1º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA 166ª (CENTÉSIMA SEXAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CLASSE SÊNIOR, EM DUAS SÉRIES E DA CLASSE SUBORDINADA, SUBCLASSES MEZANINO I, MEZANINO II E JÚNIOR, DA

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 04.200.649/0001-07
Emissora

celebrado com
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88
como Agente Fiduciário

Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados cedidos pelas cedentes identificadas no Anexo VI pertencentes ao grupo da

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20

Datado de 16 de julho de 2026

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

1º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA 166ª (CENTÉSIMA SEXAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CLASSE SÊNIOR, EM DUAS SÉRIES E DA CLASSE SUBORDINADA, SUBCLASSES MEZANINO I, MEZANINO II E JÚNIOR, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

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

I. **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60 (conforme abaixo definida) com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Emissora" ou "Securitizadora");

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

II. **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Agente Fiduciário"), na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17.

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário doravante designados, em conjunto, "Partes" e, individual e indistintamente, "Parte"

CONSIDERANDO QUE:

(A) As partes celebraram, em 16 de junho de 2026, o "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 166ª (Centésima Sexagésima Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Sênior, em Duas Séries e da*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

Classe Subordinada, Subclasses Mezanino I, Mezanino II e Júnior, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados" ("Termo de Securitização"), por meio do qual a Emissora vinculou os Créditos Imobiliários (conforme definidos no Termo de Securitização) aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 166ª Emissão das 2 (duas) séries e da Classe Subordinada, Subclasses Mezanino I, Mezanino II e Júnior ("CRI");

(B) Após a celebração do Termo de Securitização e no curso dos procedimentos de liquidação financeira da Operação, as Partes verificaram a existência de erro material na qualificação do escriturador e do agente liquidante constante do Termo de Securitização, tendo sido indicado o **Banco Itaú** como responsável por tais serviços;

(C) A proposta comercial efetivamente aprovada e assinada para a prestação dos serviços de escrituração e de liquidação financeira da Operação foi celebrada com a **Vórtx**, razão pela qual as Partes desejam retificar o Termo de Securitização para refletir corretamente a instituição contratada, sanando o erro material identificado;

(D) O presente aditamento tem natureza meramente corretiva, não implicando alteração das condições econômicas da Operação, dos direitos dos Titulares dos CRI ou de quaisquer outras disposições negociais do Termo de Securitização;

(E) Nos termos da cláusula 13.12 do Termo de Securitização, resta dispensada a convocação e realização de Assembleia Especial de Investidores para a correção de erro material; e

(F) As Partes 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.

RESOLVEM, de comum acordo e na melhor forma de direito, celebrar a presente *"1º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 166ª (Centésima Sexagésima Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Sênior, em Duas Séries e da Classe Subordinada, Subclasses Mezanino I, Mezanino II e Júnior, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Direitos*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

Creditórios Imobiliários Diversificados" ("Aditamento"), que será regida pelas cláusulas e condições a seguir.

CLÁUSULA PRIMEIRA – ALTERAÇÕES

1.1. As Partes resolvem retificar o Termo de Securitização para que todas as referências ao **Banco Itaú** como escriturador e agente liquidante da Operação passem a constar como **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, permanecendo inalteradas todas as demais disposições do Termo de Securitização, modificando especificamente as seguintes disposições: **Cláusula I**, definição "Agente de Liquidação" e "Escriturador", que passarão a vigorar com as seguintes redações:

> *"CLÁUSULA I – DEFINIÇÕES, PRAZO E AUTORIZAÇÃO*
>
> *(...)*
>
> *"Agente de Liquidação":* *Significa a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, responsável pelas liquidações financeiras da Emissora;*
>
> *(...)*
>
> *"Escriturador":* *A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, responsável pela escrituração dos CRI, enquanto os CRI não estiverem eletronicamente custodiados na B3, observado que o*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

Escriturador pode ser substituído mediante aprovação em Assembleia Especial, por meio de aditivo a este Termo de Securitização, para que seja formalizada tal substituição;"

CLÁUSULA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS

2.1. Ratificação e Consolidação. Todos os termos e condições do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados por este Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito. As Partes consolidam a redação do Termo de Securitização nos termos do **Anexo I** deste Aditamento.

