: a) a realização de aporte de capital por parte dos Investidores dos CRI; b) a dação em pagamento aos Investidores dos CRI dos valores integrantes do patrimônio separado; c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso, conforme o caso e previsto neste Termo de Securitização.

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

12.2. Convocação: A Assembleia Especial de Investidores dos CRI poderá ser convocada pela **(i)** Emissora, (ii) Agente Fiduciário, ou **(iii)** por Investidores dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, de acordo com o artigo 27 da Resolução CVM 60, mediante publicação no website da Emissora, observado o disposto nesta cláusula, devendo conter a descrição dos assuntos a serem discutidos e votados, nos termos do artigo 26, parágrafo 2º da Resolução CVM 60. Na hipótese do inciso (iv) acima, os Titulares de CRI deverão enviar solicitação de convocação da Assembleia Especial de Investidores à Emissora com cópia ao Agente Fiduciário contendo eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais titulares, sendo certo que tal convocação deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação, sendo certo que não sendo observada a solicitação acima, o Agente Fiduciário poderá convocar a Assembleia Especial de Investidores,

nos termos da Resolução CVM 17. Adicionalmente, o Agente Fiduciário poderá, por sua própria iniciativa, convocar quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores conforme previsto no artigo 11 "xvi" da Resolução CVM 17, dispensado o envio de qualquer solicitação à Emissora.

12.3. Forma de Convocação: Observado o disposto na Cláusula 12.1. deste Termo de Securitização, deverá ser convocada Assembleia Especial de Investidores dos CRI mediante publicação de edital publicado na forma abaixo, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em primeira convocação, e caso não seja realizada a assembleia, será publicado novo anúncio de segunda convocação, com antecedência mínima 8 (oito) dias, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, salvo se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia.

12.3.1. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia Gerais, 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://www.provinciasecuritizadora.com.br/), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV "b" do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e conforme parágrafo 3º do artigo 24 da Lei nº 14.430.

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

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

12.3.4. No caso de realização de Assembleia Especial de Investidores que contemple pelo menos uma das seguintes alternativas de participação a distância, respectivo anúncio de convocação devem constar as seguintes informações adicionais: (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; e (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 Investidores dos CRI, e se a Assembleia Especial de Investidores será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital, sendo certo que caso 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 Investidores de CRI, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Securitizadora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

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

12.3.6. A Assembleia Geral realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede ou de forma remota, observado os termos da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar e horário da reunião.

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

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

aos Investidores dos CRI ou à Emissora.

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

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

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

12.7.1. Os Investidores dos CRI poderão exercer o voto em Assembleia Especial de Investidores dos CRI por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto a distância, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial de Investidores dos CRI na forma do § 2º do artigo 29 e § 5º do artigo 30 da Resolução CVM 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM nº 81/22.

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

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

12.7.4. Impedimento de voto: Não podem votar nas Assembleias Especiais de Investidores dos

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

12.7.5. Consulta formal: Além das deliberações tomadas em Assembleias Especiais de Investidores dos CRI, é facultado à Emissora tomar as deliberações dos investidores mediante processo de consulta formal, escrita ou eletrônica, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 26 a 32 da Resolução CVM 60 e na Resolução 81, conforme aplicável, sem necessidade de reunião dos investidores, caso em que os Investidores terão, no mínimo, 10 (dez) dias contados da data de envio da referida consulta formal pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário (caso o objeto de deliberação em sede de Assembleia Especial diga respeito à Securitizadora, para evitar eventual conflito de interesses), para manifestação. O processo de consulta formal, será realizado pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, mediante publicação em suas páginas na rede mundial de computadores – Internet (www.provinciasecuritizadora.com.br e https://www.vortx.com.br/), sendo concedido o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação dos Investidores. A manifestação dos Investidores deverá ocorrer por meio do preenchimento e entrega do boletim de voto a distância à Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, sempre em primeira convocação, considerando a posição de custódia fornecida pela B3 e/ou pelo Escriturador na data da publicação da consulta formal. A ausência de resposta dentro do referido prazo por parte dos Investidores será considerada como abstenção. Findo o prazo para resposta, a Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário deverão publicar em até 1 (um) Dia Útil, via comunicado ao mercado, o resultado da consulta formal.

12.8. Quóruns: Os quóruns de deliberação das Assembleias de Investidores de CRI deverão levar em conta a totalidade dos Investidores dos CRI em Circulação presentes, observadas as regras relacionadas ao cômputo dos votos proferidos em assembleias com participação a distância, previstas na Resolução CVM nº 81/22, se aplicável.

12.9. Presença da Emissora: Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias de Investidores de CRI, observadas as disposições pertinentes à presença nos termos da Resolução CVM nº 81/22, se aplicável.

12.10. Prestação de Informações: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial

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

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

12.12. Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em qualquer convocação, por Titulares dos CRI representativos de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos presentes. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização. Conforme previsto na Cláusula 13.2 abaixo, o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado equivalerá a 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação.

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

12.14. Dispensa: É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia Especial de Investidores dos CRI sempre que for necessária alteração, em qualquer dos Documentos da Operação, decorrente exclusivamente: **(i)** da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores, bem como de exigências formuladas por Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Juntas Comerciais, pertinentes aos Documentos da Operação; **(ii)** das alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos dos Documentos da Operação; **(iii)** quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; e **(iv)** em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora e do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares do CRI; e/ou **(vi)** quando as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados; e (vii) na ocorrência de quaisquer

hipóteses listadas no artigo 25, parágrafo 3º da Resolução CVM 60;

12.15. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Especiais de Investidores de CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a Assembleia Especial de Investidores dos CRI deliberar em sentido diverso.

12.16. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral para deliberar sobre: (i) o aditamento dos Documentos da Operação para a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (ii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; (iii) alterações a quaisquer Documentos da Operação em razão de exigências formuladas pela CVM, ANBIMA ou pela B3, em virtude de atendimento à exigências de adequação às normas legais ou regulamentares; ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora e do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares os CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Investidores de CRI. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos titulares pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

12.17. Na ocorrência de qualquer fato que coloque qualquer direito da Securitizadora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado, e/ou de qualquer bem pertencente ao Patrimônio Separado sob risco de perecimento e/ou que agrave qualquer risco vinculado à Operação de Securitização em comparação com as circunstâncias na Data de Emissão, a Securitizadora terá a liberalidade de praticar atos em benefício do Patrimônio Separado e, consequentemente dos Titulares de CRI, sem a prévia aprovação em Assembleia.

12.18. As Assembleias Gerais 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.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. Liquidação do Patrimônio Separado – Insolvência da Securitizadora: Caso seja verificada: **(i)** a insolvência da Emissora, conforme previsto no artigo 31 da Lei 14.430; ou, ainda **(ii)** qualquer um dos Eventos de Assunção do Patrimônio Separado, definidos abaixo, o Agente Fiduciário, conforme disposto nos itens acima, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário

deverá convocar, no prazo previsto abaixo, uma Assembleia Especial de Investidores dos CRI para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado.

13.2. Convocação da Assembleia Especial: Em até 15 (quinze) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia Especial de Investidores dos CRI, com antecedência de 20 (vinte) dias, em primeira convocação e, caso não seja realizada a assembleia, será publicado novo anúncio de segunda convocação, com antecedência mínima de 8 (oito) dias, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia. A Assembleia instalar-se-á, em primeira convocação ou segunda convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos acima, será válida por Titulares dos CRI representativos de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado equivalerá a CRI representativos de, 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

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

13.2.2. Em referida Assembleia Especial de Investidores dos CRI, os Investidores dos CRI deverão deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração. O liquidante será a Emissora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

13.2.3. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência, em dação em pagamento, dos Créditos Imobiliários, Créditos Cedidos Fiduciariamente, bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Investidores dos CRI, na proporção dos créditos representados pelos CRI em Circulação de que sejam titulares, passando estes a suceder a Emissora, em relação aos referidos ativos, para fins de exercício dos direitos deles decorrentes e adoção das medidas necessárias à sua cobrança e excussão, quando aplicável, observado o disposto na legislação e regulamentação aplicáveis para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

13.2.4. Na hipótese da Cláusula acima, e destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à referida instituição administradora (i) administrar os Créditos do Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, bem como de suas garantias, caso aplicável, (iii) ratear os recursos obtidos entre os Investidores dos CRI na proporção de CRI detidos, e (iv) transferir os créditos oriundos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e garantias eventualmente não realizadas aos Investidores dos CRI, na proporção de CRI detidos por cada um.

13.2.5. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI, que sucederão a Emissora em relação aos ativos do Patrimônio Separado, conforme descrito na Cláusula 13.2 acima, nas seguintes hipóteses: **(a)** caso a Assembleia Especial de Investidores dos CRI não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou **(b)** caso a Assembleia Especial de Investidores dos CRI seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

13.3. Eventos que Ensejam a Assunção imediata e transitória, pelo Agente Fiduciário, da Administração do Patrimônio Separado ("Eventos de Assunção do Patrimônio Separado"):

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

(b) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência da Emissora; e

(c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal.

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

13.3.2. Liquidação do Patrimônio Separado – Demais hipóteses: A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, sendo certo que neste caso não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário. Neste caso, deverá ser convocada uma Assembleia Geral para deliberar (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Securitizadora poderá continuar responsável pela administração do Patrimônio Separado, mediante a concessão de prazo adicional para fins de cumprimento, pela Securitizadora, do descumprimento em curso ou (c) pela eleição de nova securitizadora ou, ainda, outras medidas de interesses dos investidores:

(a) desvio de finalidade do Patrimônio Separado;

(b) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Securitização e nos Documentos da Operação, não sanada em 30 (trinta) dias corridos contados da data do recebimento, pela Emissora, de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário; ou

(c) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, respeitando o prazo de cura previstos pelos Créditos Imobiliários que dão suporte a essa Emissão, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer na data do inadimplemento ou na data de verificação da mora, caso os Investidores do CRI decidam nesse sentido.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

14.1. Despesas da Emissão: Todas as despesas relativas à Operação de Securitização, incluindo, mas não se limitando às identificadas no Anexo VII deste Termo de Securitização, são de responsabilidade da Devedora, da seguinte forma:

(i) as Despesas Iniciais, incluindo a remuneração e as despesas do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição, serão pagas diretamente pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com valores descontados dos recursos da Primeira Integralização dos CRI;

(ii) as demais Despesas da Operação, incluindo despesas recorrentes e extraordinárias, serão pagas, por conta e ordem da Devedora, com os recursos da Cessão Fiduciária, do Fundo de Despesas e, subsidiariamente, caso estes sejam insuficientes, mediante aporte direto da Devedora na Conta do Patrimônio Separado; e

(iii) toda e qualquer despesa oriunda de custos com Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos e/ou com Junta(s) Comercial(is), serão pagas diretamente pela Devedora.

14.1.1. A Devedora obrigou-se a reembolsar a Securitizadora por despesa comprovadamente de responsabilidade da Devedora, que eventualmente seja adiantada pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, mediante apresentação de documento comprobatório do efetivo pagamento de determinada despesa. O pagamento do reembolso deverá ser realizado pela Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do envio de comunicação e comprovante de pagamento/quitação enviado pela Securitizadora à Devedora, na Conta do Patrimônio Separado.

14.1.2. O não reembolso das despesas, nos termos acima indicados, ensejará a incidência dos respectivos Encargos Moratórios, e será considerado como o descumprimento de obrigação pecuniária pela Devedora, sujeito às penalidades previstas neste instrumento.

14.1.3. Sem prejuízo do disposto acima, em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará despesas com recursos próprios.

14.1.4. Despesas adicionais: Observado o disposto acima, quaisquer despesas recorrentes e relacionadas à Emissão e à Oferta, serão arcadas exclusivamente pela Devedora mediante a utilização dos recursos do Fundo de Despesas, e/ou com recursos próprios, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Securitizadora, necessárias ao exercício pleno de sua função, desde que a respectiva despesa não tenha sido incorrida por culpa exclusiva e/ou concorrente da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI em benefício dos Titulares de CRI: (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item "i"; (ii) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; (iii) publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Especiais de Investidores dos CRI ("Despesas Adicionais").

14.1.5. Tributos das Despesas. As Despesas da Operação, pagas diretamente pela Devedora ou por esta reembolsadas à Securitizadora, nos termos deste instrumento, deverão incluir, conforme aplicável, ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos e tarifas que, nos termos da legislação tributária vigente, venham a incidir sobre tais Despesas da Operação nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

14.2. Despesas do Patrimônio Separado: O Patrimônio Separado deverá arcar com as despesas descritas acima na eventualidade de se constatar a inadimplência da Devedora, caso seja esta a responsável, e/ou a insuficiência dos recursos depositados no Fundo de Despesas.

14.3. Responsabilidade dos Investidores dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas acima, e tais despesas não sejam pagas pela Devedora, tais despesas

serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, mediante aporte de recursos ao Patrimônio Separado, sem prejuízo do direito ao reembolso dos Titulares dos CRI, pela Devedora, pelas despesas efetivamente suportadas pelos Titulares dos CRI, caso aplicável. Os aportes deverão ser feitos na proporção em que cada CRI titulado por cada um representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, sendo devido mediante notificação dos Titulares dos CRI, que pode ser feita por e-mail.

