

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

O presente Primeiro Aditamento ao *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças* (doravante designado como “Aditamento”) é celebrado entre:

CONSTROEN CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA., sociedade empresária limitada, com sede no município de Araçatuba, estado de São Paulo, na Rua Bandeirantes, nº 603, Centro, CEP 16.010-090, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 47.532.692/0001-82, neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu contrato social e identificados na página de assinaturas deste (“Fiduciante”); e

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021, com registro de companhia securitizadora perante a CVM sob o código 132, categoria “S1”, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 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 sua representante infra identificada (“Fiduciária”).

(Adiante designadas em conjunto a Fiduciante e a Fiduciária como “Partes” e, isoladamente, como “Parte”).

I – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

(a) as Partes celebraram, em 09 de dezembro de 2024, o *Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da Constroen Construções e Engenharia Ltda.* (“Termo de Emissão”), no âmbito da operação de securitização que resultou a emissão de 14.000 (catorze mil) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”);

(b) Em observância ao Termo de Emissão, foi prevista a constituição de alienação fiduciária do imóvel objeto de matrícula nº 49.974, do Oficial de Registro de Imóveis de Araçatuba/SP (“Imóvel”), como garantia das obrigações da operação, em favor da Securitizadora, nos termos do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças*” (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel”);

(c) Em Assembleia Especial de Investidores dos CRI realizada em 25 de maio de 2026 (“AEI”), os Titulares dos CRI aprovaram, dentre outras matérias, a substituição de unidades integrantes da garantia constituída no âmbito do “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças*” (“Aditamento”

ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel”), de modo a refletir a inclusão da unidade autônoma nº 212 e a exclusão das unidades autônomas nº 34 e 53 do empreendimento a ser desenvolvido pela Emitente (“Empreendimento Pedras Altas”, ou, simplesmente, “Empreendimento”) no Imóvel;

(d) as Partes desejam, por meio do presente instrumento, ajustar a descrição das unidades autônomas do Empreendimento ora estas objeto de garantia no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, para cumprir com exigências realizadas pelo cartório de registro de imóveis competente, bem como consolidar as alterações realizadas em decorrência deste Aditamento (conforme abaixo definido), na forma do Anexo A deste Aditamento;

a) as Partes desejam alterar determinadas disposições do Contrato de Cessão Fiduciária para refletir o montante atualizado das Obrigações Garantidas, bem como, conforme aplicável, cumprir exigências formuladas por órgãos reguladores e/ou entidades administradoras de mercado organizado;

b) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Aditamento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Resolvem as Partes celebrar este *Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças* (“Aditamento”), de acordo com os seguintes termos e condições.

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste Aditamento têm o significado que lhes foi atribuído no Contrato de Cessão Fiduciária.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO ADITAMENTO

2.1. Em decorrência de determinadas exigências formalizadas pela B3, as Partes decidem alterar a redação do item “F (2)” das “Considerações”, que passa a vigorar da seguinte forma:

“CONSIDERANDO QUE:

(...)

(H) em garantia de todas e quaisquer obrigações, pecuniárias ou não, principais ou acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Fiduciante perante a Fiduciária, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os Titulares dos CRI, nos termos dos Documentos da Operação (conforme definido abaixo), incluindo, mas não se limitando a: (a) o pagamento dos Créditos Imobiliários, abrangendo seu valor principal, juros remuneratórios e respectivos acessórios, tais como prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades,

indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais com relação à Emissão das Notas Comerciais; (b) o pagamento ou reembolso, conforme o caso, das despesas da Operação de Securitização, nos termos dos Documentos da Operação; e, ainda, (c) todo e qualquer custo, despesa, encargo ou importância a ser pago ou reembolsado pela Fiduciante, conforme o caso, relacionado à constituição e/ou aperfeiçoamento das Garantias, incluindo montantes que a Fiduciária, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou qualquer dos Titulares dos CRI venham a desembolsar por conta da ou em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à excussão das Garantias ou à salvaguarda dos seus direitos e prerrogativas decorrentes dos Documentos da Operação (“Obrigações Garantidas”), além da garantia fidejussória consubstanciada no Aval (conforme abaixo definido) concedido pelos Avalistas (conforme abaixo definido), a Fiduciante, enquanto devedora das Obrigações Garantidas, se obrigou a constituir, em favor da Fiduciária, as seguintes garantias (quando referidas em conjunto e indistintamente, “Garantias”):

(...)

(2) a alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula 49.974 do Oficial de Registro de Imóveis de Araçatuba/SP (“Imóvel” e “RGI Competente”, respectivamente), onde vem sendo desenvolvido, pela Fiduciante, um empreendimento de natureza imobiliária (“Empreendimento Pedras Altas” ou, simplesmente, “Empreendimento”), excetuadas as frações ideais correspondentes às unidades autônomas do Empreendimento Pedras Altas a seguir indicadas: 31, 33, 41, 42, 43, 52, 54, 61, 63, 71, 72, 73, 82, 84, 91, 92, 93, 94, 101, 102, 104, 112, 113, 114, 121, 122, 124, 132, 134, 141, 142, 144, 151, 153, 162, 164, 172, 181, 191, 192, 201, 202, 203, 211 e 212, alienação fiduciária constituída pela Fiduciante, em favor da Fiduciária, nos termos do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças” (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel”);

(...)”

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS RATIFICAÇÕES E CONSOLIDAÇÃO

3.1. Permanecem inalteradas as demais disposições do Contrato de Cessão Fiduciária que não apresentem incompatibilidade com o Aditamento ora firmado, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes na mesma, a qualquer título.

3.2. O Contrato de Cessão Fiduciária passa a vigorar conforme a versão consolidada constante do **Anexo A** ao presente Aditamento.

CLÁUSULA QUARTA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

4.1. Os termos e condições deste instrumento devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

4.2. As Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste instrumento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

4.3. Para todos os fins e efeitos de direito, as Partes reconhecem e concordam que a assinatura deste Aditamento 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 nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esse instrumento 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.

4.4. Este Aditamento 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.

São Paulo, 18 de junho de 2026.

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 18 de junho de 2026.)

CONSTROEN CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA.

Fiduciante

Por: Magnólia Pescio Krähenbühl Dainese

Cargo: Procuradora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Fiduciária

Por: Daniele Marques Nunes

Cargo: Diretora

ANEXO A
CONSOLIDAÇÃO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA E
OUTRAS AVENÇA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular:

CONSTROEN CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA., sociedade empresária limitada, com sede no município de Araçatuba, estado de São Paulo, na Rua Bandeirantes, nº 603, Centro, CEP 16.010-090, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 47.532.692/0001-82 ("Fiduciante"), neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu contrato social e identificados na página de assinaturas deste; e

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na categoria "S1", sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 13 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 ("Fiduciária"), neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu estatuto social e identificados na página de assinaturas deste instrumento;

(a Fiduciante e a Fiduciária doravante referidas individual e indistintamente, como "Parte" e, em conjunto, como "Partes");

CONSIDERANDO QUE:

(a) em 09 de dezembro de 2024, a Fiduciante, na qualidade de emitente, emitiu notas comerciais, com garantias reais e fidejussórias, em série única, da sua 2ª (segunda) emissão, para colocação privada ("Notas Comerciais" e "Emissão das Notas Comerciais" ou "Emissão"), composta por 14.000 (catorze mil) Notas Comerciais, todas com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na respectiva Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo o montante total de R\$ 14.000.000,00 (catorze milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Valor da Emissão"), nos termos dos artigos 45 a 51 da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021 ("Lei nº 14.195") e do "*Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da Constroen Construções e Engenharia Ltda.*" ("Termo de Emissão"), a serem totalmente subscritas e integralizadas pela Fiduciária;

(b) as Notas Comerciais emitidas pela Fiduciante, a subscritas e integralizadas pela Fiduciária, nos termos do Termo de Emissão, a ser devidamente assinado pela Fiduciária, conferiram direito de crédito à Fiduciária em face da Fiduciante, correspondente à obrigação de pagamento de todos os valores devidos pela Fiduciante, nos termos deste instrumento, incluindo, sem limitação, o Valor Nominal Unitário (conforme definido abaixo), os Juros Remuneratórios (conforme definido abaixo), bem como todos e quaisquer outros valores e encargos eventualmente devidos por força deste

instrumento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Garantias (conforme definido no Termo de Emissão), Encargos Moratórios (conforme definido no Termo de Emissão), multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários advocatícios e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados a este instrumento, os quais configuram créditos imobiliários por destinação, nos termos da Lei Federal nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("Lei nº 14.430") e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60" e "Créditos Imobiliários", respectivamente);

(c) enquanto titular dos Créditos Imobiliários, a Fiduciária, emitiu, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor ("Lei nº 10.931"), 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sob a forma escritural, nos termos previstos no *"Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural"* ("Escritura de Emissão de CCI"), firmado entre a Fiduciária, na qualidade de emissora, e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações devidamente autorizada a atuar como custodiante de valores mobiliários nos termos da Resolução da CVM nº 32, de 19 de maio de 2021, conforme em vigor, por meio de sua filial situada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante"), para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários ("CCI"), servindo assim de lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, de forma a viabilizar a estruturação da Operação de Securitização (conforme definido abaixo);

(d) os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, servem de lastro para os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 73ª emissão da Fiduciária ("CRI" e "Emissão dos CRI", respectivamente), nos termos do *"Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 73ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Constroen Construções e Engenharia Ltda."*, celebrado entre a Fiduciária, na qualidade de companhia securitizadora, e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, conforme

acima qualificada, devidamente autorizada a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor ("Agente Fiduciário dos CRI"), na qualidade de representante dos investidores subscritores e detentores dos CRI, conforme o caso ("Titulares dos CRI" e "Termo de Securitização", respectivamente), configurando assim operação estruturada de securitização dos Créditos Imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM 60 ("Operação de Securitização"), na qual a presente Emissão das Notas Comerciais se insere;