2.2. Definições. Os termos iniciados em letra maiúscula que não estiverem expressamente definidos neste Aditamento terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

2.3. Independência das Cláusulas. Caso qualquer das disposições deste Aditamento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, de boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

2.4. Título Executivo Extrajudicial. O presente Aditamento constitui título executivo extrajudicial, nos termos dos incisos II e III do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, reconhecendo as Partes, desde já, que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Aditamento e do Termo de Securitização comportam execução específica e se submetem às disposições dos artigos 497 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado dos CRI, nos termos do Termo de Securitização.

2.5. Irrevogabilidade. Este Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

2.6. Lei Aplicável. Este Aditamento será regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

2.8. Foro. A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente do Termo de Securitização e do presente Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

2.9. Assinatura Digital. As Partes concordam que o presente Aditamento, bem como os demais documentos correlatos, poderão ser assinados eletronicamente, nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, do Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020, e do Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para esse fim, poderão ser utilizados sistemas de assinatura eletrônica ou digital amplamente utilizados no mercado, aptos a garantir a autenticidade, integridade, validade jurídica e autoria das assinaturas, inclusive por meio de certificação digital no padrão ICP-Brasil. Dessa forma, a assinatura física e a existência física (impressa) deste instrumento não serão exigidas para fins de cumprimento das obrigações aqui previstas, ressalvada eventual exigência de cartórios ou órgãos competentes, hipótese em que as Partes comprometem-se a atender às solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva exigência.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Aditamento em formato digital.

São Paulo, 16 de julho de 2026.

(*Restante da página deixado intencionalmente em branco*)

(A página de assinatura segue abaixo)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

(Página de assinaturas do 1º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 166ª (Centésima Sexagésima Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Sênior, em Duas Séries e da Classe Subordinada, Subclasses Mezanino I, Mezanino II e Júnior, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados, celebrado em 16 de julho de 2026.)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Securitizadora

Nome: Daniele Marques Nunes
Cargo: Diretora
CPF: 007.794.500-00

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Weslley Matos Uchoa
Cargo: Procurador
CPF: 357.274.108-43

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

ANEXO I

(Anexo I do 1º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 166ª (Centésima Sexagésima Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Sênior, em Duas Séries e da Classe Subordinada, Subclasses Mezanino I, Mezanino II e Júnior, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados, celebrado em 16 de julho de 2026.)

1º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA 166ª (CENTÉSIMA SEXAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CLASSE SÊNIOR, EM DUAS SÉRIES E DA CLASSE SUBORDINADA, SUBCLASSES MEZANINO I, MEZANINO II E JÚNIOR, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 04.200.649/0001-07
Emissora

celebrado com

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88
como Agente Fiduciário

Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados cedidos pelas cedentes identificadas no Anexo VI pertencentes ao grupo da

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20

Datado de 16 de junho de 2026

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA 166ª (CENTÉSIMA SEXAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CLASSE SÊNIOR, EM DUAS SÉRIES E DA CLASSE SUBORDINADA, SUBCLASSES MEZANINO I, MEZANINO II E JÚNIOR, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DIVERSIFICADOS

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 132, na 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 04.571-925, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Agente Fiduciário"), na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17.

Quando referidos em conjunto, a Emissora e o Agente Fiduciário serão denominados "Partes" e, individualmente, "Parte".

Celebram o presente "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 166ª (Centésima Sexagésima Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Sênior, em Duas Séries e da Classe Subordinada, Subclasses Mezanino I, Mezanino II e Júnior, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*" ("Termo" ou "Termo de Securitização"), para formalizar a securitização dos Direitos Creditórios Imobiliários e a correspondente emissão dos CRI pela Emissora, de acordo com as cláusulas e condições abaixo e nos termos da Lei nº 14.430/22 e da Resolução CVM 60:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

CLÁUSULA I – DEFINIÇÕES, PRAZO E AUTORIZAÇÃO

1.1. Definições: Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas que não estejam abaixo definidas terão o significado estabelecido nos demais Documentos da Operação; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