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

14.5. Despesas de Responsabilidade dos Investidores dos CRI: Observado o disposto acima, são de responsabilidade dos Investidores dos CRI:

(a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI que, nos termos previstos acima, não sejam de responsabilidade da Securitizadora e/ou da Devedora;

(b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Investidores dos CRI, inclusive na execução das Garantias já que não haverá a constituição de um fundo específico para a execução das Garantias; e

(c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

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

14.5.2. Eventuais despesas a serem adiantadas pelos Investidores dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Investidores dos CRI, incluem, exemplificativamente: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de

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

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

14.7. Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas: Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de recursos ou de Créditos Imobiliários, tais recursos e/ou créditos deverão ser restituídos pela Emissora à Devedora em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da verificação pela Securitizadora.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ORDEM DE PAGAMENTOS

15.1. Ordem de Prioridade de Pagamentos: Em razão da vinculação dos Títulos de Dívida aos CRI, os recursos oriundos do pagamento dos Títulos de Dívida e/ou dos Créditos Cedidos Fiduciariamente deverão ser utilizados conforme a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior ("Ordem de Pagamentos"):

(i) Pagamento das Despesas do Patrimônio Separado que não tenham sido devidamente suportadas com os recursos oriundos do Fundo de Despesas;
(ii) Composição e/ou recomposição do Fundo de Despesas, se necessário;
(iii) Remuneração em atraso das Notas Comerciais e dos CRI, se houver;
(iv) Pagamento dos Juros Remuneratórios das Notas Comerciais e dos CRI vincendos no respectivo mês;
(v) Amortização em atraso das Notas Comerciais e dos CRI, se houver;
(vi) Pagamento da Amortização Programada das Notas Comerciais e dos CRI, vincenda no respectivo mês, se houver, observada eventual carência;
(vii) Recomposição do Fundo de Reserva, se necessário;

(viii) Recomposição do Fundo de Obras, se necessário;

(ix) Exclusivamente na hipótese de constatação, pela Securitizadora, de Evento de Reforço sem que, após o recebimento da Notificação de Configuração de Evento de Reforço, a Devedora tenha realizado a Amortização Antecipada Compulsória ou, se necessário, o Resgate Antecipado Compulsório das Notas Comerciais, a Securitizadora deverá direcionar o Excedente à Amortização Antecipada Compulsória ou ao Resgate Antecipado Compulsório das Notas Comerciais, no limite do montante necessário ao restabelecimento do(s) Índice(s) de Cobertura descumprido(s), observada a ordem de amortização indicada na Cláusula 6.4.6. do Termo de Emissão;

(x) Amortização antecipada compulsória das Notas Comerciais ou resgate antecipado total das Notas Comerciais, conforme o caso, com os pagamentos relativos aos Recebíveis Pós-Chaves adimplentes do Empreendimento e aos Recebíveis Chaves, observada a ordem de amortização indicada na Cláusula 6.4.6. do Termo de Emissão;

(xi) Até a emissão do Habite-se, liberação à Devedora da Transferência Mensal, observado o Limite Conta de Livre Movimentação, com base no saldo da Conta de Livre Movimentação verificado no Relatório de Monitoramento;

(xii) Composição do Fundo Recebíveis exclusivamente com os Recebíveis Pré-Chaves, antes da emissão do Habite-se;

(xiii) Após a emissão do Habite-se, os recursos serão utilizados para amortização antecipada compulsória das Notas Comerciais ou resgate antecipado total das Notas Comerciais, conforme o caso, observada a ordem de amortização indicada na Cláusula 6.4.6. do Termo de Emissão.

15.1.1. Insuficiência dos Recursos. Caso a Devedora não realize o pagamento dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado e os recursos para ela transferidos, decorrentes dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e do Fundo de Reserva, sejam insuficientes para tanto, a Devedora deverá aportar o montante necessário na Conta do Patrimônio Separado em até 2 (dois) Dias Úteis da notificação que lhe for enviada pela Securitizadora nesse sentido, sob pena de verificação de Hipótese de Vencimento Antecipado.

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

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE

16.1. Comunicações: Todas as comunicações entre a Emissora e o Agente Fiduciário serão

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

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

Para o Agente Fiduciário
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, 215 – 4º Andar Pinheiros CEP 05.425-020, São Paulo – SP
At: Eugênia Souza
Telefone: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br / pu@vortx.com.br (para fins de precificação) /
garantias@vortx.com.br (para acesso ao Sistema e/ou cumprimento de obrigações)

16.1.1. Consideração das Comunicações: As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário caso tenham seus endereços alterados.

16.1.2. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, deverá ocorrer, exclusivamente, através da plataforma VX Informa. Para os fins deste contrato, entende-se por "VX Informa" a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortx.com.br). Para a realização do cadastro é necessário acessar https://portal.vortx.com.br/register e solicitar acesso ao sistema.

16.2. Publicidade: Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores dos CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores, editais de convocação e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou

regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (https://www.provinciasecuritizadora.com.br/), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV "b" do artigo 46, do inciso IV e § 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e a Lei nº 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Geral não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

16.2.1. As publicações das Assembleias Especiais de Investidores serão realizadas na forma prevista na cláusula que contém tratamento específico para Assembleias Especiais de Investidores neste Termo de Securitização.

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

16.2.3. As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM, nos termos da Resolução CVM 60 e demais legislação em vigor.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

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

17.1.1. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte "IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,50%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20,00%; (c) de 361 a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,50% e (d) acima

de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15,00%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Investidores de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

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

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995 e artigo 70, I da Instrução Normativa nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15,00% e adicional de 10,00%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9,00%.

A partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4,00%, respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015).

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15,00% e adicional de 10,00%; pela CSLL, à alíquota de 20,00% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, ou no caso de cooperativas de crédito, à alíquota de 17,00%, e à alíquota de 15,00% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, e das alterações trazidas pela Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532/97). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos

decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4,00%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1° de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, inciso II, da Lei nº 11.033/04. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil ("RFB"), expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995.

17.1.2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014 ("Resolução CMN nº 4.373/ 2014"), os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita (i) aos rendimentos obtidos em investimento em CRI por pessoas físicas, os quais são isentos de tributação, inclusive no caso de investidores residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida ("Paraíso Fiscal"); e (ii) aos demais investidores residentes ou domiciliados em Paraíso Fiscal, que se submetem à mesma tributação aplicável a residentes ou domiciliados no país, assim como ocorre com aqueles que não observem as normas da Resolução CMN nº 4.373/2014 ao realizarem seus investimentos.

É considerado Paraíso Fiscal o país ou dependência que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (ou 17% se estiver alinhado com os padrões internacionais de transparência fiscal), ou, ainda, 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.

No entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Paraísos Fiscais" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010 ("IN RFB nº 1.037/2010").

A menos que sejam pessoas físicas isentas de tributação, os investidores sujeitos às mesmas regras aplicáveis a residentes ou domiciliados no país sofrerão a incidência do IRRF à alíquota regressiva entre 15% e 22,5% sobre os rendimentos decorrentes de CRI, a depender do prazo da aplicação (alíquota de 22,5% para aplicações até 180 dias; de 20% para aplicações de 181 a 360 dias; de 17,5% para aplicações de 361 a 720 dias; e de 15% para aplicações acima de 720 dias).

17.1.3. Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

17.1.3.1. Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio: Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25,00% (vinte e cinco inteiros por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

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

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização e seus aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004, e do inciso I do artigo 33 e artigo 34 da Resolução CVM nº 60, bem como registrados na B3, pela Emissora, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430/22.

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

assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

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

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

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

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

18.7. Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexequível em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, comprometendo-se as partes, em boa fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

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

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

18.10. Assinatura Digital. A assinatura deste Termo de Securitização poderá ocorrer sob a forma eletrônica, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-BRASIL, conforme disposto na Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. 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. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esse Termo tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelos cartórios e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

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

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – RISCOS

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

(a) Política Econômica do Governo Federal: O Governo Brasileiro possui prerrogativas legais para intervir na economia nacional e, periodicamente, altera sua política econômica, implementando medidas como controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e restrições às importações, entre outras, que podem impactar negativamente as atividades da Securitizadora, e/ou da Devedora. No passado, tais ações governamentais incluíram controle de preços e salários, desvalorização da moeda, restrições ao fluxo de capitais e limitações à importação de bens e serviços. A Securitizadora e a Devedora não têm influência ou previsão sobre futuras políticas públicas que possam ser adotadas e que venham a afetar adversamente seus negócios, resultados financeiros e fluxos de caixa. Mudanças nas políticas públicas federais, estaduais ou municipais, bem como fatores como (i) variações cambiais; (ii) controle de capitais; (iii) inflação; (iv) flutuações nas taxas de juros; (v) restrições à liquidez dos mercados financeiros e de capitais;

(vi) racionamento de energia elétrica; (vii) instabilidade nos preços e alterações na política fiscal e tributária; e (viii) medidas políticas, sociais e econômicas podem gerar impactos adversos sobre a economia e, por consequência, sobre os CRI. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior;

(b) Efeitos da Política Anti-Inflacionária: O Brasil historicamente enfrentou elevados índices inflacionários. A inflação, somada às ações do Governo Federal para controlá-la e à especulação sobre futuras medidas de contenção, contribuíram para a instabilidade econômica e a maior volatilidade do mercado de capitais nacional. Essas medidas frequentemente incluem a adoção de políticas monetárias restritivas, com elevação das taxas de juros, o que reduz a oferta de crédito e desacelera o crescimento econômico. Novas ações do Governo, como ajustes nas taxas de juros, intervenções no mercado cambial ou a fixação de valores para a moeda local, podem impactar de forma negativa a economia brasileira, a Securitizadora, a Devedora e os ativos vinculados a esta Emissão. Caso a inflação volte a atingir níveis elevados, é possível que a Devedora não consiga manter sua capacidade de pagamento, afetando diretamente os fluxos esperados para os Titulares dos CRI e, consequentemente, o retorno dos Investidores. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior;

(c) Qualquer rebaixamento da classificação de risco do Brasil (rating) pode afetar negativamente o preço de mercado dos CRI: A Devedora, a Emissora e os CRI podem ser adversamente afetados pela percepção dos investidores quanto aos riscos relacionados à classificação de crédito da dívida soberana do Brasil. As agências de classificação avaliam regularmente o Brasil e suas classificações soberanas, que se baseiam em uma série de fatores, incluindo tendências macroeconômicas, condições fiscais e orçamentárias, métricas de endividamento e a perspectiva de mudanças em qualquer desses fatores. Recentemente, o cenário político e econômico brasileiro experimentou altos níveis de volatilidade e instabilidade, incluindo a contração de seu PIB, flutuações acentuadas do Real em relação ao dólar norte-americano, aumento do nível de desemprego e níveis mais baixos de gastos e confiança do consumidor. Tal cenário pode se intensificar com as políticas que vierem a ser adotadas pelo Governo Federal brasileiro. Qualquer rebaixamento das classificações de crédito soberano do Brasil pode aumentar a percepção de risco dos investidores e, como resultado, afetar negativamente o preço de mercado dos CRI e, consequentemente, afetando de forma negativa os titulares dos CRI.

(d) Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros: A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior;

(e) Baixa Liquidez no Mercado Secundário: O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta

baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os Titulares dos CRI que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento Final. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior;

(f) Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado e ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade: O recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, em tempo hábil para o cumprimento das obrigações dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá comprometer a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações. No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários, o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRI. Adicionalmente, os recebimentos dos Créditos Imobiliários podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, ocasionando descontinuidade no fluxo de caixa esperado. A Securitizadora pode ainda enfrentar situações de iliquidez caso haja descompasso entre tais recebimentos e os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI, comprometendo a capacidade de honrar os compromissos assumidos com os Investidores. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior;

(g) Riscos relacionados à operacionalização dos pagamentos dos CRI: O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente na Conta Vinculada, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador dos CRI, o Agente Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso ou falhas por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, notadamente da Devedora em efetuar os pagamentos devidos dentro do prazo e horários definidos, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial de Titulares de CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais Encargos Moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

(h) Risco da marcação a mercado: Desde 2 de janeiro de 2023, distribuidores de investimento,

como bancos e corretoras, deverão disponibilizar para os clientes os valores de referência para debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e títulos públicos federais (exceto tesouro direto) que eles possuem. Isso significa que tais títulos, inclusive os CRI, serão marcados a mercado, ou seja, terão a atualização diária de seu preço unitário em função de vários fatores, como mudanças nas taxas de juros e nas condições de oferta e demanda pelo ativo. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos CRI visando ao cálculo de seu preço unitário, pode causar oscilações negativas no valor dos CRI e poderá não refletir necessariamente a rentabilidade teórica dos CRI. Assim, os CRI poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação dos CRI pelo Investidor no mercado secundário. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior;

(i) Risco de concentração da Devedora e dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade apenas pela Devedora, na qualidade de Devedora dos Títulos de Dívida. A ausência de diversificação da devedora dos Créditos Imobiliários traz riscos para os Investidores, uma vez que todos os riscos de crédito, capacidade de adimplemento e afins estão concentrados exclusivamente na Devedora. Consequentemente, quaisquer fatores que afetem a Devedora poderão afetar adversamente o pagamento da Remuneração e da Amortização dos CRI, resultando em perdas financeiras para os Investidores. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior;

(j) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada a época da Emissão dos CRI: A auditoria jurídica conduzida por escritório de advocacia especializado realizada para a emissão dos CRI, nos termos contratados, com escopo limitado à Devedora, ao Empreendimento Alvo e aos Garantidores. Conforme escopo definido para a *due diligence*, foram analisados os relatórios de advogados para os processos judiciais de natureza cível, fiscal e trabalhistas, bem como de quaisquer ações civis públicas e ações de naturezas diversas, tais como criminais, ambientais, falimentares, dentre outras. A *due diligence* teve seu escopo limitado, de acordo com as informações acima, e há o risco de que fatos, informações ou documentos que não tenham sido levados ao conhecimento e à análise do assessor legal, bem como fatos supervenientes, que revelem contingências não informadas afetem negativamente os CRI. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior;

(k) Riscos de Atraso na Construção**.** O Empreendimento Imobiliário ainda está em fase de construção e não recebeu o respectivo "termo de verificação de obra" ou documento equivalente por parte das autoridades competentes. Eventuais falhas e atrasos no cumprimento de prazos de construção e de entrega das obras poderão prejudicar a reputação da Devedora, sujeitá-la a eventual imposição de indenização e responsabilidade civil, diminuir a rentabilidade do referido empreendimento imobiliário e ensejar o não pagamento do preço dos lotes pelos compradores. Ademais, poderá haver custos excedentes para a construção ou, ainda, condições adversas à construção, que poderão aumentar os custos de incorporação do referido empreendimento. A

ocorrência dos eventos aqui descritos pode impactar a solvência da Devedora e as Garantias do CRI. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior;

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

(m) Riscos Relacionados à Execução Inadequada e Atrasos no Recebimento dos Créditos Imobiliários. A Securitizadora, como subscritora dos Títulos de Dívida, bem como o Agente Fiduciário, conforme previsto no artigo 12 da Resolução CVM nº 17/2021, são responsáveis pelos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias, quando necessário para a satisfação dos direitos dos Titulares dos CRI. A condução inadequada desses procedimentos ou o descumprimento da legislação e regulamentação aplicável podem prejudicar os fluxos de pagamento dos CRI. Além disso, atrasos decorrentes da demora em ações de cobrança judicial ou da execução de garantias podem comprometer a capacidade de pagamento, afetando negativamente os fluxos destinados aos Investidores. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior;

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

Maior;

(o) Capacidade de Pagamento da Devedora e Avalistas. A Securitizadora não realizou análises ou diligências independentes para avaliar a capacidade financeira da Devedora ou dos Avalistas de honrar suas obrigações. Apesar de esta emissão contar com uma estruturação específica, a existência de outras obrigações assumidas por essas partes podem comprometer sua capacidade de manter o fluxo de pagamentos esperado no âmbito da operação de securitização. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior.