(e) os CRI foram objeto de distribuição primária por meio de oferta pública, pelo rito de registro automático, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), não estando, portanto, sujeita à análise prévia da CVM, nos termos dos artigos 26 e 27 d

referida Resolução (“Oferta”), e foram destinados exclusivamente a investidores profissionais, conforme definição constante no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 30” e “Investidores Profissionais”, respectivamente), os quais serão considerados Titulares dos CRI. A distribuição dos CRI ocorreu sob a coordenação da Fiduciária, conforme artigo 43 da Resolução CVM 60;

(f) em garantia de todas e quaisquer obrigações, pecuniárias ou não, principais ou acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Fiduciante perante a Fiduciária, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os Titulares dos CRI, nos termos dos Documentos da Operação (conforme definido abaixo), incluindo, mas não se limitando a: (a) o pagamento dos Créditos Imobiliários, abrangendo seu valor principal, juros remuneratórios e respectivos acessórios, tais como prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais com relação à Emissão das Notas Comerciais; (b) o pagamento ou reembolso, conforme o caso, das despesas da Operação de Securitização, nos termos dos Documentos da Operação; e, ainda, (c) todo e qualquer custo, despesa, encargo ou importância a ser pago ou reembolsado pela Fiduciante, conforme o caso, relacionado à constituição e/ou aperfeiçoamento das Garantias, incluindo montantes que a Fiduciária, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou qualquer dos Titulares dos CRI venham a desembolsar por conta da ou em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à excussão das Garantias ou à salvaguarda dos seus direitos e prerrogativas decorrentes dos Documentos da Operação (“Obrigações Garantidas”), além da garantia fidejussória consubstanciada no Aval (conforme abaixo definido) concedido pelos Avalistas (conforme abaixo definido), a Fiduciante, enquanto devedora das Obrigações Garantidas, se obrigou a constituir, em favor da Fiduciária, as seguintes garantias (quando referidas em conjunto e indistintamente, “Garantias”):

- (1) a garantia fidejussória consubstanciada em aval concedido por: (i) **ALZIRA LEMOS DE MELO DAINESE**, brasileira, viúva, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 7.657.483-0 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 061.600.628-40, residente e domiciliada na cidade de Araçatuba, estado de São Paulo, na Praça João Pessoa, nº 100, apartamento 202, Centro, CEP 16.010-450; (ii) **ROBERTO LEMOS DE MELO DAINESE**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **Magnólia Pescio Krähenbühl Dainese**, abaixo qualificada, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 25.309.441-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 331.626.088-99, residente e domiciliado na cidade de Araçatuba, estado de São Paulo, na Rua Marconi, nº 51, apartamento 162, Centro, CEP 16.010-610; **MAGNÓLIA PESCIO KRÄHENBÜHL DAINESE**, brasileira, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **Roberto Lemos de Melo Dainese**, acima qualificado, engenheira civil, portadora da cédula de identidade RG nº 33.594.295-7 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 229.164.228-62, residente e domiciliada na cidade de Araçatuba, estado de São Paulo, na Rua Marconi, nº 51, apartamento 162, Centro, CEP 16.010-610; e (iv) **DANIEL LEMOS DE MELO DAINESE**, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº 28.494.695 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 408.256.598-17, residente e domiciliado na cidade de Araçatuba, estado de São Paulo, na Praça João Pessoa, nº

apartamento 202, Centro, CEP 16.010-450 (quando referidos em conjunto, "Avalistas", sendo a garantia o "Aval");

- (2) a alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula 49.974 do Oficial de Registro de Imóveis de Araçatuba/SP ("Imóvel" e "RGI Competente", respectivamente), onde vem sendo desenvolvido, pela Fiduciante, um empreendimento de natureza imobiliária ("Empreendimento Pedras Altas" ou, simplesmente, "Empreendimento"), excetuadas as frações ideais correspondentes às unidades autônomas do Empreendimento Pedras Altas a seguir indicadas: 31, 33, 41, 42, 43, 52, 54, 61, 63, 71, 72, 73, 82, 84, 91, 92, 93, 94, 101, 102, 104, 112, 113, 114, 121, 122, 124, 132, 134, 141, 142, 144, 151, 153, 162, 164, 172, 181, 191, 192, 201, 202, 203, 211 e 212, alienação fiduciária constituída pela Fiduciante, em favor da Fiduciária, nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças*" ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel")
- (3) a cessão fiduciária sobre a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da comercialização, presente e futura, das unidades autônomas do Empreendimento Pedras Altas, devidos pelos adquirentes e futuros adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Fiduciante e os adquirentes ("Direitos Creditórios"), constituída pela Fiduciante, em favor da Fiduciária, nos termos deste "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão Fiduciária" e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, "Instrumentos de Garantias");
- (4) o fundo de despesas, nos termos do Termo de Emissão ("Fundo de Despesas"); e
- (5) fundo de reserva de juros, nos termos do Termo de Emissão ("Fundo de Reserva de Juros");
- (g) as Partes foram assistidas por advogados na negociação, dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé, e foram informadas e alertadas acerca de todas as condições e circunstâncias ora estabelecidas;
- (h) Em Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários realizada em 25 de maio de 2026 ("AEI"), os Titulares dos CRI aprovaram, dentre outras matérias, a substituição de unidades integrantes da garantia constituída no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, de modo a refletir a inclusão da unidade autônoma nº 212 e a exclusão das unidades autônomas nº 34 e 53 do Empreendimento Pedras Altas;

(i) Em decorrência das deliberações aprovadas na AEI, as Partes celebraram, em 25 de maio de 2026, o “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças*”, promovendo alterações na composição da garantia imobiliária da Operação;

(j) Ainda em decorrência das deliberações aprovadas na AEI e visando refletir o montante atualizado das Obrigações Garantidas, bem como atender exigências formuladas por órgãos reguladores, entidades administradoras de mercado organizado e pelo cartório de registro de imóveis competente, as Partes celebraram, em 25 de maio de 2026, o *Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*; e

(k) As alterações promovidas pelos aditamentos mencionados acima encontram-se refletidas e incorporadas ao presente instrumento consolidado.

RESOLVEM, de comum acordo e na melhor forma de direito, celebrar o presente “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*” (“Contrato”), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir

1. Definições

1.1 As seguintes regras deverão ser aplicadas na interpretação deste Contrato, exceto se de outra forma expressamente indicado:

- (i) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Contrato aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;
- (ii) os termos “*inclusive*” e “*incluindo*”, e outros termos semelhantes, serão interpretados como se estivessem acompanhados da expressão “*mas não se limitando a*”;
- (iii) os títulos das cláusulas aqui contidos têm caráter meramente referencial, sendo assim irrelevantes para a interpretação ou análise do teor deste Contrato;
- (iv) os anexos são incorporados a este Contrato, e devem ser considerados como parte integrante deste Contrato, como se nele escritos. Referências como “*este Contrato*” e palavras como “*aqui*” ou “*neste*” ou palavras no mesmo sentido se referem a este Contrato, incluindo seus anexos, como um todo;
- (v) as referências a disposições legais devem ser interpretadas como referências a essas disposições, tais como alteradas, ampliadas, consolidadas ou reeditadas, ou conforme sua aplicação seja alterada periodicamente por outras normas;
- (vi) as referências a quaisquer documentos ou instrumentos significam uma referência a tais documentos ou instrumentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou modificados, e incluem todos os

respectivos anexos, aditivos, substituições, consolidações e complementações;

- (vii) referências a cláusulas e anexos significam cláusulas e anexos deste Contrato; e
- (viii) todas as referências a pessoas incluem seus sucessores, herdeiros, beneficiários e cessionários a qualquer título.

1.2 Exceto se de outra forma aqui disposto, os termos aqui utilizados com inicial em maiúsculo e não definidos de outra forma neste Contrato terão o significado a eles atribuído nos demais documentos que formalizam e integram a Operação de Securitização, conforme eventualmente alterados, quais sejam: **(a)** o Termo de Emissão; **(b)** a Escritura de Emissão de CCI; **(c)** os Instrumentos de Garantias; **(d)** o Termo de Securitização; **(e)** o Contrato de Distribuição (conforme definido no Termo de Securitização); **(f)** o Anúncio de Início de Distribuição (conforme definido no Termo de Securitização); **(g)** o Anúncio de Encerramento de Distribuição (conforme definido no Termo de Securitização); **(h)** o Sumário de Securitização (conforme definido no Termo de Securitização); e **(i)** eventuais demais documentos relativos à Operação de Securitização ("Documentos da Operação").

1.2.1 Igualmente, os termos constantes deste Contrato não expressamente aqui definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira ou não, que, eventualmente, durante a vigência do presente Contrato, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos pelas Partes, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos.

1.2.2 Em caso de conflito entre as definições contidas neste Contrato e aquelas contidas nos demais Documentos da Operação, prevalecerão, para fins exclusivos deste Contrato, as definições aqui estabelecidas.

1.2.3 Sem prejuízo do disposto nas cláusulas 1.2.1 e 1.2.2 acima, as Partes, neste ato, reconhecem e concordam que este Contrato integra um conjunto de documentos que compõem a estrutura jurídica da Operação de Securitização. Neste sentido, qualquer conflito em relação à interpretação das obrigações das Partes neste instrumento deverá ser solucionado levando em consideração uma análise sistemática de todos os Documentos da Operação.

2. Cessão Fiduciária

2.1. A Fiduciante, de acordo com os artigos 1.361 e seguintes da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor ("Código Civil") e artigo 66-B e seus parágrafos, da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme em vigor ("Lei nº 4.728"), dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("Lei nº 10.931") e das demais disposições legais aplicáveis, e para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas, de forma irrevogável e irretroatável, cedem e transferem à Fiduciária, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta da totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante ("Direitos Creditórios" ou "Recebíveis"), decorrentes da comercialização, presente e futura, das unidades autônomas do Empreendimento Pedras Altas, devidos pelos adquirentes e futuros adquirentes ("Adquirentes"), nos termos dos compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou

quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Fiduciante e os Adquirentes (“Recebíveis Unidades Autônomas”), conforme listagem objeto do **Anexo I** deste Contrato de Cessão Fiduciária.