"Agente Fiduciário":	A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88;
"Agente de Liquidação":	Significa a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, responsável pelas liquidações financeiras da Emissora;
"Amortização Extraordinária":	A amortização extraordinária dos CRI nos termos da Cláusula 8.1 deste Termo de Securitização;
"Amortização Programada":	A amortização programada do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, nos termos da Cláusula 7.2 deste Termo de Securitização;
"ANBIMA":	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA;
"Anexos":	Os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito;

"Anúncio de Encerramento": O anúncio de encerramentos da Oferta a ser divulgado pela Emissora e pelo Coordenador Líder, informando o encerramento da Oferta, nos termos dos artigos 13 e 76 da Resolução CVM 160;

"Anúncio de Início": O anúncio de início da Oferta a ser divulgado pela Emissora e pelo Coordenador Líder, informando os termos, condições e o início da Oferta, nos termos do artigo 13 e do parágrafo 3º do artigo 59, da Resolução CVM 160;

"Aporte Extraordinário": Caso, por qualquer motivo, a MRV não cumpra com a obrigação de aporte de recursos para (i) recomposição do Fundo de Reserva ao Valor de Recomposição do Fundo de Reserva, no prazo estabelecido no Contrato de Cessão; ou (ii) reenquadramento do Índice de Cobertura, no prazo estabelecido na Cláusula 5.2 do Contrato de Cessão, a MRV obrigou-se, nos termos e condições estipulados no Contrato de Cessão, a realizar um aporte único extraordinário no valor lá estabelecido, o qual será utilizado pela Securitizadora para a amortização extraordinária dos CRI, conforme disposto na Cláusula 8.1, item (i), deste Termo de Securitização e respeitada a Cascata de Pagamentos vigente;

"Aporte Extraordinário-*Servicer*" Caso, por qualquer motivo, em caso de substituição do *Servicer*, pelo *Backup Servicer*, aquele não cumpra com a obrigação de entregar ao *Backup Servicer* todos os documentos e informações necessárias para a execução das atividades de gestão, cobrança e atendimento da carteira dos Direitos Creditórios Imobiliários e para garantir a continuidade de tais

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

serviços pelo *Backup Servicer*, em até 30 (trinta) dias da substituição do *Servicer* pelo *Backup Servicer*, o *Servicer* obrigou-se, nos termos e condições estipulados no Contrato de *Servicing* e *Backup Servicing*, a realizar um aporte único extraordinário no valor lá estabelecido, o qual será utilizado pela Securitizadora para a amortização extraordinária dos CRI, conforme disposto na Cláusula 8.1, item (i), deste Termo de Securitização, e respeitada a Cascata de Pagamentos vigente;

"Assembleia Especial de Investidores":	A assembleia especial de Investidores de CRI, realizada na forma da Cláusula XIII deste Termo de Securitização;
"B3":	A **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25;
"*Backup Servicer*":	A **E-ARKE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E DE GESTÃO E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, da Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1306, 4º andar, CEP 01.451-914, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.553.414/0001-74;
"Boletins de Subscrição":	Os boletins de subscrição por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI;
"Brasil" ou "País":	A República Federativa do Brasil;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

"Cascata de Pagamentos Ordinária":	É a ordem de pagamentos dos CRI prevista na Cláusula 9.3 deste Termo;
"Cascata de Pagamentos Extraordinária":	É a ordem de pagamentos dos CRI prevista na Cláusula 9.3.1 deste Termo;
"Cascatas de Pagamentos" ou "Cascata de Pagamentos":	A Cascata de Pagamentos Ordinária e a Cascata de Pagamentos Extraordinária, quando definidas em conjunto e indistintamente;
"CCI":	As 6.718 (seis mil, setecentos e dezoito) cédulas de crédito imobiliário fracionárias ou integrais, sem garantia real, representativas da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, vinculadas como lastro dos CRI;
"Cedentes":	A MRV em conjunto com as sociedades listadas no Anexo VI deste Termo, cedentes de Direitos Creditórios Imobiliários no âmbito da Emissão;
"CETIP21":	O CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de negociação secundária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
"Cliente(s)":	Os compradores dos Imóveis Comercializados, de acordo com o previsto nos respectivos Instrumentos de Confissão de Dívida;
"CMN":	O Conselho Monetário Nacional;
"CNPJ/MF":	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
"Código ANBIMA":	O "*Código ANBIMA de Ofertas Públicas*", da ANBIMA, conforme em vigor;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