(p) Risco de Crédito: A Securitizadora está sujeita ao risco de inadimplemento relacionado aos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI. A reincidência de atrasos ou inadimplementos pode levar à sua insolvência, prejudicando diretamente o fluxo de pagamentos aos Investidores. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior;

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

(r) O risco de crédito da Devedora pode afetar adversamente os CRI: A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento dos Créditos Imobiliários, bem como da capacidade da Devedora em cumprir com obrigações no âmbito dos Documentos da Operação, inclusive obrigações de pagamento dos Créditos Imobiliários. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Devedora poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior;

(s) Risco referente à não apresentação de determinadas certidões relativas aos Imóveis Garantia: No âmbito da auditoria jurídica realizada por conta da Emissão, não foram disponibilizadas determinadas certidões relativas aos imóveis objeto das Garantias, incluindo certidões de desapropriação em âmbito federal e estadual, certidões de tombamento em âmbito estadual e/ou municipal, conforme aplicável, certidões relativas à existência de débitos ambientais estaduais, inclusive perante o INEMA, bem como informações sobre a existência de licenças ambientais, termos de ajustamento de conduta, planos de recuperação de áreas degradadas, condicionantes ambientais e informações relativas à existência de áreas de preservação permanente ou contaminação. Em razão da ausência desses documentos, não foi possível afastar integralmente a existência de procedimentos de desapropriação, restrições

decorrentes de tombamento, débitos ambientais ou outras contingências administrativas incidentes sobre os referidos imóveis. Caso tais circunstâncias venham a ser identificadas, poderão afetar a utilização, disponibilidade, valor econômico e/ou exequibilidade dos imóveis objeto das Garantias, podendo reduzir o valor recuperável em eventual execução e, consequentemente, afetar adversamente os Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior;

(t) Risco da atuação do Agente Fiduciário atuar em outra emissão do grupo econômico da Emissora. Na presente data, o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outra emissão de valores mobiliários da Emissora e/ou de empresa do mesmo grupo econômico do qual a Emissora faz parte. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão ou da empresa de seu grupo econômico em outra emissão, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares dos CRI e os titulares dos valores mobiliários da outra emissão. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior;

(u) Risco da necessidade de realização de aportes na Conta do Patrimônio Separado: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos deste Termo de Securitização. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior;

(v) Riscos Financeiros: São identificados três principais riscos financeiros nas operações de securitização: (i) descompasso entre as taxas de remuneração dos ativos e passivos; (ii) insuficiência de garantias devido a atrasos ou perdas acumuladas; e (iii) escassez de liquidez. A materialização de quaisquer desses riscos pode impactar negativamente os interesses dos Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior;

(w) Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários: Eventuais falhas na originação ou formalização dos Créditos Imobiliários podem resultar em inadimplemento ou questionamentos quanto à regularidade dos créditos, além de possibilitar a configuração de eventos de vencimento antecipado ou recompra compulsória, o que pode trazer prejuízos diretos aos Investidores dos CRI. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior;

(x) Riscos em Função do Rito de Registro Automático da Oferta e à Não Análise Prévia pela ANBIMA: Os CRI serão distribuídos com base no rito automático de registro, conforme a Resolução CVM nº 160, sem análise prévia por parte da CVM, de forma que as informações prestadas pela Devedora, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia. Não há garantia de que os documentos da oferta teriam sido aprovados da mesma

forma, caso tivessem sido submetidos a uma avaliação da autarquia. A operação também será registrada na ANBIMA, conforme o Código de Regulação da entidade, mas sem análise prévia de mérito. Os Investidores devem estar cientes de que (i) não se aplicam à oferta todas as proteções legais e regulatórias previstas para investidores não profissionais ou que participam de ofertas públicas registradas na CVM, e (ii) as informações divulgadas não passaram por revisão da CVM ou pela ANBIMA, cabendo aos próprios Investidores realizarem avaliação independente sobre a operação. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior;

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

(z) Risco do Quórum de Deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI: Existem deliberações a serem tomadas em assembleias gerais de Titulares dos CRI que só são aprovadas por quóruns qualificados. Os Investidores que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em assembleia geral de Titulares dos CRI, 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 do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em assembleia geral, os Investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média;

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

(bb) Risco relacionado à Devedora e ao setor imobiliário brasileiro estarem expostos a riscos associados à aquisição, incorporação e construção imobiliárias e à venda de imóveis: A Devedora se dedica, principalmente, à aquisição, incorporação, construção e venda do(s) Empreendimento(s) Alvo para clientes, e pretende continuar desenvolvendo tais atividades. Além dos riscos que afetam de modo geral o setor imobiliário brasileiro e que podem ter impacto negativo sobre o avanço das obras do(s) Empreendimento(s) Alvo, sobre a robustez dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e sobre a capacidade de pagamento da Devedora, tais como: (i) interrupções de fornecimento e volatilidade dos preços de matérias-primas e equipamentos de

construção, (ii) escassez de mão-de-obra, (iii) alterações na oferta e demanda na região do(s) Empreendimento(s) Alvo, (iv) mudanças nos regulamentos de zoneamento urbano e normas ambientais, e (v) mudança no regime tributário aplicável ao setor imobiliário e tarifas públicas, tais atividades podem ser especificamente afetadas pelos seguintes riscos: (vi) o grau de interesse dos potenciais clientes ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades pode ficar significativamente abaixo do esperado, resultando em empreendimento menos lucrativo do que o inicialmente previsto ou mesmo não lucrativo, (vii) a construção das unidades pode não ser concluída no prazo previsto, acarretando um aumento dos custos de construção, o pagamento de multas ou a rescisão unilateral dos contratos de venda de suas unidades por parte de seus clientes, (viii) a Devedora pode ser impedida, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente seus recebíveis de acordo com certos índices de inflação, conforme atualmente permitido, (ix) na hipótese de falência ou de dificuldades financeiras de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser afetado adversamente, o que pode causar uma redução da confiança de potenciais clientes na Devedora e em outras companhias que atuam no setor, bem como das fontes de financiamento para os empreendimentos imobiliários da Devedora, (x) condições dos mercados imobiliários locais e regionais, tais como o excesso de oferta de empreendimentos, inclusive, mas não se limitando, ao excesso de oferta de empreendimentos populares nas regiões onde a Devedora atua ou pode atuar no futuro, (xi) a Devedora pode antecipar de maneira equivocada a percepção de potenciais clientes quanto à segurança, conveniência e atratividade do seu empreendimento e da área onde está localizado, (xii) atrasos na aprovação ou licenciamento do empreendimento da Devedora pelas autoridades governamentais ou a não obtenção de tais licenciamentos em decorrência de pedidos intempestivos de renovação das licenças obtidas ou de questionamentos em relação (1) aos aspectos técnicos dos estudos apresentados no licenciamento das obras; (2) à competência do órgão licenciador; e (3) ao próprio procedimento de licenciamento; e (4) identificação de contaminação ambiental de solo e/ou águas subterrâneas nos terrenos dos empreendimentos de responsabilidade direta ou indireta da Devedora, em implantação ou já comercializados, o que pode ensejar futuros dispêndios em investigação/remediação que afetem adversamente os resultados da Devedora. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média;

(cc) A Importância de uma Equipe Qualificada: A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor/ Materialidade Média;

(dd) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora**:** Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média;

(ee) Risco relativo à ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora: As informações do Formulário de Referência da Emissora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora. Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI caso alguma contingência prevista no Formulário de Referência da Emissora seja concretizada e venha a afetar o Patrimônio Separado dos CRI. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Menor;

(ff) Risco de restrição de negociação: Os CRI serão ofertados exclusivamente a Investidores Profissionais e não poderão ser livremente negociados no mercado em geral, em razão do disposto no artigo 43-A, parágrafo 2º, inciso II da Resolução CVM nº 60 e no artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 160. Essa limitação deve ser considerada pelos Investidores, pois pode impactar a liquidez desses ativos no mercado secundário. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior;

(gg) Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores: A securitização de créditos imobiliários é uma prática relativamente recente no mercado de capitais brasileiro e, por sua natureza, apresenta maior complexidade em comparação a outras emissões de valores mobiliários, devido à necessidade de estruturas jurídicas que segreguem os riscos da Securitizadora, da Devedora e dos próprios créditos que compõem a Emissão. Como se trata de um mercado ainda em processo de consolidação e regulamentação, há a possibilidade de inexistência de normativas claras para determinadas situações, o que gera riscos adicionais aos Investidores. Órgãos reguladores e o Poder Judiciário podem vir a editar novas regras ou interpretar as atuais de forma que impactem negativamente a Securitizadora e os CRI, inclusive proferindo decisões contrárias aos interesses dos Investidores. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor.

(hh) Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor;

(ii) Crescimento da Emissora e de seu Capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor/ Materialidade Menor;

(jj) Riscos associados aos prestadores de serviços. A Emissora contratou, e poderá contratar futuramente, terceiros para realizar atividades essenciais à Emissão, como auditoria, funções de agente fiduciário, agente de liquidação, escriturador, custodiante, entre outros. Caso qualquer desses prestadores entre em recuperação judicial ou falência, eleve substancialmente seus custos ou preste serviços abaixo do padrão esperado, poderá ser necessária à sua substituição. A inexistência de alternativas viáveis no mercado pode demandar que a própria Emissora assuma diretamente essas atividades, o que exigiria recursos adicionais e tempo, afetando adversamente a relação com os Titulares dos CRI e impactando a regularidade dos pagamentos, a execução das garantias ou outros serviços fundamentais para a operação da Emissão. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor.

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

(ll) Risco Operacional: A Securitizadora depende de sistemas de tecnologia da informação para o processamento de informações financeiras e a gestão operacional de suas emissões. Esses sistemas podem ser suscetíveis a interrupções, e alguns processos ainda contam com inserções

manuais de dados, o que eleva o risco de falhas. Problemas operacionais podem afetar negativamente a administração dos patrimônios separados, os negócios e a reputação da Securitizadora. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor;

(mm) Risco referente a Súmula 176 STJ: O STJ publicou a Súmula nº 176, que enuncia que é "nula a cláusula contratual que sujeita o devedor à taxa de juros divulgada pela ANBID/CETIP" e que, apesar da referida súmula não vincular as decisões do Poder Judiciário, existe a possibilidade de, em uma eventual disputa judicial, a validade da estipulação da Taxa DI na Oferta ser questionada. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média;

(nn) Alternação na legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRI e/ou aos Créditos Imobiliários: Decisões judiciais, resoluções da CVM, do CMN, 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, 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. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média;

(oo) Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35/01 podem comprometer o Regime Fiduciário sobre as séries de CRI emitidas: A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo prevê que "permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação". A Lei 14.430 estabeleceu no

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

(pp) Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio: Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme definido pelo Distribuidor, no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série em cada Data de Integralização. O preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI (e, consequentemente, à totalidade dos Títulos de Dívida) da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160. Além disso, os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora, poderão ser adquiridos pelos novos Investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses Investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora no resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRI. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média;

(qq) Existência de débitos de IPTU nos Imóveis: No âmbito da auditoria jurídica dos Imóveis realizada por conta da Emissão, foram identificados débitos vencidos de IPTU que somam R$152.801,36. Em caso de excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis, o novo proprietário dos Imóveis, seja a Securitizadora, quando da consolidação da propriedade dos Imóveis em seu

nome, ou um terceiro adquirente dos Imóveis, será responsável pela quitação de tais débitos. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior;

(rr) Ausência de certidões ambientais, de desapropriação, tombamento e SPU: Não foram apresentadas, até a presente data, as certidões emitidas pelos órgãos ambientais estaduais e municipais relativas aos Imóveis, bem como as certidões de desapropriação e tombamento nas esferas federal, estadual e municipal e a certidão de domínio da SPU, de forma que não foi possível apurar a existência (i) de multas, infrações e passivos de natureza ambiental, cuja configuração poderá ensejar um Evento de Vencimento Antecipado ou, em cenário extremo, a paralisação da obra; (ii) de procedimentos expropriatórios em curso, que poderão comprometer a excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis em caso transferência compulsória da propriedade ao Poder Público; (iii) de tombamento do Imóvel, o que poderá impor restrições ao uso e ao desenvolvimento do Empreendimento; e (iv) e a situação dominial perante a SPU, não sendo possível afastar o risco de enquadramento do Imóvel como terreno de marinha ou acrescido de marinha Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior;