2.1.1. A Cessão Fiduciária torna-se eficaz a partir da presente data, sendo certo que passará a abranger quaisquer Direitos Creditórios futuros a partir de sua constituição, assim considerada, para os Recebíveis Unidades Autônomas, a celebração de quaisquer novos instrumentos de aquisição de unidades autônomas do Empreendimento Pedras Altas ainda não existente na presente data, de forma automática e independentemente de qualquer aditamento ao presente Contrato.

2.2. Resta desde já consignado que, de acordo com o artigo 49, parágrafo terceiro, da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme em vigor, a propriedade fiduciária dos Direitos Creditórios não se submete aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Fiduciante, prevalecendo, nestas hipóteses, conforme originalmente contratados, ou seja, a propriedade fiduciária dos Direitos Creditórios permanecerá em poder da Fiduciária, até o cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que a Fiduciária poderá, na forma prevista na Lei, imputá-los na solução da dívida, até sua liquidação total.

2.3. Integrarão, ainda, esta Cessão Fiduciária, todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, incluindo títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada, sendo certo que tais créditos, bens e direitos sujeitar-se-ão a todos os termos e condições aqui estipulados.

2.4. A transferência da titularidade fiduciária dos Direitos Creditórios operar-se-á na presente data, de forma irrevogável e irretratável, e subsistirá, ou seja, permanecerá vigente, até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

2.4.1. O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa em exoneração correspondente deste Contrato.

2.5. Não será devida qualquer compensação pecuniária à Fiduciante em razão da presente Cessão Fiduciária.

2.6. A Cessão Fiduciária resulta na transferência, pela Fiduciante, à Fiduciária, da propriedade resolúvel e da posse indireta dos Direitos Creditórios, inclusive dos Direitos Creditórios futuros, quando estes forem constituídos.

2.7. A presente Cessão Fiduciária é desde já reconhecida pelas Partes, de boa-fé, como existente, válida e perfeitamente formalizada, devendo ser registrada perante os competentes cartórios de registro de títulos e documentos, nos termos da cláusula 4 abaixo.

2.8. Na hipótese de qualquer alteração nos Direitos Creditórios, em especial com referência aos seus critérios de pagamento, de modo a reduzir o valor dos Direitos Creditórios, a Fiduciante deverá obter a prévia e expressa anuência da

Fiduciária.

2.9. Aplicar-se-á à presente Cessão Fiduciária, no que couber, o disposto nos artigos 1.421, 1.425, 1.426, 1.427 e 1.436 do Código Civil.

2.10. Para os fins de verificação anual de suficiência de garantia pelo Agente Fiduciário dos CRI, conforme previsto no inciso “x” do artigo 11 da Resolução CVM 17, o valor em garantia será aquele apurado pela Securitizadora, conforme Cláusula 5.2.3.1.1 do Termo de Emissão, ou seja, o resultado do Índice de Cobertura da Alienação Fiduciária de Imóvel, os quais serão enviados mensalmente ao Agente Fiduciário dos CRI para acompanhamento.

2.11. Em atendimento a legislação em vigor, a Fiduciária e/ou o Agente Fiduciário dos CRI poderão, às expensas do Patrimônio Separado ou da Fiduciante, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor dos Direitos Creditórios, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias.

3. Características das Obrigações Garantidas

3.1. As Obrigações Garantidas têm as características descritas no Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação que, para os fins do artigo 66-B da Lei nº 4.728, e do artigo 24 da Lei nº 9.514, constituem parte integrante e inseparável deste Contrato, como se nele estivessem integralmente transcritos, sendo certo que as principais características atinentes aos Créditos Imobiliários foram reproduzidas abaixo:

- (a) Quantidade de Notas Comerciais: 14.000 (catorze mil) Notas Comerciais;
- (b) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais);
- (c) Valor do Total da Emissão: R\$ 14.000.000,00 (catorze milhões de reais);
- (d) Data de Emissão: 09 de dezembro de 2024;
- (e) Prazo: 1.099 (mil e noventa e nove) dias corridos a partir da Data de Emissão;
- (f) Data de Vencimento: 13 de dezembro de 2027 (“Data de Vencimento”);
- (g) Atualização Monetária: o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, não será atualizado monetariamente;
- (h) Juros Remuneratórios: o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será acrescido do montante equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, *over extra-grupo*, calculadas e divulgadas pela B3 no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br), acrescida de uma sobretaxa de 3,75% a.a. (três

inteiros e setenta e cinco centésimos por cento), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, a cada Período de Capitalização (conforme definido no Termo de Emissão), de acordo com a fórmula constante do Termo de Emissão ("Juros Remuneratórios");

- (i) Pagamento do Valor Nominal Unitário e dos Juros Remuneratórios: o saldo do Valor Nominal Unitário será amortizado conforme cronograma de amortização constante do Anexo I do Termo de Emissão ("Amortização Programada"), ressalvada a possibilidade de realização de Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido no Termo de Emissão), de Amortização Extraordinária Obrigatória (conforme definido no Termo de Emissão) ou, ainda, da liquidação antecipada das Notas Comerciais em razão da realização do Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido no Termo de Emissão), da realização do Resgate Antecipado Obrigatório Total (conforme definido no Termo de Emissão) ou do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão. Os Juros Remuneratórios serão devidos mensal e sucessivamente, de acordo com a tabela constante do Anexo I do Termo de Emissão, ressalvada a possibilidade de realização de Amortização Extraordinária Facultativa, de Amortização Extraordinária Obrigatória ou, ainda, da liquidação antecipada das Notas Comerciais em razão da realização do Resgate Antecipado Facultativo Total, da realização do Resgate Antecipado Obrigatório Total ou do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão; e
- (j) Encargos Moratórios: na hipótese de mora no pagamento de quaisquer obrigações assumidas pela Fiduciante no Termo de Emissão, que não dependerá de notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, os encargos da dívida serão exigíveis pelo período que decorrer da data da mora até a efetiva liquidação da dívida, além dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis* desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento, da seguinte forma: **(a)** multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e **(b)** juros de mora calculados *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago; além das despesas comprovadamente incorridas para cobrança ("Encargos Moratórios"). Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, os débitos em atraso vencidos e não pagos ficarão sujeitos aos Encargos Moratórios, os quais serão pagos pela Securitizadora da seguinte forma: (i) mediante o repasse dos Encargos Moratórios pagos pela Devedora ou com recursos integrantes do Patrimônio Separado, em caso de atraso no pagamento pela Devedora ou (ii) com recursos de seu patrimônio próprio, exclusivamente na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela devida dos CRI, apesar do pagamento tempestivo pela Devedora, não sanado em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data do inadimplemento. A Securitizadora não poderá ser responsabilizada se tal inadimplemento decorrer de indisponibilidade, instabilidade, atrasos, falhas e/ou erros de quaisquer terceiros envolvidos em atividades operacionais de liquidação e pagamento dos CRI, caso fortuito ou força maior.

3.1.3. Demais Características. Sem prejuízo do disposto na cláusula 3.1 acima, as Obrigações Garantidas

estão perfeitamente descritas e caracterizadas no Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação, os quais são parte integrante e inseparável deste Contrato, para todos os fins e efeitos de direito.

3.1.4. Prevalência em Caso de Conflitos. As Partes reconhecem e concordam que em caso de conflito entre o presente Contrato e os Documentos da Operação, deverão prevalecer as disposições dos Documentos da Operação, sem prejuízo do caráter complementar deste Contrato.

4. Registro

4.1. A Fiduciante obriga-se a realizar o registro do presente Contrato e de seus eventuais aditamentos no cartório de registro de títulos e documentos da comarca da sede da Fiduciante ("Cartório de RTD").

4.1.1. A Fiduciante deverá realizar o pedido de registro do presente Contrato perante o Cartório de RTD e apresentar à Fiduciária cópia do protocolo do registro em até 5 (cinco) Dias Úteis contados desta data.

4.1.2. A Fiduciante obriga-se a obter evidência do registro deste Contrato perante o Cartório de RTD, e entregá-las à Fiduciária, em até 30 (trinta) dias corridos contados do protocolo que trata a cláusula

4.1.1 acima, observada a hipótese de prorrogação para cumprimento das exigências previstas na cláusula seguinte.

4.1.3. Na hipótese de o Cartório de RTD solicitar o cumprimento de quaisquer exigências, a Fiduciante deverá cumprir diligentemente tais exigências, de modo a concluir o registro deste Contrato, o que contará com um único prazo adicional de 30 (trinta) dias corridos contados do encerramento do prazo previsto na cláusula 4.1.2 acima.

4.1.4. Caso a Fiduciante não cumpra a obrigação prevista nesta cláusula 4.1, a Fiduciária poderá apresentar o presente título a registro, obrigando-se a Fiduciante, neste caso, a reembolsá-la de todos os custos incorridos com o processo de registro, bem como a fornecer todos os documentos em seu poder que se façam necessários à viabilização do registro pretendido.

4.1.4.1. A apresentação deste título para registro ou qualquer outra providência nesse sentido que seja adotada pela Fiduciária não representará, em hipótese alguma, exoneração ou limitação da responsabilidade assumidas pela Fiduciante em relação à tempestiva conclusão dos procedimentos de registro deste Contrato, caracterizando um descumprimento de obrigação não pecuniária.

4.2. A Fiduciante, nesta data, outorga irrevogável e irretratável mandato à Fiduciária, na forma dos artigos 684 e 686, parágrafo único do Código Civil, transferindo para a Fiduciária todos os poderes necessários para que eles realizem o registro deste Contrato perante o Cartório de RTD, caso a Fiduciante não consiga concluir o registro deste Contrato no prazo estabelecido na cláusula 4.1 acima, permanecendo a Fiduciante, entretanto, responsável por arcar com todos os custos e despesas relativos ao registro deste Contrato, ou reembolsar a Fiduciária de tais custos e despesas comprovados, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis.