"COFINS":	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;
"Confirmações de Entrega":	A comprovação pela MRV, mediante apresentação à Emissora, ao Agente Fiduciários e ao *Backup Servicer*, da "confirmação de entrega" da respectiva Notificação da Cessão ao Cliente, enviada por meio de correio eletrônico (*e-mail*);
"Confirmações de Pagamento":	A comprovação de compensação de qualquer boleto bancário com a indicação da cessão prevista na cláusula 2.9.3 do Contrato de Cessão;
"Conta de Livre Movimentação":	Significa a conta corrente nº 00027, agência nº 6590, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., de titularidade da MRV;
"Conta do Patrimônio Separado":	Significa a conta corrente nº 78017-6, mantida pela Emissora, na agência nº 0393 do Itaú Unibanco S.A. (nº 341), de titularidade da Emissora, atrelada ao Patrimônio Separado, (i) na qual serão realizados todos os pagamentos devidos no âmbito do Contrato de Cessão e referentes aos Direitos Creditórios Imobiliários, necessários ao pagamento das obrigações pecuniárias dos CRI; (ii) na qual serão constituídos o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, na forma prevista neste Termo de Securitização; e (iii) da qual serão operacionalizados os pagamentos devidos em razão dos CRI, o pagamento das Despesas e quaisquer outras obrigações de responsabilidade do Patrimônio Separado;
"Contrato de *Servicing* e *Backup Servicing*":	"*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Servicing e Backup Servicing de Carteira de Recebíveis Imobiliários*", celebrado em 16 de junho de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

2026 entre a Emissora, a MRV e o *Backup Servicer*, com a interveniência das Sociedades, conforme alterado;

"Contrato de Cessão": O "*Instrumento Particular de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*", celebrado em 16 de junho de 2026, entre as Cedentes, na qualidade de cedentes, e a Securitizadora, na qualidade de cessionária, por meio do qual as Cedentes cederam sem coobrigação, à Securitizadora a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, conforme alterado;

"Contrato de Distribuição": O "*Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, Sob o Rito de Registro Automático, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Sênior, em Duas Séries, e da Classe Subordinada, Subclasses Mezanino I, Mezanino II e Júnior da 166ª (Centésima Sexagésima Sexta) Emissão, da Companhia Província de Securitização*", celebrado entre o Coordenador Líder, a Emissora e a MRV;

"Coordenador Líder": O **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.945.670/0001-46;

"Créditos do Patrimônio Separado": A composição do Patrimônio Separado representada (i) pelos Direitos Creditórios Imobiliários; (ii) pelas respectivas garantias e bens ou direitos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários; e (iii) pelos recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

"CRI":	Os CRI Seniores e os CRI Subordinados, quando referidos em conjunto;
"CRI em Circulação":	Para fins de quórum, a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora, as Cedentes ou qualquer prestador de serviço possuírem em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus respectivos controladores ou de qualquer de suas respectivas controladas ou coligadas, dos fundos de investimento administrados por sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora ou das Cedentes ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora ou das Cedentes, bem como dos respectivos diretores, conselheiros e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau das pessoas acima mencionadas;
"CRI Seniores":	Os CRI Seniores 1ª Série e os CRI Seniores 2ª Série, quando referidos em conjunto, que possuem preferência nos pagamentos, conforme Cascata de Pagamentos vigente;
"CRI Seniores 1ª Série":	Os certificados de recebíveis imobiliários da classe sênior, da 1ª (primeira) série, da presente Emissão, emitidos pela Emissora por meio da formalização deste Termo, em conformidade com os artigos 20 a 24 da Lei nº 14.430/22;
"CRI Seniores 2ª Série":	Os certificados de recebíveis imobiliários da classe sênior, da 2ª (segunda) série, da presente Emissão, emitidos pela Emissora por meio da formalização deste Termo, em conformidade com os artigos 20 a 24 da Lei nº 14.430/22;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