(ss) Riscos relacionados à irregularidade de área construída: A eventual existência de área construída edificada sem a autorização prévia da prefeitura municipal competente ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os Imóveis, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis, o que poderá ensejar (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; (iv) a recusa da contratação/renovação de seguro patrimonial; e (v) a interdição dos imóveis, podendo resultar na obrigação de demolição das áreas irregulares, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos Imóveis e, consequentemente, os CRI. Ademais, a não obtenção e/ou não renovação de tais licenças pode resultar na aplicação de penalidades que variam, a depender do tipo de irregularidade e tempo para sua regularização, de advertências, multas e até o fechamento dos comércios atuantes nos Imóveis, o que poderá causar prejuízo aos Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior;

(tt) Os Créditos Imobiliários são garantidos por Garantias, que poderão ser insuficientes para pagamento integral dos CRI: Caso ocorra o inadimplemento de qualquer Obrigação Garantida, a Emissora poderá executar as Garantias para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. Adicionalmente, a Emissora poderá executar todas e quaisquer garantias outorgadas a ela em garantia das Obrigações Garantidas, simultaneamente ou em qualquer ordem, seguindo as deliberações dos Titulares de CRI, sem que com isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, até a quitação integral das Obrigações Garantidas, respeitados os limites estipulados nos contratos das Garantias. Nessa hipótese, o valor obtido com a execução forçada das Garantias poderá não ser suficiente para o pagamento integral dos CRI, o que afetaria

negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as suas obrigações estabelecidas no Termo de Securitização, e, consequentemente poderia afetar de forma adversa e negativa os Titulares de CRI. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior;

(uu) Risco relacionado a não constituição das Garantias: Na data de assinatura deste Termo de Securitização (i) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas (iii) a Cessão Fiduciária e (iv) o Aval não se encontram devidamente formalizadas, constituídas e exequíveis, na medida em que os referidos contratos ainda não foram registrados nos cartórios competentes, os atos de aprovação que aprovaram as referidas garantias não se encontram arquivados perante a junta comercial competente, e ainda não foram verificados o cumprimento / baixa das respectivas condições suspensivas e cláusula de superveniência. Ademais, uma vez assinados os instrumentos das Garantias, os prazos para obtenção dos referidos registros encontrar-se-ão especificados nos respectivos instrumentos, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das referidas Garantias. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão das referidas Garantias, caso os registros acima não sejam implementados. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média;

(vv) A Devedora pode não dispor de seguro suficiente para se proteger contra perdas substanciais: A Devedora não poderá garantir que as coberturas das apólices de seguro eventualmente existentes estarão sempre disponíveis ou serão suficientes para cobrir eventuais danos decorrentes de sinistros. Ademais, determinados riscos podem não estar cobertos pelas apólices (por exemplo, caso fortuito, força maior, interrupção de determinadas atividades, guerra, entre outros). Adicionalmente, a Devedora não poderá garantir que, no vencimento das apólices atualmente vigentes, conseguirá renová-las em termos suficientes e favoráveis. Portanto, sinistros que não estejam cobertos pelas apólices ou a impossibilidade de renovação das apólices podem afetar adversamente os negócios ou condição financeira da Devedora, podendo prejudicar o pagamento dos Créditos Imobiliários, o fluxo de pagamento dos CRI e, consequentemente, pode trazer prejuízos financeiros aos potenciais Investidores. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior;

(ww) Risco de insuficiência da Alienação Fiduciária de Imóveis pela ausência de Laudo de Avaliação: Uma vez que o valor atribuído aos Imóveis, para fins de liquidação forçada em leilão público nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, não foram obtidos a partir da elaboração de um laudo técnico de avaliação, não há comprovações técnicas de que os Imóveis efetivamente possuem o valor de liquidação que lhe foram atribuídos, podendo impactar negativamente na eventual excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis, caso verificada a sua insuficiência em razão do valor atribuído aos Imóveis não corresponder ao seu efetivo valor de mercado. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média;

(xx) Risco decorrente da volatilidade e da falta de liquidez no mercado de capitais brasileiro: O mercado de valores mobiliários brasileiro é substancialmente menor, menos líquido, mais volátil e mais concentrado do que os principais mercados de valores mobiliários internacionais. Tais características de mercado podem limitar substancialmente a capacidade dos investidores de alienar os CRI ao preço e na ocasião em que desejarem fazê-lo e, consequentemente, poderão vir a afetar negativamente o preço de mercado dos ativos mobiliários. Adicionalmente o preço de mercado dos ativos mobiliários poderá flutuar por diversas razões, incluindo por motivos relacionados ao desempenho operacional e financeiro da Devedora e por quesitos macroeconômicos, nacionais e internacionais, que não podem ser controlados pela Devedora, o que poderá afetar negativamente os titulares de CRI. A volatilidade e a falta de liquidez no mercado de capitais brasileiro poderão causar desafios significativos para os titulares de CRI, limitando sua capacidade de vender e precificar seus investimentos. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior;

(yy) Falta de liquidez nos mercados domésticos, financeiros e de capitais: O mercado de títulos e valores mobiliários nacional é influenciado, em vários graus, pela economia e condições dos mercados globais, e especialmente pelos mercados emergentes e dos países da América Latina. A reação dos investidores ao desenvolvimento em outros países pode ter um impacto desfavorável no mercado de títulos e valores mobiliários no Brasil. Por outro lado, crises em outros países emergentes ou políticas econômicas de outros países, podem reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados pode afetar desfavoravelmente a liquidez do mercado. A Emissora e a Devedora não têm controle sobre quais medidas o Governo Federal poderá adotar no futuro na gestão da Política Econômica e não pode prevê-las. Por isso não é possível quantificar os impactos que tais medidas poderão gerar nos negócios da Emissora ou da Devedora, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI. A falta de liquidez nos mercados domésticos, financeiro e de capitais pode apresentar diversos riscos, incluindo: (i) a dificuldade em alienar os CRI ao preço e na ocasião em que desejarem fazê-lo, (ii) impacto nos preço de mercado dos ativos, em razão da diminuição da demanda por CRIs, o que pode resultar em uma redução dos preços dos títulos no mercado secundário, (iii) risco de perda de capital, especialmente se precisarem vender seus títulos sem um mercado com poucos compradores dispostos a adquiri-los, (iv) dificuldades para acessar seu capital investido, (v) aumento de risco de crédito associado aos CRI, dentre outros. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior;

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





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

19.3. É essencial e indispensável que os Investidores leiam este Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta Operação de Securitização e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

19.4. Para os efeitos desta Cláusula, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Emissora, a Devedora e/ou os Avalistas, 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 e/ou dos Avalistas, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta Seção como possuindo também significados semelhantes.

19.5. A Securitizadora e seus representantes (i) não terão quaisquer responsabilidades relativas a quaisquer perdas ou danos, incluindo lucros cessantes, que possam advir como resultado de decisão de investimento, tomada com base nas informações contidas neste documento e/ou nos demais Documentos da Operação, e (ii) não fazem nenhuma declaração nem dão nenhuma garantia quanto à correção, adequação ou abrangência das informações aqui apresentadas. A Securitizadora tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, nos termos da regulamentação aplicável, para assegurar que: (a) as informações prestadas pela Devedora e pelos Avalistas sejam suficientes, verdadeiras, precisas, completas, consistentes e atualizadas, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações a serem fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição deverão ser suficientes para permitir aos Investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

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

19.7. Classificação de Risco: Os CRI objeto desta emissão não serão objeto de análise de classificação de risco.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA – FORO E LEI APLICÁVEL

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

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

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

O presente Termo de Securitização é firmado em formato digital.

Local e data de assinatura do Termo de Securitização Original: São Paulo, 04 de setembro de 2026.
Local e data e assinatura do 1º Aditamento: São Paulo, 11 de agosto de 2026.
Local e data e assinatura do 2º Aditamento: São Paulo, 15 de agosto de 2026.
Local e data e assinatura do 3º Aditamento: São Paulo, 16 de agosto de 2026.

(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 156ª (Centésima Quinquagésima Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela OG 05 SPE Empreendimentos e Participações Ltda., celebrado em 04 de setembro de 2026)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO.
Securitizadora

Nome: Letícia Viana Rufino
CPF: 332.360.368-00

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Nome: Weslley Matos Uchoa

CPF: 357.274.108-43

Nome: Fernanda Gonçalves Costa de Assis
CPF: 412.518.808-43

ANEXO I

Características da CCI

CCI 01

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 15 de setembro de 2026**	
SÉRIE	1ª	NÚMERO	260	TIPO DE CCI	**INTEGRAL**
1. EMISSOR					
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários concedido pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP: 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07					
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
OXY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plinio Brasil Milano, nº 567, sala 1001, Auxiliadora, CEP 90450-085, inscrita no CNPJ sob o nº 62.667.674/0001-00.					
3. DEVEDORA					
OG 05 SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede no estado do Rio de Janeiro, na cidade do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 2, sala 406 bairro Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n° 57.212.232/0001-20.					
4. GARANTIAS – A CCI não contém garantia. No âmbito das Notas Comerciais, contudo, foram constituídos o Aval, a Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Quotas e as Alienações Fiduciárias de Imóveis;					
5. DESCRIÇÃO DO TÍTULO: O *"Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Participação Societária, Com Garantias Real e Fidejussória, Emitidas em Quatro Séries, Para Colocação Privada, da OG 05 SPE Empreendimentos e Participações Ltda.",* a ser celebrado entre a Devedora, a Emissora e os Avalistas, conforme definidos em referido instrumento, por meio do qual a Devedora emitiu 131.300 (cento e trinta e um mil e trezentas) Notas Comerciais da sua 1ª emissão, sendo 37.000 (trinta e sete mil) da Primeira Série, 30.000 (trinta mil) da Segunda Série, 30.000 (trinta mil) da Terceira Série e 34.300 (trinta e quatro mil e trezentas) da Quarta Série, no valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), totalizando o valor de R$ 131.300.000,00 (cento e trinta e um milhões e trezentos mil reais) ("Valor Total da Emissão" e "Notas Comerciais", respectivamente).					

6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$ 37.000.000,00 (trinta e sete milhões de reais).	
IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO ALVO: Significa, o empreendimento imobiliário denominado "Empreendimento Residencial Multifamiliar Atto", objeto do R.4 da Matrícula nº 524.376 do 9º Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro ("Empreendimento Alvo"), localizado na Avenida Lúcio Costa, 4446, na Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, CEP 22.630-011;	
SEGUROS: Não aplicável.	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO EM DIAS CORRIDOS E DATA DE VENCIMENTO FINAL	982 (novecentos e oitenta e dois) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 24 de maio de 2029.
7.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, não será atualizado monetariamente ("Atualização Monetária").
7.3. JUROS REMUNERATÓRIOS	Sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, ou o seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa (spread) correspondente a 4,5000 (quatro inteiros e quinhentos milésimos) ("Sobretaxa"), todos com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, calculados de acordo com a fórmula descrita no Instrumento de Dívida.
7.4. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS E DA AMORTIZAÇÃO	Os Juros Remuneratórios serão pagos até a Data de Vencimento, conforme cronograma de pagamentos previsto abaixo desta tabela.
7.5. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo, SP.
7.6. ENCARGOS	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida.

Cronograma de Pagamentos das Notas Comerciais 1ª Série

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

32	24/05/2029	100,0000%	Sim	Não

CCI 02

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 15 de setembro de 2026**	
SÉRIE	2ª	NÚMERO	261	TIPO DE CCI	**INTEGRAL**

1. EMISSOR

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários concedido pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP: 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OXY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plinio Brasil Milano, nº 567, sala 1001, Auxiliadora, CEP 90450-085, inscrita no CNPJ sob o nº 62.667.674/0001-00.

3. DEVEDORA

OG 05 SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede no estado do Rio de Janeiro, na cidade do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 2, sala 406 bairro Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n° 57.212.232/0001-20.

4. GARANTIAS – A CCI não contém garantia. No âmbito das Notas Comerciais, contudo, foram constituídos o Aval, a Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Quotas e as Alienações Fiduciárias de Imóveis;

5. DESCRIÇÃO DO TÍTULO: O *"Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Participação Societária, Com Garantias Real e Fidejussória, Emitidas em Quatro Séries, Para Colocação Privada, da OG 05 SPE Empreendimentos e Participações Ltda.",* a ser celebrado entre a Devedora, a Emissora e os Avalistas, conforme definidos em referido instrumento, por meio do qual a Devedora emitiu 131.300 (cento e trinta e um mil e trezentas) Notas Comerciais da sua 1ª emissão, sendo 37.000 (trinta e sete mil) da Primeira Série, 30.000 (trinta mil) da Segunda Série, 30.000 (trinta mil) da Terceira Série e 34.300 (trinta e quatro mil e trezentas) da Quarta Série, no valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), totalizando o valor de R$ 131.300.000,00 (cento e trinta e um milhões e trezentos mil reais) ("Valor Total da Emissão" e "Notas Comerciais",

respectivamente).	
6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais).	
IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO ALVO: Significa, o empreendimento imobiliário denominado "Empreendimento Residencial Multifamiliar Atto", objeto do R.4 da Matrícula nº 524.376 do 9º Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro ("Empreendimento Alvo"), localizado na Avenida Lúcio Costa, 4446, na Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, CEP 22.630-011;	
SEGUROS: Não aplicável.	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO EM DIAS CORRIDOS E DATA DE VENCIMENTO FINAL	983 (novecentos e oitenta e três) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 25 de maio de 2029
7.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, não será atualizado monetariamente ("Atualização Monetária").
7.3. JUROS REMUNERATÓRIOS	Sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, ou o seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa (spread) correspondente a 4,5000 (quatro inteiros e quinhentos milésimos) ("Sobretaxa"), todos com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, calculados de acordo com a fórmula descrita no Instrumento de Dívida.
7.4. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS E DA AMORTIZAÇÃO	Os Juros Remuneratórios serão pagos até a Data de Vencimento, conforme cronograma de pagamentos previsto abaixo desta tabela.
7.5. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo, SP.
7.6. ENCARGOS	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida.

Cronograma de Pagamentos das Notas Comerciais 2ª Série

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

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 15 de setembro de 2026	
SÉRIE	3ª	NÚMERO	262	TIPO DE CCI	**INTEGRAL**

1. EMISSOR

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários concedido pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP: 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OXY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plinio Brasil Milano, nº 567, sala 1001, Auxiliadora, CEP 90450-085, inscrita no CNPJ sob o nº 62.667.674/0001-00.