4.3. As Partes autorizam ao oficial do Cartório de RTD a promover todos os registros e demais atos necessários à regularização deste Contrato, obrigando-se as Partes a assinar todos os documentos, inclusive instrumentos de rerratificação ou aditamento, caso isso se faça necessário para atender exigência formulada pelo Cartório de RTD, como condição para efetivar o registro deste Contrato, bem como apresentar todos os documentos e informações exigidas, além de tomar prontamente todas as providências que se fizerem necessárias à viabilização desse registro.

5. Cobrança e Administração dos Recebíveis

5.1. As Partes estabelecem que, a partir da presente data até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, todos os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios serão arrecadados pela Fiduciante, na qualidade de depositárias em relação aos Direitos Creditórios, incluindo, mas não se limitando, a arrecadação ordinária (que abrange, dentre outros, a parcela de chaves, as prestações mensais, anuais, semestrais, as eventuais liquidações antecipadas realizadas pelos Adquirentes e as quitações decorrentes da indenização decorrente de seguros), obrigatoriamente, e de forma irrevogável e irretratável, por meio de cobrança via boletos de pagamento bancário, na conta corrente nº 99848-7, mantida na agência nº 6327 do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade da Fiduciária, atrelada ao Patrimônio Separado ("Gestão dos Recebíveis Cedidos" e "Conta do Patrimônio Separado", respectivamente).

5.1.1. Caso a Fiduciante ou qualquer outra pessoa receba qualquer valor decorrente do pagamento dos Direitos Creditórios de forma diversa daquela estabelecida na cláusula 5.1 acima, a Fiduciante ficará responsável por repassar ou ressarcir (ou zelar pelo repasse ou ressarcimento), conforme o caso, tais valores à Fiduciária, por meio de depósito ou transferência para a Conta do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do seu recebimento.

5.1.1.1. O inadimplemento da obrigação disposta nesse item obrigará a Fiduciante ao pagamento de multa moratória, não compensatória, de 2,00% (dois por cento), além de juros moratórios de 1,00% (um por cento) ao mês, calculados sobre os referidos valores pagos e não repassados à Conta do Patrimônio Separado, apurados desde o término do aqui estipulado até a data do efetivo cumprimento da obrigação prevista nesse item, incluindo o pagamento destes encargos.

5.1.1.2. A Fiduciante será depositária dos valores não pagos pelos respectivos Adquirentes na Conta do Patrimônio Separado.

5.1.2. Na hipótese descrita na cláusula 5.1.1 acima, a Fiduciante e/ou o Agente de Monitoramento deverão comunicar à Fiduciária, acerca do referido pagamento informando, no mínimo: (i) nome completo do Adquirente; (ii) número da parcela paga; (iii) código (ou identificação) da referida parcela indicada no arquivo remessa enviado ao agente de cobrança; (iv) valor efetivamente depositado e/ou transferido para a Conta do Patrimônio Separado; (v) data do pagamento realizado pela Fiduciante na Conta do Patrimônio Separado. A Fiduciante e/ou o Agente de Monitoramento deverão promover a comunicação descrita nesta cláusula em até 5 (cinco) dias corridos após a compensação desses

valores na Conta do Patrimônio Separado.

5.1.3. Na hipótese de algum Adquirente solicitar os dados bancários da Fiduciante, em qualquer situação, fica a Fiduciante obrigada a informar exclusivamente os dados da Conta do Patrimônio Separado, obrigando-se a Fiduciante, nessa hipótese, a identificar o depósito ao Agente de Monitoramento com as mesmas informações relacionadas na cláusula 5.1.2 acima.

5.1.4. Os custos decorrentes das atividades de administração e cobrança dos Direitos Creditórios competem exclusivamente à Fiduciante. Na hipótese de serem suportados, excepcionalmente, e apenas para fins de evitar descontinuidade no fluxo de pagamentos dos Direitos Creditórios, pela Fiduciária, tais custos deverão ser pagos pela Fiduciante à Fiduciária, na forma do disposto no artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 9.514.

5.1.5. Na hipótese de mora no cumprimento ou vencimento antecipado de qualquer uma das Obrigações Garantidas, conforme previsto nos Documentos da Operação, os recursos oriundos da arrecadação dos Recebíveis cedidos fiduciariamente, bem como aqueles que estejam ou venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado, serão bloqueados, de forma que nenhuma transferência de valores poderá ser feita para a conta bancária da Fiduciante (definida no Termo de Emissão como “Conta da Fiduciante”), sendo certo que, nessa hipótese, a Fiduciária poderá utilizar os Recebíveis, bem como quaisquer recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado, para fins de pagamento das Obrigações Garantidas, observadas as disposições previstas nos Documentos da Operação.

5.1.6. Não obstante o previsto na cláusula 5.1 acima, nas hipóteses de mora no cumprimento de qualquer obrigação ou vencimento antecipado de qualquer uma das Obrigações Garantidas, conforme previsto nos Documentos da Operação, a Fiduciária poderá, a qualquer momento e a seu exclusivo critério, sem necessidade de justificativa, contratar empresa terceirizada que lhe convier para assumir a administração e cobrança de parte ou da totalidade dos Recebíveis, sendo certo que os custos oriundos de tal contratação passarão a ser tratados como Obrigações Garantidas.

5.1.7. Em qualquer hipótese que as Fiduciantes deixem de realizar a gestão e cobrança dos seus Recebíveis, estas ficarão obrigadas a enviar ou tomar as devidas providências (incluindo autorizações a terceiros) para que o novo prestador deste serviço receba todas as informações e todos os documentos necessários à continuidade dos serviços de administração e cobrança dos Recebíveis, o que inclui, exemplificativamente, extrato atualizado com a posição de pagamentos realizados por cada Adquirente e todos os arquivos de remessa e retorno.

5.1.7.1. A disponibilização dos documentos prevista na cláusula 5.1.7 acima, deverá ocorrer no prazo de até 15 (quinze) dias corridos contados da data do recebimento da notificação neste sentido.

5.2. Nos termos da cláusula 5.2.3.1 do Termo de Emissão, a Fiduciante contratará, às suas custas, a **PLANETASERV ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.621.628/0001-93 (“Agente de Monitoramento”), como responsável por acompanhar o desempenho dos Recebíveis, nos termos deste Contrato.

5.3. As Partes concordam que a Fiduciante deverá atualizar em tempo real seu sistema interno de acompanhamento de vendas e cobrança com dados que reflitam todos os detalhes sobre a posição da carteira de recebíveis em relação ao respectivo mês, incluindo saldos, todas as medidas de cobrança tomadas, entre outras informações necessárias para acompanhamento da Gestão dos Recebíveis Cedidos ("Espelho de Cobrança"). Adicionalmente, a Fiduciante, conforme aplicável, deverão conceder à Fiduciária e ao Agente de Monitoramento acesso amplo e irrestrito ao sistema acima mencionado, para verificação do Espelho de Cobrança, inclusive mediante disponibilização de todas as autorizações necessárias, em caráter de consulta à Gestão dos Recebíveis Cedidos, como por exemplo, mas não se restringindo à, senha eletrônica, de forma que a Fiduciária e o Agente de Monitoramento, possam acompanhar o fluxo das atividades da Gestão de Recebíveis Cedidos, com a visibilidade e informações idênticas às disponibilizadas às Fiduciantes, bem como os respectivos detalhes, em tempo real, sem necessidade de qualquer autorização prévia ou específica.

5.3.1. O Espelho de Cobrança, bem como o respectivo acesso ao Espelho de Cobrança, devem ser mantidos durante toda a vigência deste Contrato.

5.3.2. Adicionalmente, as Partes concordam que, se assim solicitado, a Fiduciante deverá enviar à Fiduciária e ao Agente de Monitoramento uma planilha contendo todas as informações do Espelho de Cobrança relativas ao mês anterior ao da solicitação feita pela Fiduciária. As informações aqui mencionadas deverão ser encaminhadas à Fiduciária e ao Agente de Monitoramento em até 2 (dois) Dias Úteis contados da referida solicitação.

5.3.3. Não obstante o disposto acima, as Partes concordam que, na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado (conforme definido no Termo de Emissão), a Fiduciária terá a prerrogativa de determinar que a Gestão de Recebíveis Cedidos passe a ser efetivamente realizada pelo Agente de Monitoramento (e não mais apenas acompanhada), às expensas da Fiduciante.

5.3.3.1. Nessa hipótese, a Fiduciária comunicará a Fiduciante por meio de notificação a ser enviada nos termos deste Contrato, hipótese na qual a Fiduciante se compromete transferir e enviar à Fiduciária e ao Agente de Monitoramento, todas as informações, dados, documentos e/ou acessos, inclusive senhas, se aplicável, necessários para que a realização das atividades de Gestão de Recebíveis Cedidos passe a ser realizada diretamente pelo Agente de Monitoramento, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação aqui mencionada.

5.4. Durante a vigência desse Contrato, a Fiduciante se obriga a encaminhar ao Agente de Monitoramento o arquivo remessa relativo aos seus respectivos Recebíveis no 1º (primeiro) Dia Útil seguinte à data em que os referidos arquivos sejam gerados. Em contrapartida, o Agente de Monitoramento se obriga a obter, semanalmente, os arquivos retorno à Fiduciante, disponibilizando-os, sempre que solicitado, à Fiduciária, no prazo de até 5 (cinco) dias corridos contados da respectiva solicitação.