"CRI Subordinados":	Os CRI Subordinados Mezanino I, os CRI Subordinados Mezanino II, e os CRI Subordinados Júnior, quando referidos em conjunto;
"CRI Subordinados Mezanino I":	Os certificados de recebíveis imobiliários da classe subordinada e subclasse mezanino I, da presente Emissão, emitidos pela Emissora por meio da formalização deste Termo, em conformidade com os artigos 20 a 24 da Lei nº 14.430/22, que são subordinados aos CRI Seniores, quando da vigência da Cascata de Pagamentos Extraordinária, e possuem preferência de recebimento nos pagamentos em relação aos CRI Subordinados Mezanino II e aos CRI Subordinados Júnior, conforme Cascata de Pagamentos vigente;
"CRI Subordinados Mezanino II":	Os certificados de recebíveis imobiliários da classe subordinada e subclasse mezanino II, da presente Emissão, emitidos pela Emissora por meio da formalização deste Termo, em conformidade com os artigos 20 a 24 da Lei nº 14.430/22, que são subordinados aos CRI Seniores e aos CRI Subordinados Mezanino I e possuem preferência de recebimento nos pagamentos em relação aos CRI Subordinados Mezanino Júnior, conforme Cascata de Pagamentos vigente;
"CRI Subordinados Mezanino":	Os CRI Subordinados Mezanino I e os CRI Subordinados Mezanino II, em conjunto;
"CRI Subordinados Júnior":	Os certificados de recebíveis imobiliários da classe subordinada e subclasse júnior, da presente Emissão, emitidos pela Emissora por meio da formalização deste Termo, em conformidade com os artigos 20 a 24 da Lei nº 14.430/22, que são subordinados aos CRI Seniores e aos CRI Subordinados Mezanino;
"Critérios de Elegibilidade":	Os critérios de elegibilidade que deverão ser atendidos,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

cumulativamente, pelos Direitos Creditórios Imobiliários, quais sejam: (i) serem decorrentes dos Empreendimentos; (ii) possuírem classificação de risco mínima de "(E)" atribuída pela MRV de acordo com a metodologia de atribuição de classificação de risco especificada do Anexo V do Contrato de Cessão; (iii) não estarem em atraso em qualquer parcela, considerando a Data Base da Cessão; (iv) possuírem saldo devedor na Data Base da Cessão de, no mínimo, R$ 2.000,00 (dois mil reais); (v) terem sido aprovados na auditoria jurídica realizada pelo *Backup Servicer*; e (vi) terem, no mínimo, 3 (três) parcelas a vencer, na Data Base da Cessão;

"Cronograma de Pagamentos":	As datas previstas para o Pagamento dos CRI, conforme as respectivas tabelas constantes do Anexo I ao presente Termo de Securitização;
"CSLL":	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
"CVM":	A Comissão de Valores Mobiliários;
"Data Base da Cessão":	25 de maio de 2026, inclusive;
"Data da Primeira Integralização":	A data em que ocorrer a primeira integralização dos CRI pelos Investidores de cada uma das respectivas classes e/ou séries e subclasses, conforme o caso;
"Data de Emissão":	A data de emissão dos CRI, qual seja, 19 de junho de 2026;
"Data de Pagamento":	As datas previstas para o Pagamento dos CRI, conforme as respectivas tabelas constantes do Anexo I ao presente Termo de Securitização;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