3. DEVEDORA

OG 05 SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede no estado do Rio de Janeiro, na cidade do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 2, sala 406 bairro Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n° 57.212.232/0001-20.

4. GARANTIAS – A CCI não contém garantia. No âmbito das Notas Comerciais, contudo, foram constituídos o Aval, a Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Quotas e as Alienações Fiduciárias de Imóveis;

5. DESCRIÇÃO DO TÍTULO: O *"Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Participação Societária, Com Garantias Real e Fidejussória, Emitidas em Quatro Séries, Para Colocação Privada, da OG 05 SPE Empreendimentos e Participações Ltda.",* a ser celebrado entre a Devedora, a Emissora e os Avalistas, conforme definidos em referido instrumento, por meio do qual a Devedora emitiu 131.300 (cento e trinta e um mil e trezentas) Notas Comerciais da sua 1ª emissão, sendo 37.000 (trinta e sete mil) da Primeira Série, 30.000 (trinta mil) da Segunda Série, 30.000 (trinta mil) da Terceira Série e 34.300 (trinta e quatro mil e trezentas) da Quarta Série, no valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), totalizando o valor de R$ 131.300.000,00 (cento e trinta e um milhões e trezentos mil reais) ("Valor Total da Emissão" e "Notas Comerciais", respectivamente).

6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais).

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO ALVO: Significa, o empreendimento imobiliário denominado "Empreendimento Residencial Multifamiliar Atto", objeto do R.4 da Matrícula nº 524.376 do 9º Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro ("Empreendimento Alvo"), localizado na Avenida Lúcio Costa, 4446, na Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, CEP 22.630-011;

SEGUROS: Não aplicável.	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO EM DIAS CORRIDOS E DATA DE VENCIMENTO FINAL	986 (novecentos e oitenta e seis) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 28 de maio de 2029
7.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, não será atualizado monetariamente ("Atualização Monetária").
7.3. JUROS REMUNERATÓRIOS	Sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, ou o seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa (spread) correspondente a 4,5000 (quatro inteiros e quinhentos milésimos) ("Sobretaxa"), todos com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, calculados de acordo com a fórmula descrita no Instrumento de Dívida.
7.4. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS E DA AMORTIZAÇÃO	Os Juros Remuneratórios serão pagos até a Data de Vencimento, conforme cronograma de pagamentos previsto abaixo desta tabela.
7.5. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo, SP.
7.6. ENCARGOS	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida.

Cronograma de Pagamentos das Notas Comerciais 3ª Série

Período	Datas de Pagamento do Lastro	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
1	28/10/2026	0,0000%	Sim	Não
2	26/11/2026	0,0000%	Sim	Não
3	29/12/2026	0,0000%	Sim	Não
4	27/01/2027	0,0000%	Sim	Não

5	24/02/2027	0,0000%	Sim	Não
6	29/03/2027	0,0000%	Sim	Não
7	28/04/2027	0,0000%	Sim	Não
8	26/05/2027	0,0000%	Sim	Não
9	28/06/2027	0,0000%	Sim	Não
10	28/07/2027	0,0000%	Sim	Não
11	27/08/2027	0,0000%	Sim	Não
12	28/09/2027	0,0000%	Sim	Não
13	27/10/2027	0,0000%	Sim	Não
14	26/11/2027	0,0000%	Sim	Não
15	29/12/2027	0,0000%	Sim	Não
16	27/01/2028	0,0000%	Sim	Não
17	23/02/2028	0,0000%	Sim	Não
18	29/03/2028	0,0000%	Sim	Não
19	26/04/2028	0,0000%	Sim	Não
20	29/05/2028	0,0000%	Sim	Não
21	28/06/2028	0,0000%	Sim	Não
22	27/07/2028	0,0000%	Sim	Não
23	29/08/2028	0,0000%	Sim	Não
24	27/09/2028	0,0000%	Sim	Não
25	27/10/2028	0,0000%	Sim	Não
26	28/11/2028	0,0000%	Sim	Não
27	27/12/2028	0,0000%	Sim	Não
28	29/01/2029	0,0000%	Sim	Não
29	26/02/2029	0,0000%	Sim	Não
30	27/03/2029	0,0000%	Sim	Não
31	26/04/2029	0,0000%	Sim	Não
32	28/05/2029	100,0000%	Sim	Não

CCI 04

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 15 de setembro de 2026**	
SÉRIE	4ª	NÚMERO	263	TIPO DE CCI	**INTEGRAL**
1. EMISSOR					
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de emissor					

de valores mobiliários concedido pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP: 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE
OXY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plinio Brasil Milano, nº 567, sala 1001, Auxiliadora, CEP 90450-085, inscrita no CNPJ sob o nº 62.667.674/0001-00.
3. DEVEDORA
OG 05 SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede no estado do Rio de Janeiro, na cidade do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 2, sala 406 bairro Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n° 57.212.232/0001-20.
4. GARANTIAS – A CCI não contém garantia. No âmbito das Notas Comerciais, contudo, foram constituídos o Aval, a Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Quotas e as Alienações Fiduciárias de Imóveis;
5. DESCRIÇÃO DO TÍTULO: O *"Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Participação Societária, Com Garantias Real e Fidejussória, Emitidas em Quatro Séries, Para Colocação Privada, da OG 05 SPE Empreendimentos e Participações Ltda.",* a ser celebrado entre a Devedora, a Emissora e os Avalistas, conforme definidos em referido instrumento, por meio do qual a Devedora emitiu 131.300 (cento e trinta e um mil e trezentas) Notas Comerciais da sua 1ª emissão, sendo 37.000 (trinta e sete mil) da Primeira Série, 30.000 (trinta mil) da Segunda Série, 30.000 (trinta mil) da Terceira Série e 34.300 (trinta e quatro mil e trezentas) da Quarta Série, no valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), totalizando o valor de R$ 131.300.000,00 (cento e trinta e um milhões e trezentos mil reais) ("Valor Total da Emissão" e "Notas Comerciais", respectivamente).
6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$ 34.300.000,00 (trinta e quatro milhões e trezentos mil reais).
IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO ALVO: Significa, o empreendimento imobiliário denominado "Empreendimento Residencial Multifamiliar Atto", objeto do R.4 da Matrícula nº 524.376 do 9º Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro ("Empreendimento Alvo"), localizado na Avenida Lúcio Costa, 4446, na Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, CEP 22.630-011;
SEGUROS: Não aplicável.
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

7.1. PRAZO EM DIAS CORRIDOS E DATA DE VENCIMENTO FINAL	987 (novecentos e oitenta e sete) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 29 de maio de 2029

7.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, não será atualizado monetariamente ("Atualização Monetária").
7.3. JUROS REMUNERATÓRIOS	Sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, ou o seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa (spread) correspondente a 4,5000 (quatro inteiros e quinhentos milésimos) ("Sobretaxa"), todos com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, calculados de acordo com a fórmula descrita no Instrumento de Dívida.
7.4. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS E DA AMORTIZAÇÃO	Os Juros Remuneratórios serão pagos até a Data de Vencimento, conforme cronograma de pagamentos previsto abaixo desta tabela.
7.5. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo, SP.
7.6. ENCARGOS	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida.

Cronograma de Pagamentos das Notas Comerciais 4ª Série

Período	Datas de Pagamento do Lastro	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
1	28/10/2026	0,0000%	Sim	Não
2	26/11/2026	0,0000%	Sim	Não
3	29/12/2026	0,0000%	Sim	Não
4	27/01/2027	0,0000%	Sim	Não
5	24/02/2027	0,0000%	Sim	Não
6	29/03/2027	0,0000%	Sim	Não
7	28/04/2027	0,0000%	Sim	Não
8	26/05/2027	0,0000%	Sim	Não
9	28/06/2027	0,0000%	Sim	Não

10	28/07/2027	0,0000%	Sim	Não
11	27/08/2027	0,0000%	Sim	Não
12	28/09/2027	0,0000%	Sim	Não
13	27/10/2027	0,0000%	Sim	Não
14	26/11/2027	0,0000%	Sim	Não
15	29/12/2027	0,0000%	Sim	Não
16	27/01/2028	0,0000%	Sim	Não
17	23/02/2028	0,0000%	Sim	Não
18	29/03/2028	0,0000%	Sim	Não
19	26/04/2028	0,0000%	Sim	Não
20	29/05/2028	0,0000%	Sim	Não
21	28/06/2028	0,0000%	Sim	Não
22	27/07/2028	0,0000%	Sim	Não
23	29/08/2028	0,0000%	Sim	Não
24	27/09/2028	0,0000%	Sim	Não
25	27/10/2028	0,0000%	Sim	Não
26	28/11/2028	0,0000%	Sim	Não
27	27/12/2028	0,0000%	Sim	Não
28	29/01/2029	0,0000%	Sim	Não
29	26/02/2029	0,0000%	Sim	Não
30	27/03/2029	0,0000%	Sim	Não
31	26/04/2029	0,0000%	Sim	Não
32	29/05/2029	100,0000%	Sim	Não

ANEXO II

Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios

CRI da Primeira Série

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

CRI da Segunda Série

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

CRI da Terceira Série

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

CRI da Quarta Série

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

ANEXO III

Declaração da Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários concedido pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP: 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Emissora"), na qualidade de emissora, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries de sua 156ª (Centésima Quinquagésima Sexta) Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, em que a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, atua como agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), **DECLARA**, para fins de atendimento ao previsto no Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries de sua 156ª (Centésima Quinquagésima Sexta) Emissão ("Emissão"), **DECLARA**, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

(i) nos termos da Lei nº 14.430, de 15 de março de 2022, conforme 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 representados integralmente pela(s) CCI, pelas Garantias, pela Conta do Patrimônio Separado e pelos recursos decorrentes das Investimentos Permitidos;

(ii) nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e 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 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 156ª (Centésima Quinquagésima Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela OG 05 SPE Empreendimentos e Participações Ltda." celebrado em 04 de setembro de 2026, entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Investidores de CRI ("Termo de Securitização");

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

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

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

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

São Paulo, 11 de setembro de 2026.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO.
Emissora

Nome: Letícia Viana Rufino
Cargo: Diretora
CPF: 332.360.368-00

ANEXO IV

Declaração da Instituição Custodiante

OXY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plinio Brasil Milano, nº 567, sala 1001, Auxiliadora, CEP 90450-085, inscrita no CNPJ sob o nº 62.667.674/0001-00, por seus representantes legais infra identificados ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante da "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural*" por meio da qual foram emitidas 4 (quatro) CCI pela **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários concedido pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP: 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Emissora" ou "Securitizadora" e "Escritura de Emissão de CCI", respectivamente), **DECLARA**, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI e que, conforme o Termo de Securitização (abaixo definido), sua vinculação aos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries de sua 156ª (Centésima Quinquagésima Sexta) Emissão da Emissora ("CRI" e "Emissão", respectivamente), foi realizada por meio do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 156ª (Centésima Quinquagésima Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela OG 05 SPE Empreendimentos e Participações Ltda.*, firmado em 04 de 2026 entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Termo de Securitização"). O Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI encontram-se custodiados nesta Instituição Custodiante, nos termos dos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60. A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, [=] de 2026.

OXY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome: [=]	Nome: [=]
CPF: [=]	CPF: [=]


Autorregulação
ANBIMA
Securitizadoras

Autorregulação
ANBIMA
Agente Fiduciário

ANEXO V

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

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** CNPJ nº: 22.610.500/0001-88 Representado neste ato por seu diretor estatutário: Ana Eugênia de Jesus Souza RG nº 15461802000-3 CPF nº: 009.635.843-24

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI Número da Emissão: 156ª Número de Séries: 4 (quatro) – 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries Emissor: Companhia Província de Securitização. Quantidade: 131.300, sendo 37.000 CRI da 1ª Série, 30.000 CRI da 2ª Série, 30.000 CRI da 3ª Série e 34.300 CRI da 4ª Série. Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17/21, 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 e à CVM, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação. A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, [=] de 2026.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Nome: Ana Eugênia de Jesus Souza
Cargo: Diretor(a)

ANEXO VI

TABELA 1 – EMPREENDIMENTO(S) ALVO

Empreendimento Imobiliário/Matrícula/RGI	Proprietário	Possui Habite-Se?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
"*Empreendimento Residencial Multifamiliar Atto*", objeto do R.4 da Matrícula nº 524.376 do 9º Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro ("Empreendimento Alvo")	OG 05 SPE Empreendimentos e Participações Ltda.	Não	R$ 131.300.000,00	100%	R$ 35.000.000,00	0

Confidencial | Compartilhamento Interno

ANEXO VI

TABELA 2 – CRONOGRAMA INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS AO(S) EMPREENDIMENTO(S) ALVO

Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Alvo (R$)	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal
	2026	2027	2027	2028	2028
	R$	R$	R$	R$	
R$ 131.300.000,00	14.365.780	43.136.615	59.431.826	14.365.779,00	0

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 dos Títulos de Dívida em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.