5.5. Comercialização das Unidades Autônomas do Empreendimento Pedras Altas. As Partes reconhecem e concordam que a Operação de Securitização, após a expedição do habite-se do Empreendimento Pedras Altas, assegurará aos Titulares dos CRI participação no valor geral de vendas do Empreendimento Pedras Altas, sendo certo que, visando

definir o montante dos Direitos Creditórios a ser destinado à Amortização Extraordinária Obrigatória ("Parcela Base do VGV do Empreendimento Pedras Altas"), as Partes levaram em consideração as seguintes condições:

5.5.1. A Fiduciária fará jus ao recebimento, na Conta do Patrimônio Separado, do montante correspondente a 100% (cem por cento) do VGV do Empreendimento Pedras Altas (conforme abaixo definido) em cada venda de Unidades Autônomas, conforme informado pela Fiduciante à Fiduciária, sendo que, (1) no caso de novas vendas de Unidades Autônomas a partir da data de assinatura do Termo de Emissão, no mês subsequente ao evento "venda", o percentual de 6% (seis por cento) do valor de venda da respectiva Unidade Autônoma, somado ao percentual de 4% (quatro por cento) de todas as parcelas recebidas mensalmente do VGV do Empreendimento Pedras Altas relativas à respectiva Unidade Autônoma durante todo o prazo de vigência remanescente do instrumento de venda da Unidade Autônoma e, (2) no caso de vendas pré-existentes nesta data (recebíveis performados), mensalmente, o percentual de 4% (quatro por cento) do VGV do Empreendimento Pedras Altas, será liberado à Fiduciante, por meio de transferência à Conta de Livre Movimentação, e, após a expedição do habite-se do Empreendimento Pedras Altas, sem prejuízo das disposições anteriores, será destinado, (i) ao pagamento da parcela vincenda dos Juros Remuneratórios; e (ii) à Amortização Extraordinária Obrigatória, na forma do Termo de Emissão, e liberação do saldo de recursos à Fiduciante, sendo certo que a Fiduciária fará jus a totalidade dos recursos em qualquer hipótese de não atendimento ao Índice de Cobertura da Alienação Fiduciária de Imóvel, sem prejuízo do quanto previsto na cláusula 5.2.3.1.2 do Termo de Emissão.

5.5.2. Até à expedição habite-se do Empreendimento Pedras Altas, os recursos decorrentes da venda das Unidades Autônomas que transitarem na Conta do Patrimônio Separado nela permanecerão e deverão ser utilizados pela Securitizadora, por conta e ordem da Emitente, integralmente no pagamento das Despesas Recorrentes (conforme definido no Termo de Emissão). Excetuada a regra aqui referida, os recursos decorrentes da venda das Unidades Autônomas serão mantidos na Conta do Patrimônio Separado e serão utilizados, após obtenção do habite-se, para realização de Amortização Extraordinária Obrigatória, conforme cláusula 6.4.1 do Termo de Emissão.

5.5.3. Na hipótese de qualquer alteração do regime especial tributação das incorporações imobiliárias ("RET"), ao qual será submetido o Empreendimento Pedras Altas, as partes deverão ajustar o percentual do VGV do Empreendimento Pedras Altas a ser liberado à Fiduciante, nos termos da cláusula 5.2.5.1 acima, de modo que a Fiduciante tenha recursos suficientes para o pagamento dos tributos relativos à venda das Unidades Autônomas.

5.5.4. Para fins da Operação de Securitização, o valor geral de vendas líquido do Empreendimento Pedras Altas ("VGV do Empreendimento Pedras Altas") consiste nas "Receitas", assim entendidas e considerando isoladamente o Empreendimento Pedras Altas: o produto, apurado com base no regime de caixa, da efetiva venda das Unidades Autônomas (não sendo consideradas, portanto, as Unidades Autônomas objeto de permuta física ou as parcelas do preço de venda das Unidades Autônomas pagas mediante dação em pagamento de ativos), bem como os demais acréscimos cobrados em razão da venda das referidas Unidades Autônomas, excluindo-se as parcelas decorrentes da venda de acabamentos diferenciados, conforme solicitação do adquirente da referida Unidade Autônoma, não incluídos no memorial descritivo elaborado para o Empreendimento Pedras Altas, desde que estes valores sejam excedentes do preço

constante na tabela de vendas, não incluindo quaisquer outras entradas.

5.6. Acompanhamento da Comercialização das Unidades Autônomas. Durante toda a vigência das Notas Comerciais, de forma a viabilizar o acompanhamento, pela Fiduciária e pelo Agente de Monitoramento, da comercialização das unidades autônomas do Empreendimento Pedras Altas, a Fiduciante deverá enviar ao Agente de Monitoramento, com cópia à Fiduciária e ao Agente Fiduciário dos CRI, mensalmente, relatório gerencial contendo, no mínimo, as seguintes informações e acompanhado dos seguintes documentos, conforme o caso ("Relatório Mensal de Vendas das Unidades Autônomas"):

- (a) planilha com o demonstrativo de receitas recebidas no mês imediatamente anterior e a receber do Empreendimento Pedras Altas, de forma consolidada e detalhada por unidade autônoma do Empreendimento Pedras Altas, contendo, conforme aplicável e sem limitação, o código e o número da unidade autônoma do Empreendimento Pedras Altas, a fração ideal do terreno, a área privativa, área comum, o número de vagas das unidades autônomas do Empreendimento Pedras Altas vendidas, o nome completo ou a razão social, CPF, o RG ou o CNPJ, conforme o caso, do adquirente ("Dados Adquirentes"), o código do contrato, a data de assinatura do contrato, o valor da venda, a data de vencimento e de pagamento de cada parcela paga e a pagar, o tipo das parcelas (entrada, intermediárias, mensais, de financiamento, entre outras), o índice de correção das parcelas, o valor original (principal) das parcelas, o valor dos acréscimos (dividido em juros, correção, multa e mora), o valor dos descontos, o valor atualizado e o valor efetivamente pago de cada parcela (vencidas e a pagar) e o valor de corretagem pago por cada unidade autônoma do Empreendimento Pedras Altas. Nesta relação deve constar ainda a relação de unidades autônomas do Empreendimento Pedras Altas que foram objeto de distrato, contendo (a) a data do distrato; (b) o valor pago pelo adquirente da unidade autônoma do Empreendimento Pedras Altas objeto de distrato; e (c) valor devolvido pela Fiduciante ao cliente;
- (b) eventuais inadimplências dos adquirentes das Unidades Autônomas do Empreendimento Pedras Altas;
- (c) acompanhamento do pagamento de qualquer valor a título de devolução decorrente de distrato ou cobrança indevida;
- (d) cópias digitalizadas dos compromissos de compra e venda e de distratos firmados no decorrer do mês de referência, os quais deverão ser enviados até o dia 20 (vinte) do mês subsequente ao mês de referência;
- (e) fluxo futuro de despesas e custos projetados, o qual deverá ser enviado até o dia 20 (vinte) do mês subsequente ao mês de referência; e
- (f) tipologia de todas as unidades autônomas e o respectivo quadro de áreas, contendo, fração ideal, área privativa, área comum, área de varanda, vagas de garagem e as respectivas áreas de vagas de garagem de cada unidade autônoma, o qual as Partes acordam que será enviado uma única vez, salvo se sofrer qualquer alteração durante

o processo de aprovação.

6. Notificação dos Adquirentes e Arrecadação dos Recebíveis

6.1. A Fiduciante desde já se obriga a comunicar os Adquirentes, por meio dos respectivos boletos de pagamento bancário, nos quais deverão constar: (i) o aviso de que *“Os créditos decorrentes da venda do imóvel, representados por este boleto bancário, foram cedidos fiduciariamente para a Companhia Província de Securitização, inscrita no CNPJ sob nº 04.200.649/0001-07, em 13 de dezembro de 2024”* ou redação similar, caso necessário adequá-la a limitações de caracteres do boleto de cobrança; e (ii) a instrução para a realização dos pagamentos dos respectivos Recebíveis exclusivamente, em moeda corrente nacional, para a Conta do Patrimônio Separado.

6.1.1. Adicionalmente, a Fiduciante se obriga a realizar, bem como a instruir o agente de cobrança fazer o mesmo, a realizar a cobrança dos Recebíveis exclusivamente na Conta do Patrimônio Separado, por meio dos respectivos arquivos remessa a serem encaminhados à referida instituição.

6.1.2. A obrigação prevista na cláusula 6.1 acima, deverá ser cumprida pela Fiduciante desde a Data de Emissão e até a efetiva liquidação da totalidade das Obrigações Garantidas.

6.1.3. A Fiduciante desde já se obriga a fazer com que os arquivos encaminhados ao Agente de Monitoramento possuam as informações previstas na cláusula 6.1 acima.

6.1.4. Exceto quando permitido neste Contrato, durante a vigência deste Contrato, a Fiduciante obriga-se a:

(a) sem o prévio consentimento por escrito da Fiduciária ou de quem esta indicar, não: (1) criar ou incorrer na existência de qualquer ônus ou opção em favor de pessoa física ou jurídica (“Pessoa”) com relação aos Recebíveis; ou (2) ceder, transferir ou permutar os Recebíveis, no todo ou em parte; sendo que a Fiduciante defenderá os direitos e interesses da Fiduciária sobre os Recebíveis, contra quaisquer reclamações e demandas de quaisquer Pessoas;

(b) não praticar ou concorrer na prática de qualquer ato ou ser parte em qualquer contrato que resulte ou possa resultar na perda, no todo ou em parte, de seus direitos sobre os Recebíveis, bem como de qualquer outra operação que possa causar o mesmo resultado de uma venda, transferência, oneração ou outra forma de disposição de quaisquer dos Recebíveis, ou que poderia, por qualquer razão, ser inconsistente com o direito da Fiduciária aqui instituído, ou prejudicar, impedir, modificar, restringir ou desconsiderar qualquer direito da Fiduciária previsto neste Contrato, podendo, entretanto, praticar todos os atos considerados necessários à manutenção do curso ordinário de suas atividades em relação aos Recebíveis;

(c) não alterar ou permitir a alteração, exceto por determinação legal, de qualquer disposição dos Contratos Imobiliários, e/ou de qualquer outro instrumento, acordo ou contrato que possa resultar, de forma

direta ou indireta, em diminuição dos Recebíveis;

(d) para fins de verificação dos valores dos Recebíveis, fornecer mensalmente à Fiduciária, até o dia 20 (vinte) de cada mês, relatório contendo detalhamento das informações acerca de todos os Contratos Imobiliários formalizados pela Fiduciante até o respectivo mês, em termos satisfatórios à Fiduciária; e

(e) em obediência ao artigo 290 do Código Civil, notificar e comunicar os Adquirentes, mediante a menção a ser realizada nos boletos emitidos, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a respeito desta Cessão Fiduciária.