"Data de Repasse dos Direitos Creditórios Imobiliários":	Todas as quintas-feiras de cada semana do mês vigente, ou no próximo Dia Útil caso as respectivas quintas-feiras não sejam um Dia Útil;
"Data de Vencimento dos CRI Seniores 1ª Série":	A data de vencimento efetiva dos CRI Seniores 1ª Série, qual seja, 22 de dezembro de 2031, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI previstas neste Termo de Securitização;
"Data de Vencimento dos CRI Seniores 2ª Série":	A data de vencimento efetiva dos CRI Seniores 2ª Série, qual seja, 22 de dezembro de 2031, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI previstas neste Termo de Securitização;
"Data de Vencimento dos CRI Subordinados Júnior":	A data de vencimento efetiva dos CRI Subordinados Júnior, qual seja, 22 de dezembro de 2031, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI previstas neste Termo de Securitização;
"Data de Vencimento dos CRI Subordinados Mezanino I":	A data de vencimento efetiva dos CRI Subordinados Mezanino I, qual seja, 22 de dezembro de 2031, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI previstas neste Termo de Securitização;
"Data de Vencimento dos CRI Subordinados Mezanino II":	A data de vencimento efetiva dos CRI Subordinados Mezanino II, qual seja, 22 de dezembro de 2031, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI previstas neste Termo de Securitização;
"Data de Verificação":	A data correspondente a 2 (dois) Dias Úteis antes da Data de Pagamento dos CRI;
"Decreto 6.306":	O Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

"Despesas":	Todas e quaisquer despesas descritas na Cláusula XV deste Termo de Securitização;
"Despesas Iniciais":	As despesas do Patrimônio Separado descritas no Anexo VII deste Termo;
"Despesas Recorrentes":	As despesas do Patrimônio Separado descritas na Cláusula 15.1 deste Termo;
"Dia Útil" ou "Dias Úteis":	Significa, (i) com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil; e (ii) com relação a qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações em quaisquer Documentos da Operação, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo. Caso o prazo final para cumprimento de qualquer obrigação prevista em quaisquer dos Documentos da Operação recaia em um dia que não seja um Dia Útil, o prazo em questão será prorrogado para o Dia Útil imediatamente seguinte, sem que haja a incidência de qualquer multa, atualização ou penalidade de qualquer tipo;
"Direitos Creditórios Imobiliários":	Os direitos creditórios imobiliários que (i) atendem, cumulativamente, aos Critérios de Elegibilidade, (ii) são devidos pelos Clientes em razão dos Instrumentos de Confissão de Dívida relativos aos Imóveis, todos identificados e correlacionados no Anexo II à presente Escritura de Emissão de CCI e (iii) compreendem (a) o preço de aquisição dos Imóveis, observados a forma e os prazos estabelecidos nos respectivos Instrumentos de Confissão de Dívida, atualizado monetariamente

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

pela variação acumulada do índice neles previsto e acrescido da respectiva remuneração, conforme o caso, na periodicidade ali estabelecida; e (b) todos e quaisquer demais direitos creditórios devidos pelos respectivos Clientes por força dos Instrumentos de Confissão de Dívida, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades e garantias neles previstos. Os Direitos Creditórios Imobiliários não abrangem os juros de obras nem eventuais reembolsos de despesas devidos pelo Cliente, como, por exemplo, tributos e custos de cartório aplicáveis à transferência dos Imóveis;

"Direitos Creditórios Imobiliários Elegíveis":	Os Direitos Creditórios Imobiliários que (i) estejam adimplidos pelos respectivos Clientes; ou (ii) possuam inadimplência inferior a 180 (cento e oitenta) dias;
"Distribuição Parcial":	Significa a hipótese em que a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja a subscrição e integralização de CRI equivalentes ao Montante Mínimo da Oferta, respeitado o previsto no presente Termo de Securitização;
"Documentos Comprobatórios":	Quando mencionados em conjunto, os Instrumentos de Confissão de Dívida, o Contrato de Cessão e a Escritura de Emissão de CCI. A Securitizadora renunciou à sua faculdade de manter a posse direta sobre os documentos originais que comprovam a titularidade sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos do artigo 66-B, parágrafo 3º da Lei nº 4.728/65. As Partes estabelecem que as Cedentes serão responsáveis, como fiel depositárias, pela guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciam a válida e eficaz constituição dos Direitos Creditórios