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

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela 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 e/ou locação de imóveis	
2023	R$ 3.590.036,14
2024	R$ 22.162.568,47
2025	R$ 101.243.612,61
Total	R$ 40.807.716,08

ANEXO VII

DESPESAS DA EMISSÃO

FLAT

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Fee de Estruturação	Paladin*	Fixo	R$ 1.313.000,00	6,15%	R$ 1.399.041,02
Assessor Legal	Freitas Leite	Fixo	R$ 140.000,00	14,53%	R$ 163.800,16
Coordenador Líder	Ativa	Fixo	R$ 40.000,00	11,15%	R$ 45.019,70
Fee de Emissão	Província	Fixo	R$ 40.000,00	11,15%	R$ 45.019,70
Agente Fiduciário (Implantação dos CRI)	Vortx	Fixo	R$ 5.000,00	16,33%	R$ 5.975,86
Agente Fiduciário - 1ª Parcela Anual	Vortx	Fixo	R$ 16.000,00	16,33%	R$ 19.122,74
Registro / Custodiante da CCI	Oxy	Fixo	R$ 9.600,00	9,65%	R$ 10.625,35
Monitoramento de Obra	Certiphic	Fixo	R$ 45.000,00	0,00%	R$ 45.000,00
Auditoria dos CCVs	OGFI	Fixo	R$ 11.500,00	0,00%	R$ 11.500,00
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,0039680%	0,00%	R$ 2.830,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas	Anbima	% do CRI com piso	0,0027780%	0,00%	R$ 9.919,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,0230000%	0,00%	R$ 30.199,00
Registro CCI	B3	% da CCI	0,0010000%	0,00%	R$ 1.313,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,0300000%	0,00%	R$ 39.390,00
Escrituração da Nota Comercial - 1ª Parcela Anual	Vortx	Anual	R$ 12.000,00	16,33%	R$ 14.342,06
Custódia da CCI - 1ª Parcela Anual	Oxy	Anual (Até 10 CCIs)	R$ 2.400,00	9,65%	R$ 2.656,34
Taxa de Administração - 1ª Parcela Mensal	Província	Fixo	R$ 3.950,00	11,15%	R$ 4.445,69

Confidencial | Compartilhamento Interno

Agente Liquidante e Escriturador - 1ª Parcela Mensal	Vortx	Mensal	R$ 550,00	16,33%	R$	657,34
Conta Vinculada - 1ª Parcela Mensal	QI Tech	Mensal	R$ 500,00	0,00%	R$	500,00
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Banco Itaú	Fixo	R$ 87,00	0,00%		R$ 87,00
				Total	**R$**	**1.851.443,96**

* O Fee de Estruturação será pago proporcionalmente à quantidade de CRI integralizados em relação ao Valor Total da Emissão, observado que o valor total do Fee de Estruturação deverá ser pago em até 18 (dezoito) meses contados da primeira data de integralização dos CRI.

Recorrentes

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral	
Agente Fiduciário	Vortx	Anual	R$ 16.000,00	9,65%	R$	17.708,91
Agente Fiduciário - Destinação de Recursos	Vortx	Semestral	R$ 1.200,00	9,65%	R$	1.328,17
Custódia da CCI Corporativo	Oxy	Anual (até 10 CCIs)	R$ 2.400,00	9,65%	R$	2.656,34
Escrituração da Nota Comercial	Vortx	Anual	R$ 12.000,00	12,15%	R$	13.659,65
Taxa de Administração	Província	Mensal	R$ 3.950,00	11,15%	R$	4.445,69
Monitoramento de Obra	Certiphic	Mensal	R$ 49.000,00	0,00%	R$	49.000,00
Monitoramento Financeiro	OGFI	Mensal	R$ 3.900,00	5,65%	R$	4.133,55
Conta Vinculada	QI Tech	Mensal	R$ 500,00	0,00%	R$	500,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R$ 87,00	0,00%	R$	87,00
Agente Liquidante e Escriturador	Vortx	Mensal	R$ 550,00	9,65%	R$	608,74
Escrituração e Elab. das DF (ICVM 600)	Link	Mensal	R$ 282,00	0,00%	R$	282,00
Auditoria das DF (ICVM 600)	BDO	Anual	R$ 3.140,00	14,25%	R$	3.661,81
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R$	1.444,30
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R$	1.050,40
				Total	**R$**	**100.566,55**


Autorregulação
ANBIMA
Securitizadoras

Autorregulação
ANBIMA
Agente Fiduciário

ANEXO VIII

FÓRMULAS PARA CÁLCULO DE JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

1. JUROS REMUNERATÓRIOS.

Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI, incidirão juros remuneratórios equivalentes à 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa (*spread*) correspondente aos valores indicados na tabela descrita na fórmula abaixo ("Sobretaxa"), todos com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI das respectiva série ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até data do efetivo pagamento, calculados de acordo com a fórmula abaixo descrita.

J = VNe x [Fator de Juros -1]

Sendo que:

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

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI na primeira Data de Integralização dos CRI, ou na última Data de Pagamento dos CRI ou da última amortização ou incorporação dos Juros Remuneratórios, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

Fator DI – produtório das Taxas DI, desde a Primeira Integralização dos CRI, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e a próxima Data de Pagamento, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\boldsymbol{Fator\ DI = \prod_{k=1}^{n}(1 + TDI_k)}$$

Em que,

n: Número de taxas DI over utilizadas, consideradas na apuração do produtório sendo "n" um número inteiro;

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

TDIk – Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

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

Em que:

DIk – Taxa DI divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Fator Spread – Sobretaxa de juros fixos calculados com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme calculado abaixo:

$$Fator\ Spread = \left(\frac{Spread}{100} + 1\right)^{\frac{dup}{252}}$$

Onde:

Spread = 4,5000;

dup = número de dias úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI, ou a Data de Pagamento dos CRI imediatamente anterior, inclusive, e a data de cálculo, exclusive sendo "dup" um número inteiro.

Observações:

(a) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;

(b) o fator resultante da expressão (1 + TDIk) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais sem arredondamento;

(c) efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDIk), sendo que a cada fator diário

acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(d) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(e) o fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e

(f) para a aplicação de DIk será sempre considerada a Taxa DI divulgada com 5 (cinco) Dias Úteis de defasagem em relação à data efetiva de cálculo, por exemplo: para cálculo no dia 26, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 19 pela B3, pressupondo-se que os dias 19, 20, 21, 22, 25 e 26 sejam Dias Úteis, e os dias 23 e 24 não sejam Dias Úteis.

$$Fator\ Juros = \left(\frac{Taxa}{100} + 1\right)^{\frac{dup}{252}}$$

Indisponibilidade da Taxa DI. Se, no momento do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI, a Taxa DI não estiver disponível, deverá ser observado o seguinte:

(a) Será utilizada, para apuração de "TDIk" em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável;

(b) Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI aos CRI por extinção, proibição legal ou judicial, a

Securitizadora deverá, no prazo de até 05 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 10 (dez) dias consecutivos mencionado ou da data de extinção da Taxa DI, ou ainda, da data de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia para deliberar, em comum acordo com a Devedora, sobre o novo parâmetro de remuneração dos CRI a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração dos CRI, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas neste Termo, será utilizada, para apuração da Remuneração, a última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para os CRI;

(c) Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Investidores prevista acima, referida Assembleia Especial de Investidores perderá seu objeto e, portanto, não será realizada. Nesse caso, a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas neste Termo; e

(d) Caso, na Assembleia Especial de Investidores prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração dos CRI entre a Securitizadora e os Titulares dos CRI representando, no mínimo, a maioria dos CRI em Circulação, ou ainda, caso não haja quórum para deliberação ou quórum de instalação em segunda convocação, a Devedora se obriga, desde já, a resgatar a totalidade das Notas Comerciais, e consequente resgate e cancelamento dos CRI pela Securitizadora, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da realização da Assembleia Especial de Investidores prevista acima ou data em que a referida Assembleia Especial de Investidores deveria ter sido realizada, ou ainda, na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou a última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e acrescido dos Encargos Moratórios, Despesas e eventuais outros custos devidos, conforme aplicável, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas no Instrumento de Dívida, será utilizada, para apuração da Remuneração, a última Taxa DI divulgada oficialmente.

2. AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA.

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Amortização Extraordinária Compulsória e/ou de Resgate Antecipado Total, nos termos do Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado nas datas indicadas no Anexo II ao Termo de Securitização, de acordo com a seguinte fórmula:

Aai = VNe x Tai

onde:

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

VNe = conforme definido acima; e

Tai = Taxa da i-ésima parcela do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, informado com 4 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados nos termos estabelecidos no Anexo II ao Termo.

ANEXO IX

Índices de Cobertura

Mensalmente, até o cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora nos documentos da operação, fica estabelecido que, em cada Data de Verificação, a Securitizadora verificará, exclusivamente com base no Relatório de Monitoramento e no Relatório de Medição, o índice de cobertura de estoque abaixo descrito ("Índice de Cobertura Estoque").

$$\frac{\textit{[Recebíveis Chaves + Recebíveis Pós-Chaves adimplentes do Empreendimento + (42\%*Estoque)]}}{\textit{Saldo Devedor dos CRI}} \quad \textit{= > 140,00\%}$$

onde,

(a) "Estoque": significa o produto da (i) média do valor de venda do metro quadrado privativo das últimas 5 (cinco) unidades de habitação do Empreendimento Alvo vendidas e (ii) a quantidade de metros quadrados privativos das unidades de habitação do Empreendimento Alvo em estoque ainda não vendidas. Caso quaisquer das últimas 5 (cinco) vendas tenham ocorrido há mais de 6 (seis) meses da data do cálculo, o valor de tais vendas deverá ser atualizado pelo INCC do período;

(b) "Recebíveis Chaves": significa qualquer pagamento de obrigação pecuniária oriunda de um Contrato Imobiliário realizado pelo adquirente, antes do término das obras do Empreendimento Alvo, em qualquer valor, e que seja parcela "única" (ou seja, que não seja uma "parcela mensal" ou uma "parcela ato" ou uma "parcela anual", nos termos do referido Contrato Imobiliário);

(c) "Recebíveis Pós-Chaves adimplentes do Empreendimento": significa os valores devidos pelos adquirentes das Unidades do Empreendimento Alvo devidos a partir de 31 de dezembro de 2027 ou da obtenção do "Habite-se", o que ocorrer primeiro, devidos por devedores cujos contratos não estejam inadimplentes por mais de 90 (noventa) dias, conforme o Relatório de Monitoramento do mês de fechamento; e

(d) "Saldo Devedor dos CRI": significa o saldo integralizado e a integralizar dos CRI.

Mensalmente, desde a primeira data de integralização das Notas Comerciais (inclusive) e até o cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora nos documentos da operação, em cada

Data de Verificação, a Securitizadora verificará, exclusivamente com base no Relatório de Monitoramento, no Relatório de Medição e nos recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado, na Conta Vinculada e na Conta de Livre Movimentação ("Contas da Operação"), o índice de cobertura de recebíveis abaixo descrito ("Índice de Cobertura Recebíveis"), sendo que o cumprimento do valor estabelecido para o Índice de Cobertura Recebíveis deverá ser observado a partir janeiro de 2027.

$$\frac{\textit{Recebíveis Chaves e Pós-Chaves adimplentes do Empreendimento}}{\textit{Saldo liberado e a liberar}} \quad = > 100{,}00\%$$

onde,

(a) "Saldo liberado e a liberar": significa o saldo dos recursos decorrentes das integralizações dos CRI liberados para a Devedora, excluídos: (1) eventuais valores utilizados para amortização dos CRI, e (2) somado ao saldo dos recursos decorrentes das integralizações dos CRI a ser liberado no mês de referência;

(b) "Recebíveis-Chaves": significado acima; e

(c) "Recebíveis Pós-Chaves adimplentes do Empreendimento": significado acima.

Mensalmente, até o cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora nos documentos da operação, fica estabelecido que, em cada Data de Verificação, a Securitizadora verificará, exclusivamente com base no Relatório de Monitoramento, no Relatório de Medição e nos recursos depositados nas Contas da Operação, o índice de cobertura de obra abaixo descrito ("Índice de Cobertura Obra" e, em conjunto com Índice de Cobertura Estoque e Índice de Cobertura Recebíveis, os "Índices de Cobertura").

$$\frac{\textit{(Recebíveis Pré-Chaves adimplentes + Financiamento a Integralizar e Desembolsar + Fundo de Obras)}}{\textit{Obras a Incorrer}} \quad = > 115{,}00\%$$

onde,

(a) "Recebíveis Pré-Chaves": Significa os valores devidos pelos adquirentes das Unidades Autônomas devidos até dezembro de 2027 ou até a obtenção do "*Habite-se*", o que ocorrer primeiro, devidos pelos devedores cujos Contratos Imobiliários não estejam inadimplentes por mais de 90 (noventa) dias, conforme o Relatório de Monitoramento, excetuados os Recebíveis Chaves;

(b) "Financiamento a Integralizar e Desembolsar": Significa o montante de Notas Comerciais a serem integralizados;

(c) "Fundo de Obras": Significa a totalidade dos recursos existentes na Conta do Fundo de Obras na Data de Verificação; e

(d) "Obras a Incorrer": Significam os valores referentes aos gastos a incorrer das Obras do Empreendimento Alvo, incluindo atualização de INCC e sobrecusto, a serem informados pelo Agente de Medição, por meio do Relatório de Medição.

Fica convencionado que as informações a serem considerados para fins do cálculo dos Índice de Cobertura, deverão ser informadas de forma expressa no Relatório de Monitoramento e/ou no Relatório de Medição. Na eventual hipótese de atraso na disponibilização mensal do Relatório de Monitoramento e/ou do Relatório de Medição que comprometa a verificação dos Índices de Cobertura em determinado mês, a Securitizadora considerará os valores informados no último Relatório de Monitoramento e/ou Relatório de Medição disponível.

Caso, em determinada Data de Verificação, os Índices de Cobertura sejam descumpridos, restará configurado um "Evento de Reforço". Nessa hipótese, a Securitizadora deverá notificar a Emitente para que, em até 30 (trinta) dias, apresente proposta de reforço das Garantias com a finalidade de atender ao Índice de Cobertura descumprido ("Notificação de Configuração de Evento de Reforço" e "Proposta de Reforço da Garantia", respectivamente), ou ainda, dentro do mesmo prazo, realize aporte na Conta do Patrimônio Separado, com recursos próprios, com vistas a realizar a Amortização Antecipada Compulsória das Notas Comerciais na dimensão necessária ao restabelecimento do Índice de Cobertura em questão, sob pena de configuração de Hipótese de Vencimento Antecipado.