6.2. Conforme faculdade estabelecida no artigo 66-B da Lei nº 4.728, as Partes estabelecem que a Fiduciante será responsável, como fiel depositária, pela guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciam a válida e eficaz constituição dos respectivos Recebíveis, quais sejam, os Contratos Imobiliários, eventuais aditamentos, notificações, similares e outros porventura existentes (“Documentos Comprobatórios”).

6.2.1. A Fiduciante se obriga a encaminhar à Fiduciária e ao Agente de Monitoramento cópia eletrônica de todos os Documentos Comprobatórios, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados de sua celebração.

6.3. A Fiduciante aceita, neste ato, a sua nomeação como fieis depositárias dos respectivos Documentos Comprobatórios sob sua guarda e custódia, na figura de seus representantes legais, que serão responsáveis pelos Documentos Comprobatórios (“Fiel Depositário”) e declara conhecer as consequências decorrentes de eventual não restituição dos Documentos Comprobatórios à Fiduciária e ao Agente de Monitoramento, quando solicitado na forma desta Cessão Fiduciária, assumindo a responsabilidade por todos os danos comprovados que venham a causar à Fiduciária por descumprimento ao aqui disposto, nos termos do artigo 652 do Código Civil.

6.4. Não obstante o disposto nas cláusulas 6.2 e 6.3 acima, a Fiduciante fica obrigada a entregar os Documentos Comprobatórios à Fiduciária e ao Agente de Monitoramento, nos locais por estes indicados e no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contado do recebimento de notificação nesse sentido, ou prazo inferior em caso de solicitação por autoridade competente.

6.5. Mesmo na hipótese de resolução desta Cessão Fiduciária, a obrigação estabelecida nas cláusulas 6.3 e 6.4 acima, somente será considerada extinta quando da liquidação integral das Obrigações Garantidas.

7. Reforço ou Substituição da Cessão Fiduciária de Recebíveis

7.1. A Fiduciante se obriga a reforçar ou substituir a presente Cessão Fiduciária se, além dos casos previstos em lei e daqueles expressamente previstos nos Documentos da Operação, inclusive, mas não se limitando a, o Índice de Cobertura da Alienação Fiduciária (conforme definido no Termo de Emissão), os Recebíveis, por qualquer motivo, inclusive por força de decisão judicial ou administrativa, ou de alteração legislativa, venham a se tornar inábeis, impróprios ou insuficientes a garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas.

7.2. Na hipótese prevista na cláusula 7.1 acima, a Fiduciante se obriga a oferecer, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da notificação neste sentido, encaminhada pela Fiduciária ou pelo Agente de Monitoramento, novos bens em garantia, que ficarão sujeitos à livre apreciação pela Fiduciária, conforme deliberação dos Titulares dos CRI em assembleia especial.

7.3. A efetivação do reforço ou da substituição dos Recebíveis (incluindo os respectivos registros pertinentes), disposta na cláusula 7.1 e 7.2 acima, deverá ser providenciada pela Fiduciante, às suas expensas, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da aceitação do bem pela Fiduciária.

8. Encargos Moratórios

8.1. Para fins e efeitos da aplicação das penalidades moratórias, se alguma das Partes descumprir qualquer de suas obrigações estipuladas nesta Cessão Fiduciária, ficará obrigada a pagar à Parte inocente, caso tal descumprimento não seja sanado no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contado do recebimento pela Parte infratora de notificação enviada pela Parte inocente neste sentido, uma multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor da obrigação inadimplida, além de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e juros remuneratórios, sem prejuízo do pagamento de indenização suplementar pelos danos suportados pela Parte inocente.

8.2. Exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé Parte Indenizada (conforme definido abaixo), a Fiduciante indenizará e reembolsará a Fiduciária, tendo como limite as Obrigações Garantidas (cada um, "Parte Indenizada") e manterá cada Parte Indenizada isenta de qualquer responsabilidade, por qualquer perda, lucro cessante, danos diretos e indiretos, custos e despesas de qualquer tipo, incluindo, sem limitação, as despesas com honorários advocatícios, que possam ser incorridos por referida Parte Indenizada em relação a qualquer falsidade, imprecisão ou incorreção quanto a qualquer declaração prestada neste Contrato, ainda que, sendo passível de remediação, tais declarações ou garantias imprecisas, falsas ou incorretas não sejam corrigidas, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, ou, sendo corrigidas, não deixem de surtir efeito.

9. Declarações e Garantias

9.1. Cada Parte declara e garante à outra que as afirmações prestadas a seguir são verdadeiras e representam a sua intenção na presente contratação: .

- (a)** é sociedade legalmente organizada e existente de acordo com as leis brasileiras;
- (b)** possui plena capacidade e legitimidade para celebrar e executar a presente Cessão Fiduciária em todos os seus termos;
- (c)** a celebração desta Cessão Fiduciária e o cumprimento das obrigações que ora assume (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários ou em seu regulamento; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada; e (iii) não exigem consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza ou quando necessário, foram devidamente

obtidas na forma das normas contratuais e legais aplicáveis;

- (d) a presente Cessão Fiduciária é validamente celebrada e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível contra cada Parte, de acordo com os seus termos;
- (e) está apta a observar as disposições previstas nesta Cessão Fiduciária e agirá em relação a ela com boa-fé, lealdade e probidade;
- (f) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar esta Cessão Fiduciária, quaisquer outros contratos ou documentos relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los ou ainda depende economicamente da outra Parte;
- (g) as discussões sobre o objeto da presente Cessão Fiduciária e dos demais documentos da Operação foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- (h) é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este ou outros relacionados;
- (i) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto desta Cessão Fiduciária e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade; e
- (j) foi assessorada por consultorias legais e tem conhecimento e experiência em finanças e negócios, bem como em operações semelhantes a esta, suficientes para avaliar os riscos e o conteúdo deste negócio e é capaz de assumir tais obrigações, riscos e encargos.

9.2. A Fiduciante declara e garante à Fiduciária, ainda, que:

- (a) os instrumentos de aquisição das unidades autônomas, quando celebrados, consubstanciar-se-ão em relações jurídicas regularmente constituídas e válidas, sendo absolutamente verdadeiros todos os seus termos, valores e anexos;
- (b) é/será a legítima titular dos Recebíveis, os quais se encontram/encontrarão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal ou real, com exceção desta garantia fiduciária, não sendo do conhecimento da Fiduciante a existência de qualquer outro fato que impeça ou restrinja o seu direito de celebrar este Contrato ou de cederem fiduciariamente os Recebíveis em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas;
- (c) declara que: (i) cumpre de forma regular e integral as normas e leis de proteção ambiental aplicáveis a sua atividade, possuindo todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes para o seu funcionamento, inclusive no que se refere aos seus bens imóveis;
- (ii) cumpre de forma regular e integral todas as normas e leis trabalhistas e relativas a saúde e segurança do trabalho;
- (iii) não utiliza trabalho infantil ou análogo a escravo; e (iv) não tem conhecimento, nesta data, contra

si ou suas controladas condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil;

- (d) reconhece que não poderá vender, ceder, transferir ou de qualquer maneira, gravar, onerar ou alienar os Recebíveis enquanto estiverem sujeitos à presente Cessão Fiduciária;
- (e) não há e não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, em qualquer instância ou tribunal, contra si que afetem ou possam vir a afetar os Recebíveis ou, ainda que indiretamente, a Cessão Fiduciária;
- (f) não tem conhecimento da existência de gravames ou ônus sobre o Imóvel que possam vir a afetar os Recebíveis;
- (g) responderá pela veracidade das informações prestadas nos Relatórios Semestrais (conforme definido no Termo de Emissão);
- (h) não tem conhecimento da existência de danos ambientais, restrições urbanísticas, sanitárias de acesso ou segurança relacionadas ao Imóvel que afetem ou possam vir a afetar os Recebíveis;
- (i) o Imóvel está livre de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, materiais afins, asbestos, amianto ou materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, que possam vir a afetar os Recebíveis;
- (j) não tem conhecimento da existência de processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras, direta ou indiretamente, envolvendo o Imóvel que afetem ou possam vir a afetar os Recebíveis; e
- (k) conhecem e cumprem na íntegra as disposições da Lei nº 8.429 de junho de 1992, Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998 e Lei nº 12.846 de 1º de agosto de 2013, comprometendo-se a abster-se de qualquer atividade que constitua uma violação das disposições destas leis.

9.3. Ademais, a Fiduciante se obriga a apresentar, sempre que solicitado pela Fiduciária, quaisquer documentos societários e de regularidade fiscal da Fiduciante, bem como quaisquer matrículas e documentos de regularidade imobiliários do Terreno/das unidades autônomas do Empreendimento (e.g.: CND de IPTU, dentre outros).

10. Excussão da Garantia Fiduciária

10.1. Em caso de declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais (“Evento de Inadimplemento”), a Fiduciária poderá exercer, adicionalmente a todos os demais direitos e ações outorgados no presente Contrato, ou em qualquer outro instrumento que garanta, comprove ou se relacione às Obrigações Garantidas, todos os direitos e ações da Fiduciante, incluindo, sem limitação, os direitos previstos na Lei nº 4.728, na Lei nº 9.514 e nos demais dispositivos

legais aplicáveis, desde que não conflitantes com os termos deste Contrato, e observado o quanto disposto nas cláusulas abaixo.

10.1.1. Todas as despesas necessárias que venham a ser comprovadamente incorridas pela Fiduciária, inclusive honorários advocatícios, custas e despesas judiciais para fins de excussão do presente Contrato, além de eventuais tributos, encargos, taxas e comissões, integrarão o valor das Obrigações Garantidas.

10.1.2. A excussão dos Direitos Creditórios, na forma aqui prevista, será procedida de forma independente e em adição a qualquer outra execução de garantia, real ou pessoal, concedida à Fiduciária nos demais contratos celebrados no âmbito da Operação.