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

	Imobiliários, incluindo, mas não se limitando aos Instrumentos de Confissão de Dívida, exceto a Escritura de Emissão de CCI e ao Contrato de Cessão, cuja custódia de 1 (uma) via digital será de responsabilidade e realizada pela Instituição Custodiante;
"Documentos da Operação":	Quando mencionados em conjunto: (i) o Contrato de Cessão; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Distribuição; (iv) o Contrato de *Servicing* e *Backup Servicing*; (v) os Boletins de Subscrição; (vi) este Termo de Securitização; (vii) o Anúncio de Início; (viii) o Anúncio de Encerramento; (ix) o sumário de securitização da Oferta; e (x) eventuais aditamentos aos instrumentos acima mencionados;
"Efeito Adverso Relevante":	Significa a ocorrência de qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito sobre a Emissora ou as Cedentes, conforme aplicável, que: (i) modifique adversamente a condição econômica, financeira, jurídica, operacional e/ou reputacional da Emissora ou das Cedentes; e/ou (ii) possa afetar relevantemente a capacidade da Emissora ou das Cedentes de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos dos Documentos da Operação;
"Emissão":	A presente emissão de certificados de recebíveis imobiliários da classe sênior, em 2 (duas) séries, e da classe subordinada, dividida em 3 (três) subclasses, sendo 2 (duas) mezanino e 1 (uma) júnior, da 166ª (centésima sexagésima sexta) emissão da Securitizadora;
"Emissora" ou "Securitizadora":	A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM sob o nº 132, na categoria "S1", e devidamente autorizada a funcionar como

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.200.649/0001-07;

"Empreendimentos": Os empreendimentos residenciais destinados à venda a terceiros, desenvolvidos pelas Cedentes, conforme descritos no Anexo I à Escritura de Emissão de CCI;

"Encargos Moratórios": Significam os valores devidos em caso de impontualidade no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI, devidos exclusivamente em decorrência de atraso no pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários pelos Clientes, hipótese em que serão devidos aos Titulares de CRI, os seguintes encargos moratórios, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: (i) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (ii) juros de mora não compensatórios calculados *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive), à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor devido e não pago;

"Escriturador": A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, responsável pela escrituração dos CRI, enquanto os CRI não estiverem eletronicamente custodiados na B3, observado que o Escriturador pode ser substituído mediante aprovação em Assembleia Especial, por meio

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

de aditivo a este Termo de Securitização, para que seja formalizada tal substituição

"Escritura de Emissão de CCI":	O "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias ou Integrais, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em 16 de junho de 2026, entre a Emissora e a Instituição Custodiante, pelo qual foram emitidas as CCI;
"Eventos de Pagamento dos CRI":	Os eventos de pagamento dos CRI previstos na Cláusula VIII deste Termo;
"Eventos de Reembolso Compulsório":	Os eventos de Reembolso Compulsório, conforme descritos na Cláusula 8.8 deste Termo e no Contrato de Cessão;
"Fundo de Despesas":	A Emissora, mediante retenção do Valor da Cessão por conta e ordem das Cedentes, constituirá na Conta do Patrimônio Separado, fundo de despesas no Valor de Constituição do Fundo de Despesas, para fazer frente às (i) Despesas; e (ii) despesas de administração e cobrança das parcelas dos Instrumentos de Confissão de Dívida devidas ao *Servicer* e ao *Backup Servicer*. Na hipótese de o saldo do valor do Fundo de Despesas ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, os recursos do fluxo futuro decorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários serão usados de acordo com a Cascata de Pagamentos e poderão recompor o Fundo de Despesas até o Valor Mínimo do Fundo de Despesas. Em caso de insuficiência do fluxo de Direitos Creditórios Imobiliários para recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, serão utilizados recursos do Fundo de Reserva para tanto. No momento de quitação integral dos CRI Subordinados Júnior, o saldo dos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

recursos do Fundo de Despesas, atualizado pelos Investimentos Permitidos, será liberado, líquido de tributos, à MRV, por si e por conta e ordem das Sociedades, na Conta de Livre Movimentação;