ANEXO X

Outras Emissões da Emissora nas quais o Agente Fiduciário atua

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

Tipo	Emissor	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	32400000	32400	IPCA + 7,5000 %	3	20	15/10/2020	17/01/2041	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	8100000	8100	IPCA + 7,5000 %	3	21	15/10/2020	17/01/2041	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	32000000	32000	IPCA + 8,5000 %	3	29	15/02/2021	25/03/2041	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	36900000	36900	CDI + 5,5000 %	16	1	18/08/2022	26/08/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	80526000	44736666	IPCA + 10,0000 %	35	1	10/08/2023	25/05/2038	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	9470000	5263334	IPCA + 14,0000 %	35	2	10/08/2023	25/05/2038	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	4737547	4737547	14%	35	3	10/08/2023	25/02/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

Confidencial | Compartilhamento Interno

CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	70000000	70000	CDI + 2,0000 %	38	ÚNICA	09/11/2023	28/11/2030	Adimplente	N/A
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	48614805	48614805	IPCA + 9,0000 %	55	1	15/04/2024	25/04/2039	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	12153702	12153702	10,5%	55	2	15/04/2024	27/06/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	72200000	72200	IPCA + 10,0000 %	62	1	22/07/2024	31/07/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	50000000	50000000	10%	85	1	13/11/2024	21/11/2039	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Fundo, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	8008000	8008	IPCA + 11,0000 %	75	ÚNICA	06/12/2024	20/12/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	91875000	91875	CDI + 1,1500 %	1	1	17/12/2024	17/05/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	188125000	188125	IPCA + 9,1146 %	1	2	17/12/2024	17/05/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	26250000	26250	IPCA + 9,1146 %	1	3	17/12/2024	15/07/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	43750000	43750	IPCA + 9,5000 %	1	4	17/12/2024	15/12/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança

CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	34000000	34000	IPCA + 12,2500 %	79	ÚNICA	17/12/2024	19/12/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	35000000	35000	IPCA + 9,5500 %	92	ÚNICA	18/12/2024	17/12/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	50000000	50000	4,35%	88	ÚNICA	20/12/2024	07/02/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária, Fundo, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	40000000	40000000	IPCA + 9,4000 %	87	1	12/12/2024	25/11/2039	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	40000000	40000000	IPCA + 11,4000 %	87	2	12/12/2024	25/11/2039	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	25000000	25000000	IPCA + 11,9000 %	87	3	12/12/2024	25/11/2039	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	21056502	21056502	IPCA + 9,0000 %	76	1	04/02/2025	20/12/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo de Conta Vinculada, Fiança de Imovel
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	50000	50000	IPCA + 9,0000 %	76	2	04/02/2025	20/12/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo de Conta Vinculada, Fiança de Imovel
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	149000000	149000	IPCA + 11,5000 %	93	ÚNICA	24/02/2025	25/04/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	25000000	25000	CDI + 4,9500 %	94	ÚNICA	24/02/2025	21/08/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança

CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	86959000	86959	CDI + 1,4000 %	48	1	25/04/2024	15/09/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	202905000	202905	IPCA + 7,4000 %	48	2	25/04/2024	15/09/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	51152000	51152	9%	48	3	25/04/2024	15/09/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	262500000	262500000	IPCA + 8,2347 %	101	1	07/05/2025	17/05/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	52500000	52500000	IPCA + 10,0000 %	101	2	07/05/2025	17/05/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	35000000	35000000	IPCA + 11,0000 %	101	3	07/05/2025	15/10/2032	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	28300000	28300	IPCA + 12,0000 %	105	ÚNICA	22/05/2025	30/05/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	22000000	22000	CDI + 6,0000 %	107	ÚNICA	22/05/2025	30/05/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	50000000	50000	CDI + 3,0000 %	111	ÚNICA	18/06/2025	27/06/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	71380000	71380	IPCA + 7,7000 %	104	1	26/06/2025	11/11/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro

CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	53053000	53053	IPCA + 7,7001 %	104	2	26/06/2025	09/12/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	35789334	35789334	IPCA + 10,0000 %	35	4	11/09/2023	25/05/2038	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	4210666	4210666	IPCA + 14,0000 %	35	5	11/09/2023	25/05/2038	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	2507419,118	2509050	IPCA + 14,0000 %	35	6	11/09/2023	25/05/2038	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	7000000	7000	CDI + 3,7500 %	62	2	16/09/2025	31/07/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	9400000	9400	CDI + 7,0000 %	116	ÚNICA	18/09/2025	24/09/2027	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	30000000	30000	CDI + 6,0000 %	117	ÚNICA	30/09/2025	30/03/2028	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CR	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	440000000	440000	CDI + 1,0600 %	2	1	29/08/2025	15/09/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	41250000	41250	CDI + 1,0600 %	2	2	29/08/2025	15/10/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	68750000	68750	IPCA + 11,0000 %	2	3	29/08/2025	17/01/2033	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel

CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	180000000	180000	CDI + 3,0000 %	124	ÚNICA	20/10/2025	27/02/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	8628558	8628558	IGPM + 12,0000 %	85	2	09/09/2025	21/11/2039	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Fundo, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	20000000	20000	CDI + 6,0000 %	129	1	11/11/2025	18/11/2030	Adimplente	Fiança de Outros, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Conta Vinculada
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	30164751,3	30000	CDI + 6,0000 %	129	2	11/11/2025	16/12/2030	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	31000000	31000	CDI + 2,8500 %	126	1	25/11/2025	25/01/2030	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	30000000	30000	CDI + 2,8400 %	126	2	25/11/2025	25/01/2030	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	9000000	9000	CDI + 2,8300 %	126	3	25/11/2025	25/01/2030	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	120000000	120000	CDI + 3,0000 %	137	ÚNICA	12/12/2025	28/11/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas

CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	9500000	9500	CDI + 5,0000 %	123	1	02/01/2026	21/12/2029	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	6000000	6000	CDI + 5,0000 %	123	2	02/01/2026	24/12/2029	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	6000000	6000	CDI + 5,0000 %	123	3	02/01/2026	26/12/2029	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	6000000	6000	CDI + 5,0000 %	123	4	02/01/2026	27/12/2029	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	6000000	6000	CDI + 5,0000 %	123	5	02/01/2026	28/12/2029	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	72000000	72000	CDI + 3,5000 %	142	ÚNICA	16/01/2026	30/01/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	320000000	320000000	IPCA + 8,6078 %	133	1	26/03/2026	15/03/2038	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	50000000	50000000	IPCA + 10,0000 %	133	2	26/03/2026	15/03/2039	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	30000000	30000000	IPCA + 12,0000 %	133	3	26/03/2026	15/03/2039	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança

DEB	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	175000000	175000	CDI + 4,4400 %	1	ÚNICA	19/02/2026	30/06/2037	Adimplente	N/A
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24330000	24063	IPCA + 12,0000 %	144	1	05/03/2026	25/02/2038	Adimplente	Aval, Fiança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	2000000	2000	IPCA + 12,0000 %	144	2	05/03/2026	26/02/2038	Adimplente	Aval, Fiança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	3000000	3000	IPCA + 12,0000 %	144	3	05/03/2026	01/03/2038	Adimplente	Aval, Fiança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	2600000	2600	IPCA + 12,0000 %	144	4	05/03/2026	02/03/2038	Adimplente	Aval, Fiança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	200000000	200000	CDI + 0,9000 %	148	ÚNICA	11/03/2026	20/03/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	150000000	150000	IPCA + 9,4000 %	151	1	23/03/2026	20/07/2045	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	105000000	105000	IPCA + 10,8200 %	151	2	23/03/2026	22/07/2047	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	45000000	45000	IPCA + 14,2200 %	151	3	23/03/2026	22/07/2047	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	1000	1	IPCA + 14,2200 %	151	4	23/03/2026	22/07/2048	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	100000000	100000	CDI + 3,0000 %	154	ÚNICA	23/03/2026	30/03/2027	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	3500000	3500	IPCA + 12,0000 %	105	2	31/03/2026	28/06/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	25000000	25000	IPCA + 10,0000 %	150	ÚNICA	20/04/2026	20/04/2038	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária, Fundo, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	60000000	60000	CDI + 3,7500 %	153	ÚNICA	10/04/2026	14/04/2031	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	160000000	160000000	IPCA + 9,8727 %	3	1	21/05/2026	15/05/2038	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	15000000	15000000	CDI + 2,5000 %	3	2	21/05/2026	15/05/2038	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	10000000	10000000	CDI + 3,7500 %	3	3	21/05/2026	15/05/2038	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	15000000	15000000	IPCA + 13,0567 %	3	4	21/05/2026	15/05/2038	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	48000000	48000	CDI + 2,0900 %	147	1	20/05/2026	15/06/2034	Adimplente	Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	12000000	12000	CDI + 3,3900 %	147	2	20/05/2026	15/03/2035	Adimplente	Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	90344000	90344	IPCA + 12,1561 %	164	1	25/06/2026	21/11/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	6383000	6383	IPCA + 10,0000 %	164	2	25/06/2026	20/12/2038	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	1473000	1473	IPCA	164	3	25/06/2026	20/12/2038	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	60000000	60000	CDI + 3,7500 %	161	ÚNICA	12/06/2026	11/07/2031	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	54000000	54000	CDI + 1,8500 %	166	1	19/06/2026	22/12/2031	Adimplente	Sem Garantias
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	54000000	54000	IPCA + 10,4600 %	166	2	19/06/2026	22/12/2031	Adimplente	Sem Garantias
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	72100000	72100	CDI + 4,7230 %	166	3	19/06/2026	22/12/2031	Adimplente	Sem Garantias
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	12700000	12700	5%	166	4	19/06/2026	22/12/2031	Adimplente	Sem Garantias
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	2900000	2900	Não há	166	5	19/06/2026	22/12/2031	Adimplente	Sem Garantias

CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	100000000	100000	IPCA + 9,4000 %	151	5	25/05/2026	20/09/2045	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	70000000	70000	IPCA + 10,8200 %	151	6	25/05/2026	20/09/2047	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	30000000	30000	IPCA + 14,2200 %	151	7	25/05/2026	20/09/2047	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	180000000	180000000	IPCA + 10,0000 %	152	1	20/07/2026	15/07/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	20000000	20000000	IPCA + 12,5000 %	152	2	20/07/2026	15/07/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	9000000	9000	CDI + 3,8000 %	170	1	27/07/2026	25/07/2031	Adimplente	Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	3000000	3000	CDI + 3,8000 %	170	2	27/07/2026	28/07/2031	Adimplente	Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	3000000	3000	CDI + 3,8000 %	170	3	27/07/2026	29/07/2031	Adimplente	Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	5000000	5000	CDI + 3,8000 %	170	4	27/07/2026	30/07/2031	Adimplente	Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	6000000	6000	CDI + 3,8000 %	170	5	27/07/2026	31/07/2031	Adimplente	Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária

CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	7000000	7000	CDI + 3,8000 %	170	6	27/07/2026	31/07/2031	Adimplente	Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	7000000	7000	CDI + 3,8000 %	170	7	27/07/2026	04/08/2031	Adimplente	Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	7000000	7000	CDI + 3,8000 %	170	8	27/07/2026	05/08/2031	Adimplente	Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	7000000	7000	CDI + 3,8000 %	170	9	27/07/2026	06/08/2031	Adimplente	Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	7000000	7000	CDI + 3,8000 %	170	10	27/07/2026	07/08/2031	Adimplente	Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	7000000	7000	CDI + 3,8000 %	170	11	27/07/2026	08/08/2031	Adimplente	Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	7000000	7000	CDI + 3,8000 %	170	12	27/07/2026	11/08/2031	Adimplente	Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	8000000	8000	CDI + 3,8000 %	170	13	27/07/2026	12/08/2031	Adimplente	Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	7000000	7000	CDI + 3,8000 %	170	14	27/07/2026	13/08/2031	Adimplente	Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	6000000	6000	CDI + 3,8000 %	170	15	27/07/2026	14/05/2031	Adimplente	Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária

CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	6000000	6000	CDI + 3,8000 %	170	16	27/07/2026	15/05/2031	Adimplente	Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	15281960,7	15000	CDI + 2,7500 %	157	1	10/08/2026	27/08/2029	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	9650000	9650	CDI + 2,7500 %	157	2	10/08/2026	28/08/2029	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	4350000	4350	CDI + 4,4170 %	157	3	10/08/2026	27/08/2029	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	28000000	28000	IPCA + 12,5000 %	165	ÚNICA	20/08/2026	26/08/2038	Adimplente	Aval, Fiança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	50000000	50000	CDI + 2,7500 %	158	ÚNICA	25/08/2026	25/08/2031	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária

ANEXO XI

Fluxo de Securitização (Formulário B3) – Para fins de Análise pela B3

CRI DA 1ª SÉRIE

<table>
<tr><td colspan="4">Razão Social da Emissora
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO</td><td colspan="2">CNPJ da Emissora
04.200.649/0001-07</td></tr>
<tr><td colspan="3">Instrumento Financeiro (CR + setor econômico)
CRI</td><td>Nº de Emissão
156ª</td><td colspan="2">Série
1ª Série</td></tr>
<tr><td>Data de Emissão

1ª Série: 15 de setembro de 2026;</td><td>Data de Vencimento

1ª Série: 25 de maio de 2029;</td><td>Quantidade
37.000 CRI da 1ª Série</td><td>Preço unitário (R$)
R$ 1.000,00 (mil reais)</td><td colspan="2">Valor de Emissão (R$)
R$ 37.000.000,00 (trinta e sete milhões de reais)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Instituição Custodiante
OXY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</td><td>Série
1ª Série</td><td>Lote adicional (Sim/Não)

NÃO</td><td colspan="2">Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização)

1ª integralização</td></tr>
<tr><td>Lastro
Nota Comercial</td><td colspan="3">Razão Social da Devedora / Cedente
OG 05 SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.</td><td colspan="2">CNPJ da Devedora / Cedente
57.212.232/0001-20</td></tr>
<tr><td colspan="2">Devedor é cia aberta?
NÃO</td><td>Devedor é EGEM ou EFRF?
NÃO</td><td colspan="2">Concentração (Tipo de Lastro)
Integralmente na Devedora</td><td>Devedor divulgou DF?
Não</td></tr>
<tr><td colspan="2">Regime fiduciário
SIM</td><td>Previsão de revolvência
NÃO</td><td colspan="3">Valor em R$ do lastro adquirido na data de emissão
R$ 37.000.000,00 (trinta e sete milhões de reais)</td></tr>
<tr><td>Índice de remuneração (Caso seja D.I Informar dias de defasagem se houver)
100% do CDI</td><td>Taxa de juros