10.2. Uma vez decretada a manutenção do Evento de Inadimplemento pela Fiduciária, esta poderá iniciar a excussão, parcial ou total, da garantia constituída nos termos deste Contrato, tendo o direito de utilizar os valores depositados na Conta do Patrimônio Separado para a liquidação das Obrigações Garantidas, bem como de negociar e ceder a terceiros, respeitado o quanto disposto na cláusula 10.2.1 abaixo, aplicando o produto obtido para liquidação das Obrigações Garantidas. Nessa situação, a Fiduciária poderá exercer todos os direitos e poderes conferidos ao credor fiduciário nos termos do parágrafo 3º do artigo 66-B da Lei nº 4.728 e dos demais dispositivos legais aplicáveis, inclusive, sem limitação:

- (a) o direito de utilizar os valores depositados na Conta do Patrimônio Separado para pagamento das Obrigações Garantidas;
- (b) o direito de alienar a terceiros os Recebíveis, respeitado o quanto disposto na cláusula 10.2.1 abaixo, seja por meio de execução judicial ou de alienação particular (venda amigável), a critério exclusivo da Fiduciária, desde que pelo valor contábil ou de mercado dos Recebíveis, o que for maior;
- (c) no exercício dos direitos e recursos contra a Fiduciante, nos termos deste Contrato, e demais documentos correlatos, o direito de excutir as Garantias simultaneamente ou em qualquer ordem, sem que isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, até a quitação integral das Obrigações Garantidas; e
- (d) o direito e a autoridade únicos e exclusivos para resgatar, receber, reter, movimentar, usar, sacar, dispor e aplicar, em conformidade com o presente Contrato, referidos direitos pecuniários nos termos da lei, podendo, ainda, excutir e/ou utilizar os recursos depositados e/ou vinculados à Conta do Patrimônio Separado, bem como os recursos decorrentes da alienação de quaisquer títulos ou valores vinculados a tal conta, para a amortização, parcial ou total, conforme o caso, das Obrigações Garantidas. Todos os valores recebidos pela Fiduciante em contrariedade às disposições da presente cláusula não poderão ser confundidos pela Fiduciante, seus sócios ou credores, com nenhum de seus outros recursos ou bens, mas deverão ser mantidos separados e individualizados de referidos recursos ou bens, e serão prontamente entregues à Fiduciária.

10.2.1. As Partes reconhecem e concordam que a Fiduciante terá o direito de preferência para aquisição dos Recebíveis, desde que em igualdade de condições com o terceiro interessado, observando-se o quanto previsto nas cláusulas 10.2.1.1 e 10.2.1.2 abaixo, devendo a Fiduciária notificá-la prontamente, informando-a sobre o preço, forma de pagamento e outras condições relevantes para aquisição dos Recebíveis.

10.2.1.1. A Fiduciante terá o prazo de 8 (oito) Dias Úteis a contar do envio da notificação, pela Fiduciária, para se manifestar, por escrito, sobre o seu interesse em exercer o direito de preferência, sendo certo que somente poderá fazê-lo em sua totalidade. O silêncio da Fiduciante será entendido como uma renúncia ao seu direito de preferência.

10.2.1.2. A venda dos Recebíveis à Fiduciante deverá ser realizada no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar do término do prazo de 08 (oito) Dias Úteis previsto na cláusula 10.2.1.1 acima, ficando desde logo ajustado que o atraso no pagamento do preço dos Recebíveis pela Fiduciante acarretará, automaticamente, na renúncia ao seu direito de preferência, ficando a Fiduciária, portanto, livre para aliena-los ao terceiro interessado.

10.3. A eventual realização parcial da garantia não afetará os termos, condições e proteções deste Contrato, sendo certo que a Fiduciária poderá realizá-la sucessivas vezes, a fim de garantir a liquidação total de todas as Obrigações Garantidas.

10.4. A Fiduciária aplicará o produto da garantia constituída nos termos deste Contrato em observância aos seguintes procedimentos:

- (a)** primeiramente, os recursos obtidos mediante a realização da garantia constituída nos termos deste Contrato deverão ser utilizados exclusivamente para liquidação das Obrigações Garantidas, nos termos do Termo de Emissão e deste Contrato; e
- (b)** em sequência, havendo saldo positivo na Conta do Patrimônio Separado após o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, tais recursos remanescentes deverão ser transferidos para a conta de livre movimentação a ser indicada pela Fiduciante.

10.4.1. Caso, após a realização da garantia constituída nos termos deste Contrato, exista saldo em aberto das Obrigações Garantidas, a Fiduciante permanecerá responsável pelo referido saldo até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas.

10.4.2. Caso, após a aplicação dos recursos relativos aos Recebíveis para pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas, seja verificada a existência de saldo credor remanescente, referido saldo deverá ser imediatamente disponibilizado à Fiduciante, mediante transferência para conta de sua titularidade, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data de recebimento, sob pena de multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados sobre os valores não repassados, além de atualização monetária pelo mesmo índice dos Créditos Imobiliários, tudo calculado *pro rata die*, se necessário.

10.5. A Fiduciante, em caráter irrevogável e irretratável, nomeia, neste ato, conforme procuração constante do **Anexo II** ao presente Contrato, a Fiduciária seu bastante procurador para, nos termos do artigo 684 do Código Civil, praticar atos relacionados ao objeto deste Contrato, outorgando-lhe poderes para, nos limites máximos permitidos por lei e pelos

respectivos atos constitutivos da Fiduciante, praticar e celebrar todos e quaisquer atos necessários ou convenientes, tão somente e a fim de executar e/ou aperfeiçoar este Contrato, com poderes para: (i) praticar qualquer ato (inclusive atos perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros) necessário à preservação da garantia de cessão fiduciária constituída em favor da Fiduciária, sob este Contrato, inclusive poderes para registrar este Contrato e para averbar e registrar seus eventuais aditamentos acordado entre as partes nos cartórios de registro de títulos e documentos competente das partes caso não tenha sido feito em tempo hábil pela Fiduciante; (ii) praticar todos os atos necessários (inclusive atos perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros) para exercer seus direitos decorrentes da cessão fiduciária prevista neste Contrato; (iii) alienar, cobrar, receber, transferir e/ou liquidar os direitos sobre os Recebíveis e os valores depositados na Conta do Patrimônio Separado; (iv) praticar todos os atos necessários para possibilitar o recebimento dos Recebíveis, ou a alienação do direito a tais valores a terceiros, bem como atos perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros.

10.5.1. A Fiduciante compromete-se, de forma irrevogável e irretratável, até o cumprimento e liberação integral das Obrigações Garantidas, pelo prazo máximo de 12 (doze) meses e com a lei aplicável:

(i) a renovar os poderes outorgados nos termos da cláusula 10.5 acima, com antecedência de 10 (dez) dias do vencimento da procuração em vigor; e (ii) a outorgar nova(s) procuração(ões), caso, por qualquer motivo, a procuração de que trata a cláusula 10.5 acima, torne-se parcial ou integralmente inválida ou insuficiente para o fiel cumprimento das obrigações objeto deste Contrato.

11. Disposições Gerais

11.1. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. Este Contrato é celebrado pelas Partes em caráter irrevogável e irretratável, renunciando as Partes ao direito de arrependimento, e vincula não só as Partes, mas também seus respectivos sucessores e cessionários, a qualquer título, que assumem as obrigações dele decorrentes.

11.2. Comunicações. Todas e quaisquer comunicações ou notificações a serem feitas entre as Partes em razão do presente Contrato e seu conteúdo deverão ser feitas mediante o envio de correspondência escrita e entregues nos seguintes endereços ou e-mail, com comprovante de recebimento:

(a) *se para a Fiduciante:*

CONSTROEN CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA.

Rua Bandeirantes, nº 603 Araçatuba/SP -

CEP 16010-090

At.: Magnólia Pescio Krähenbühl Dainese Telefone:

(18) 99725-8193

E-mail: magnolia@constroen.com.br

(b) *se para a Fiduciária:*

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

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

Paulo, SP

CEP 01451-902

At.: Sra. Monica Fujii /Roberto Saka Tel.:

(11) 5504-1980

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

(Esse último para preço unitário do ativo)

11.2.1. Dispensa. Qualquer aviso exigido nos termos deste Contrato poderá ser dispensado, por escrito, pela Parte com direito de receber tal aviso.

11.2.2. Comunicação. Cada uma das Partes compromete-se a comunicar formalmente à outra Parte qualquer alteração das informações previstas na cláusula 11.2 acima. Enquanto tal comunicação não for realizada, serão consideradas válidas e regulares todas as notificações feitas na forma e nos endereços previstos na cláusula 11.2 acima.

11.3. Não Novação. A tolerância ou liberalidade de qualquer das Partes com relação aos direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato não importará novação, extinção ou modificação de qualquer dos referidos direitos, deveres e obrigações.

11.4. Independência das Disposições. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas, a qualquer título. Este Contrato será interpretado, em qualquer jurisdição, como se a disposição inválida, ilegal ou inexecutável tivesse sido reformulada de modo que se tornasse válida, legal e exequível na medida do que for permitido na referida jurisdição.

11.5. Alteração Contratual. Nenhuma alteração, modificação ou aditamento deste Contrato será considerada eficaz, salvo se celebrada por escrito e assinada por todas as Partes.

11.6. Operação Estruturada: Por força da vinculação do presente Contrato aos Documentos da Operação, fica desde já estabelecido que a Fiduciária deverá manifestar-se conforme orientação deliberada pelos Titulares dos CRI, após a realização de uma assembleia especial de titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização.

11.7. Sucessão. Todos os direitos, termos, compromissos, afirmações, declarações e condições contidos no presente Contrato serão válidos, vinculantes e exequíveis pelas e contra as Partes, seus sucessores.

11.8. Custos e Despesas. Exceto se de outra forma previsto neste Contrato, todos os tributos, custos e despesas, incluindo honorários advocatícios e honorários de intermediação, mediação e/ou corretagem, incorridos por cada uma das Partes em relação à elaboração, negociação, celebração e cumprimento deste Contrato deverão ser arcados pelo

respectivo responsável tributário, na forma da lei, ou pela respectiva Parte, individualmente, exceto se expressamente indicado de maneira diversa neste Contrato.

11.9. Cessão. As Partes reconhecem e concordam que não poderão ceder ou transferir a qualquer título, os direitos e obrigações decorrentes do presente Contrato sem a expressa anuência das demais Partes.

11.10. Título Executivo Extrajudicial. Este Contrato constitui título executivo extrajudicial nos termos do inciso III do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 ("Código de Processo Civil").

11.11. Execução Específica. As Partes reservam-se o direito de pleitear execução específica das obrigações assumidas pela outra Parte neste Contrato, de acordo com as disposições dos artigos 497 e seguintes, 536 e seguintes e 806 e seguintes, do Código de Processo Civil. Neste sentido, as Partes reconhecem e concordam que o pagamento de perdas e danos não constitui compensação adequada pela violação de qualquer obrigação assumida pelas Partes neste Contrato e que a execução específica das obrigações é um remédio legal necessário em complemento ao pagamento de perdas e danos.

11.12. Demais Garantias. A presente garantia fiduciária é constituída sem prejuízo de outras garantias constituídas ou a serem constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.

11.12.1. No exercício de seus direitos e recursos contra a Fiduciante e os demais devedores, nos termos deste Contrato, do Termo de Emissão, do Termo de Securitização e/ou de qualquer outro Documento da Operação, a Fiduciária poderá executar as garantias, simultaneamente ou em qualquer ordem, sem que com isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

11.12.2. Observado o disposto na cláusula 11.12.1 acima, a Fiduciante reconhece o direito da Fiduciária de executar as garantias, independentemente da ordem e em observância ao disposto acima, como forma de receber seu crédito, com os devidos encargos.

11.13. Dias Úteis. Entende-se por "Dias Úteis" (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.

11.14. Afiliadas. Entende-se por "Afiliadas" de uma Parte **(a)** as sociedades que a controlem, direta ou indiretamente; **(b)** as sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Parte em questão; **(c)** as sociedades que são controladas, direta ou indiretamente, por uma sociedade que controla a Parte em questão; ou **(d)** qualquer outra sociedade sob controle comum ou compartilhado, direta ou indiretamente, pela Parte em questão ou por seu controlador.

12. Assinatura Eletrônica

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

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

12.3. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa) de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Contrato, exceto se outra forma for exigida pelo Cartório de RTD e/ou por quaisquer demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data da exigência (ou prazo inferior, se assim solicitado pela autoridade competente).

12.4. Independentemente da data de conclusão do processo de assinatura eletrônica deste Contrato por todos os seus signatários, as Partes e as testemunhas reconhecem este Contrato como legal, válido, eficaz, vinculante e exequível, assim como todos os termos, condições e obrigações nele previstos, de modo que ficam ratificados pelas Partes todos os atos realizados pelas respectivas Partes no âmbito deste Contrato, bem como os demais efeitos produzidos por este Contrato desde a data indicada ao final deste Contrato.

13. Legislação Aplicável e Foro

13.1. Legislação Aplicável. O presente Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

13.2. Foro. Fica eleito desde já o foro da Comarca da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Contrato, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem justas e contratadas, as Partes celebram o presente Contrato, de forma eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo - SP, 13 de dezembro de 2024.

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

(Página de assinaturas do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças”, celebrado em 13 de dezembro de 2024, entre a Constroen Construções e Engenharia Ltda., na qualidade de fiduciante, e a Companhia Província de Securitização, na qualidade de fiduciária)

Fiduciante:

CONSTROEN CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA.

Nome: Magnólia Pescio Krähenbühl Dainese CPF:

229.164.228-62

E-mail: magnolia@constroen.com.br

Nome: Roberto Lemos de Melo Dainese CPF:

331.626.088-99

E-mail: roberto@constroen.com.br

Fiduciária:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Letícia Viana Rufino

CPF: 332.360.368-00

E-mail: leticia.viana@provinciasecuritizadora.com.br

Testemunhas:

Nome: André Maicon Matias Dantas

CPF: 459.836.648-67

E-mail:
andre.dantas@provinciasecuritizadora.com.br

Nome: Gabriela Farias do Prado Lelis

CPF: 421.191.068-00

E-mail: gabriela.prado@provinciasecuritizadora.com.br

ANEXO I ao “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças”, celebrado em 13 de dezembro de 2024, entre a Constroen Construções e Engenharia Ltda., na qualidade de fiduciante, e a Companhia Província de Securitização, na qualidade de fiduciária

RELAÇÃO DESCRITIVA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

Contrato	Instrumento	Nome	Data da venda	VP Cessão
51	Compromisso de Compra e Venda	C* L* B* B*	19/07/2024	R\$ 634.814,30
62	Compromisso de Compra e Venda	R* A* S*	04/10/2019	R\$ 401.693,71
64	Compromisso de Compra e Venda	W. S* E* I* L*	26/07/2024	R\$ 548.925,13
74	Compromisso de Compra e Venda	W. S* E* I* L*	26/07/2024	R\$ 548.925,13
81	Compromisso de Compra e Venda	M* C* d* A*	04/04/2024	R\$ 558.600,22
83	Compromisso de Compra e Venda	M* A* S*	28/03/2024	R\$ 442.193,06
103	Compromisso de Compra e Venda	F* A* B*	03/12/2020	R\$ 435.273,03
111	Compromisso de Compra e Venda	F* A* d* S* P*	19/05/2022	R\$ 70.673,66
123	Compromisso de Compra e Venda	A* E* I* L*	10/06/2024	R\$ 532.282,23
133	Compromisso de Compra e Venda	A* E* I* L*	10/06/2024	R\$ 532.282,23
173	Compromisso de Compra e Venda	A* E* I* L*	10/06/2024	R\$ 532.282,23
183	Compromisso de Compra e Venda	A* E* I* L*	10/06/2024	R\$ 532.282,23
131	Compromisso de Compra e Venda	J* C* A* B*	10/03/2023	R\$ 247.333,24
152	Compromisso de Compra e Venda	F* A* N*	03/09/2015	R\$ 516.878,16
154	Compromisso de Compra e Venda	M* A* P* B* C* L*	26/07/2024	R\$ 479.723,50
161	Compromisso de Compra e Venda	E* L* S* d* S*	07/11/2023	R\$ 652.446,61

163	Compromisso de Compra e Venda	W* F* d* S* S*	23/09/2019	R\$ 428.602,04
171	Compromisso de Compra e Venda	L* M* R*	07/10/2023	R\$ 468.102,16
182	Compromisso de Compra e Venda	A* D* M*	22/08/2017	R\$ 424.728,19
204	Compromisso de Compra e Venda	J* D* D* d* O*	03/04/2024	R\$ 416.492,76

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO II ao “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças”, celebrado em 13 de dezembro de 2024, entre a Constroen Construções e Engenharia Ltda., na qualidade de fiduciante, e a Companhia Província de Securitização, na qualidade de fiduciária

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento de mandato, **CONSTROEN CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede no município de Araçatuba, estado de São Paulo, na Rua Bandeirantes, nº 603, Centro, CEP 16.010-090, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 47.532.692/0001-82 (“Outorgante”) nomeia e constitui como sua bastante procuradora a **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), na categoria “S1”, sob o número 132, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 (“Outorgada”), para, agindo em seu nome, na mais ampla extensão permitida em lei, incluindo poderes para, no tocante ao “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças”, celebrado em 13 de dezembro de 2024 (“Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”), entre a Outorgante, a Outorgada, em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, praticar a realizar todos os atos e operações, de qualquer natureza, necessários ou convenientes, no tocante ao cumprimento das Obrigações Garantidas, incluindo, sem limitação, mas sujeito aos termos e condições do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: (i) independentemente da ocorrência da decretação do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, cumprir com quaisquer exigências legais (incluindo perante qualquer terceiro ou órgão governamental) que estejam relacionadas à validade e eficácia do Contrato ou celebrar qualquer instrumento conforme os termos do Contrato para manter o direito de garantia criado nos termos de referido instrumento válido, exequível e devidamente formalizado; (ii) praticar todos os atos necessários e celebrar qualquer acordo, contrato, escritura pública e/ou instrumento conforme os termos do Contrato, sempre que necessário ou conveniente com relação ao Contrato para preservar e exercer seus direitos, na medida permitida nos termos das leis aplicáveis; e (iii) na medida em que for necessário para o exercício dos poderes outorgados pelo presente instrumento, representar a Outorgante perante quaisquer terceiros, incluindo qualquer instituição financeira e qualquer órgão governamental brasileiro ou autoridade brasileira, seja na esfera federal, estadual ou municipal, incluindo o Banco Central do Brasil, a Junta Comercial do Estado de São Paulo, a Receita Federal do Brasil e qualquer autoridade ambiental, tributária ou fazendária.

Qualquer aviso transmitido pela Outorgada comunicando a ocorrência, continuidade, término ou renúncia de inadimplemento, terá caráter conclusivo em relação à Outorgante e a todos e quaisquer terceiros, inexistindo erro manifesto.

Os termos em letras maiúsculas aqui empregados, mas não definidos, terão o mesmo significado a eles atribuídos no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

Os poderes ora outorgados são cumulativos a quaisquer poderes já outorgados pela Outorgante à Outorgada por meio do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios ou de qualquer outro documento, não cancelando ou revogando quaisquer dos aludidos poderes.

O presente instrumento de mandato é outorgado como condição do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e como meio de cumprimento única e exclusivamente das obrigações ali estipuladas, e em conformidade com o disposto nos artigos 684 e 1.433 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, terá caráter irrevogável e irretratável e será válido e vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses contado da presente data e será renovada com pelo menos 20 (vinte) dias de antecedência do seu vencimento, até que todas as obrigações da Outorgante previstas no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios tenham sido integralmente satisfeitas.

EM TESTEMUNHO DO QUE, a Outorgantes assina a presente procuração.

São Paulo - SP, [data]

CONSTROEN CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA.

Nome: [=]

CPF: [=]

E-mail: [=]

Nome: [=]

CPF: [=]

E-mail: [=]



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XSWWE-RXDDG-JQEDG-MBRB8

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

Daniele Marques Nunes (CPF 007.794.500-00)

Magnólia Pescio Krähenbühl Dainese (CPF 229.164.228-62)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XSWWE-RXDDG-JQEDG-MBRB8>

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

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