CRI da 1ª Série: 4,5000% ao ano;</td><td>Critério juros

252 Dias Úteis</td><td colspan="3">Periodicidade juros Pro rata temporis [útil ou corrido]

Dias úteis</td></tr>
</table>

Defasagem de 5 Dias Úteis			
Incorporação de juros CRI da 1ª Série: Não	**Dia de pgto de juros Periodicidade de juros** data Variável, periodicidade mensal	**Carência p/ pgto de juros – a partir de** CRI da 1ª Série: Não;	**Periodicidade de amortização** Na data de vencimento
Dia de pgto da amortização Na data de vencimento	**Carência p/ pgto de amortização – a partir de** N/A	**Base para amortização** Valor Nominal ou Saldo do Valor Nominal	**Segue caderno de fórmulas B3?** SIM

Garantia Fidejussória? SIM	**Razão Social do Garantidor** NIVI REAL ESTATE S.A. ARKT INCORPORADORA LTDA. CARLOS HENRIQUE DE OLIVEIRA BLECHER ATLANTICO RIO ADMINISTRACAO DE BENS PROPRIOS LTDA.	**CPF e CNPJ do Garantidor** 51.958.568/0001-50 47.946.300/0001-21 073.216.237-85 57.105.809/0001-03

Garantia Real? SIM	**Razão Social do Garantidor** OG 05 SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	**CNPJ do Garantidor** 57.212.232/0001-20

Descrição da garantia
O Aval, a Cessão Fiduciária, as Alienações Fiduciárias de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva, o Fundo de Obras e o Fundo Recebíveis

Admite resgate SIM	**Resgate a partir de** Após a emissão do Habite-se	**Fórmula de resgate** SIM

Admite amortex? SIM	**Amortex a partir da Emissão**	**Fórmula de amortex** N/A

Admite recompra? NÃO	**Recompra a partir de** N/A	**Cláusula de vcto antecipado?** SIM	**Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não)** SIM

Tipo de oferta Pública	**Rito da Oferta** Registro automático	**Público da oferta** Profissional	**Bookbuilding** NÃO	**Distribuição parcial** NÃO

Regime de colocação Melhores esforços	**Forma de integralização** A vista em moeda corrente nacional	**Admite ágio ou deságio** Sim	**Admite chamada de capital?** SIM	**Data de início de negociação** Após divulgação do Anúncio de Início
Título sustentável NÃO	**Certificado** NÃO	**Data da verificação** N/A	**Guia de padronização** N/A	**Rating** N/A

CRI DA 2ª SÉRIE

Razão Social da Emissora COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO				**CNPJ da Emissora** 04.200.649/0001-07
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI			**Nº de Emissão** 156ª	**Série** 2ª Série
Data de Emissão ***2ª Série**: 15 de setembro de 2026*	**Data de Vencimento** ***2ª Série***: 28 de maio de 2029	**Quantidade** 30.000 CRI da 2ª Série	**Preço unitário (R$)** R$ 1.000,00 (mil reais)	**Valor de Emissão (R$)** R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais)
Instituição Custodiante OXY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.		**Série** 2ª Série	**Lote adicional (Sim/Não)** NÃO	**Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização)** 1ª integralização
Lastro Nota Comercial	**Razão Social da Devedora / Cedente** OG 05 SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.			**CNPJ da Devedora / Cedente** 57.212.232/0001-20
Devedor é cia aberta? NÃO	**Devedor é EGEM ou EFRF?** NÃO	**Concentração (Tipo de Lastro)** Integralmente na Devedora		**Devedor divulgou DF?** Não
Regime fiduciário SIM	**Previsão de revolvência** NÃO	**Valor em R$ do lastro adquirido na data de emissão** *R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais)*		

Índice de remuneração (Caso seja D.I Informar dias de defasagem se houver) 100% do CDI Defasagem de 5 Dias Úteis	**Taxa de juros** CRI da 2ª Série: 4,5000% ao ano;	**Critério juros** 252 Dias Úteis	**Periodicidade juros Pro rata temporis [útil ou corrido]** Dias úteis
Incorporação de juros CRI da 2ª Série: Não	**Dia de pgto de juros Periodicidade de juros** data Variável, periodicidade mensal	**Carência p/ pgto de juros – a partir de** CRI da 2ª Série: Não;	**Periodicidade de amortização** Na data de vencimento
Dia de pgto da amortização Na data de vencimento	**Carência p/ pgto de amortização – a partir de** N/A	**Base para amortização** Valor Nominal ou Saldo do Valor Nominal	**Segue caderno de fórmulas B3?** SIM

Garantia Fidejussória? SIM	**Razão Social do Garantidor** NIVI REAL ESTATE S.A. ARKT INCORPORADORA LTDA. CARLOS HENRIQUE DE OLIVEIRA BLECHER ATLANTICO RIO ADMINISTRACAO DE BENS PROPRIOS LTDA.	**CPF e CNPJ do Garantidor** 51.958.568/0001-50 47.946.300/0001-21 073.216.237-85 57.105.809/0001-03

Garantia Real? SIM	**Razão Social do Garantidor** OG 05 SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	**CNPJ do Garantidor** 57.212.232/0001-20

Descrição da garantia
O Aval, a Cessão Fiduciária, as Alienações Fiduciárias de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva, o Fundo de Obras e o Fundo Recebíveis

Admite resgate SIM	**Resgate a partir de** Após a emissão do Habite-se	**Fórmula de resgate** SIM	
Admite amortex? SIM	**Amortex a partir da data de emissão**	**Fórmula de amortex** N/A	
Admite recompra? NÃO	**Recompra a partir de** N/A	**Cláusula de vcto antecipado?** SIM	**Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não)** SIM

Tipo de oferta Pública	**Rito da Oferta** Registro automático	**Público da oferta** Profissional	**Bookbuilding** NÃO	**Distribuição parcial** NÃO
Regime de colocação Melhores esforços	**Forma de integralização** A vista em moeda corrente nacional	**Admite ágio ou deságio** Sim	**Admite chamada de capital?** SIM	**Data de início de negociação** Após divulgação do Anúncio de Início
Título sustentável NÃO	**Certificado** NÃO	**Data da verificação** N/A	**Guia de padronização** N/A	**Rating** N/A

CRI DA 3ª SÉRIE

Razão Social da Emissora COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO			**CNPJ da Emissora** 04.200.649/0001-07	
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI			**Nº de Emissão** 156ª	**Série** 3ª Série
Data de Emissão 3ª Série: *15 de setembro de 2026*	**Data de Vencimento** 3ª Série: *29 de maio de 2029*	**Quantidade** 30.000 CRI da 3ª Série	**Preço unitário (R$)** R$ 1.000,00 (mil reais)	**Valor de Emissão (R$)** R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais)
Instituição Custodiante OXY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.		Série 3ª Série	**Lote adicional (Sim/Não)** NÃO	**Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização)** 1ª integralização
Lastro Nota Comercial	**Razão Social da Devedora / Cedente** OG 05 SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.		**CNPJ da Devedora / Cedente** 57.212.232/0001-20	
Devedor é cia aberta? NÃO	**Devedor é EGEM ou EFRF?** NÃO	**Concentração (Tipo de Lastro)** Integralmente na Devedora	**Devedor divulgou DF?** Não	
Regime fiduciário SIM	**Previsão de revolvência** NÃO	**Valor em R$ do lastro adquirido na data de emissão** R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais)		





Índice de remuneração (Caso seja D.I Informar dias de defasagem se houver) 100% do CDI Defasagem de 5 Dias Úteis	**Taxa de juros** CRI da 3ª Série: 4,5000% ao ano;	**Critério juros** 252 Dias Úteis	**Periodicidade juros Pro rata temporis [útil ou corrido]** Dias úteis
Incorporação de juros CRI da 3ª Série: Não	**Dia de pgto de juros Periodicidade de juros** data Variável, periodicidade mensal	**Carência p/ pgto de juros – a partir de** CRI da 3ª Série: Não;	**Periodicidade de amortização** Na data de vencimento
Dia de pgto da amortização Na data de vencimento	**Carência p/ pgto de amortização – a partir de** N/A	**Base para amortização** Valor Nominal ou Saldo do Valor Nominal	**Segue caderno de fórmulas B3?** SIM

Garantia Fidejussória? SIM	**Razão Social do Garantidor** NIVI REAL ESTATE S.A. ARKT INCORPORADORA LTDA. CARLOS HENRIQUE DE OLIVEIRA BLECHER ATLANTICO RIO ADMINISTRACAO DE BENS PROPRIOS LTDA.	**CPF e CNPJ do Garantidor** 51.958.568/0001-50 47.946.300/0001-21 073.216.237-85 57.105.809/0001-03

Garantia Real? SIM	**Razão Social do Garantidor** OG 05 SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	**CNPJ do Garantidor** 57.212.232/0001-20

Descrição da garantia
O Aval, a Cessão Fiduciária, as Alienações Fiduciárias de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva, o Fundo de Obras e o Fundo Recebíveis

Admite resgate SIM	**Resgate a partir de** Após a emissão do Habite-se	**Fórmula de resgate** SIM

Admite amortex? SIM	**Amortex a partir da Emissão**	**Fórmula de amortex** N/A

Admite recompra? NÃO	**Recompra a partir de** N/A	**Cláusula de vcto antecipado?** SIM	**Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não)** SIM

Tipo de oferta Pública	**Rito da Oferta** Registro automático	**Público da oferta** Profissional	**Bookbuilding** NÃO	**Distribuição parcial** NÃO
Regime de colocação Melhores esforços	**Forma de integralização** A vista em moeda corrente nacional	**Admite ágio ou deságio** Sim	**Admite chamada de capital?** SIM	**Data de início de negociação** Após divulgação do Anúncio de Início
Título sustentável NÃO	**Certificado** NÃO	**Data da verificação** N/A	**Guia de padronização** N/A	**Rating** N/A

CRI DA 4ª SÉRIE

Razão Social da Emissora COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO			**CNPJ da Emissora** 04.200.649/0001-07	
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI			**Nº de Emissão** 156ª	**Série** 4ª Série
Data de Emissão 4ª Série: *15 de setembro de 2026*	**Data de Vencimento** 4ª Série: *30 de maio de 2029*	**Quantidade** 34.300 CRI da 4ª Série	**Preço unitário (R$)** R$ 1.000,00 (mil reais)	**Valor de Emissão (R$)** R$ 34.300.000,00 (trinta e quatro milhões e trezentos mil reais)
Instituição Custodiante OXY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.		Série 4ª Série	**Lote adicional (Sim/Não)** NÃO	**Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização)** 1ª integralização
Lastro Nota Comercial	**Razão Social da Devedora / Cedente** OG 05 SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.		**CNPJ da Devedora / Cedente** 57.212.232/0001-20	
Devedor é cia aberta? NÃO	**Devedor é EGEM ou EFRF?** NÃO	**Concentração (Tipo de Lastro)** Integralmente na Devedora	**Devedor divulgou DF?** Não	
Regime fiduciário SIM	**Previsão de revolvência** NÃO	**Valor em R$ do lastro adquirido na data de emissão** R$ 34.300.000,00 (trinta e quatro milhões e trezentos mil reais)		

Índice de remuneração (Caso seja D.I Informar dias de defasagem se houver) 100% do CDI Defasagem de 5 Dias Úteis	**Taxa de juros** CRI da 4ª Série: 4,5000% ao ano;	**Critério juros** 252 Dias Úteis	**Periodicidade juros Pro rata temporis [útil ou corrido]** Dias úteis
Incorporação de juros CRI da 4ª Série: Não	**Dia de pgto de juros Periodicidade de juros** data Variável, periodicidade mensal	**Carência p/ pgto de juros – a partir de** CRI da 4ª Série: Não;	**Periodicidade de amortização** Na data de vencimento
Dia de pgto da amortização Na data de vencimento	**Carência p/ pgto de amortização – a partir de** N/A	**Base para amortização** Valor Nominal ou Saldo do Valor Nominal	**Segue caderno de fórmulas B3?** SIM

Garantia Fidejussória? SIM	**Razão Social do Garantidor** NIVI REAL ESTATE S.A. ARKT INCORPORADORA LTDA. CARLOS HENRIQUE DE OLIVEIRA BLECHER ATLANTICO RIO ADMINISTRACAO DE BENS PROPRIOS LTDA.	**CPF e CNPJ do Garantidor** 51.958.568/0001-50 47.946.300/0001-21 073.216.237-85 57.105.809/0001-03

Garantia Real? SIM	**Razão Social do Garantidor** OG 05 SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	**CNPJ do Garantidor** 57.212.232/0001-20

Descrição da garantia
O Aval, a Cessão Fiduciária, as Alienações Fiduciárias de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva, o Fundo de Obras e o Fundo Recebíveis

Admite resgate SIM	**Resgate a partir de** Após a emissão do Habite-se	**Fórmula de resgate** SIM

Admite amortex? SIM	**Amortex a partir de** Após a emissão do Habite-se	**Fórmula de amortex** N/A

Admite recompra? NÃO	**Recompra a partir de** N/A	**Cláusula de vcto antecipado?** SIM	**Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não)** SIM

Tipo de oferta Pública	**Rito da Oferta** Registro automático	**Público da oferta** Profissional	**Bookbuilding** NÃO	**Distribuição parcial** NÃO
Regime de colocação Melhores esforços	**Forma de integralização** A vista em moeda corrente nacional	**Admite ágio ou deságio** Sim	**Admite chamada de capital?** SIM	**Data de início de negociação** Após divulgação do Anúncio de Início
Título sustentável NÃO	**Certificado** NÃO	**Data da verificação** N/A	**Guia de padronização** N/A	**Rating** N/A