"Fundo de Reserva": A Emissora, mediante retenção do Valor da Cessão por conta e ordem das Cedentes, deverá constituir na Conta do Patrimônio Separado um fundo de reserva no montante do Valor de Constituição do Fundo de Reserva, na forma e limites previstos na Cascata de Pagamentos, para (i) fazer frente às Obrigações; (ii) honrar com o pagamento das parcelas de Remuneração dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados Mezanino I e de amortização dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados Mezanino I que, porventura, não tenham sido quitadas em suas respectivas Datas de Pagamento com o fluxo regular dos Direitos Creditórios Imobiliários; e/ou (iii) honrar com o pagamento das Despesas caso o Fundo de Despesas seja insuficiente para arcar com referidas despesas. Após a quitação integral dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados Mezanino I, conforme Cascata de Pagamentos, os recursos do Fundo de Reserva, atualizados pela taxa de juros dos Certificados de Depósito Interbancário (CDI), (i) deverão ser liberados na Conta de Livre Movimentação, à MRV, por si e por conta e ordem das Sociedades; e (ii) serão mensalmente recompostos com os recursos decorrentes do fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários até o montante equivalente ao Valor de Constituição do Fundo de Reserva somado aos eventuais aportes realizados pela MRV, atualizado pela taxa de juros dos Certificado de Depósito Interbancário (CDI), descontados os valores já objeto de liberação nos termos do item "(i)" acima, e, posteriormente, liberados à MRV, por si e por conta e ordem das Sociedades, na Conta de Livre Movimentação;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

"IGP-M/FGV":	O Índice Geral de Preços, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
"Imóveis":	Os imóveis que foram comercializados aos Clientes mediante a formalização dos contratos de venda e compra e respectivos Instrumentos de Confissão de Dívida, devidamente relacionados no Anexo II da Escritura de Emissão de CCI;
"Índice de Cobertura":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.4 deste Termo;
"Instituição Custodiante":	A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88;
"Instrumentos de Confissão de Dívida":	Cada "*Instrumento de Confissão de Dívida*" dos Imóveis, celebrados pelos Clientes, tendo por objeto a compra e venda dos Imóveis, os quais estão devidamente identificados no Anexo II da Escritura de Emissão de CCI;
"Investidores" ou "Titulares de CRI":	Os investidores que sejam titulares de CRI;
"Investidores Qualificados":	Investidores qualificados conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30;
"Investidores Profissionais":	Investidores profissionais conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30;
"Investimentos Permitidos":	As aplicações de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções disponíveis no

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

Itaú Unibanco S.A., observadas as seguintes opções: (i) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN; (ii) certificados de depósito bancário com liquidez diária ou operações compromissadas com liquidez diária, de instituições financeiras que possuam classificação de risco mínima equivalente à "brAAA", assim atribuída pela Standard & Poors, Fitch ou Moodys, emitidos por qualquer uma dessas; ou (iii) títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou BACEN, observada a regulamentação aplicável;

"IOF/Títulos":	O Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;
"IPCA":	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
"IRPJ":	O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;
"IRRF":	O Imposto de Renda Retido na Fonte;
"JUCEMG":	Significa a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais;
"JUCESP":	Significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
"Lei nº 4.728/65":	A Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada;
"Lei nº 6.385/76" ou "Lei do Mercado de Valores Mobiliários":	A Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

"Lei nº 6.404/76" ou "Lei das Sociedades por Ações":	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
"Lei nº 8.981/95":	A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada;
"Lei nº 9.249/95"	A Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme alterada;
"Lei nº 9.514/97":	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
"Lei nº 10.931/04":	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
"Lei nº 11.033/04":	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada;
"Lei nº 14.430/22":	A Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada;
"Leis Anticorrupção":	As normas aplicáveis que versem sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022 e, desde que aplicável, a *U.S Foreign Corrupt Practices Act of* 1977 e o *UK Bribery Act 2000*;
"MDA":	O Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária, administrado e operacionalizado pela B3;
"MRV" ou "*Servicer*":	A **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 20915, com sede na Av. Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril, CEP 30.455-610,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 31.300.023.907;

"Montante Global de Aporte": O valor correspondente a R$ 57.300.000,00 (cinquenta e sete milhões e trezentos mil reais);

"Montante Mínimo": Significa o montante de, no mínimo, 50.000 (cinquenta mil) CRI, a serem subscritos e integralizados no âmbito da Oferta, totalizando o valor total de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais);

"Multa Indenizatória – Descumprimento de Obrigações": A multa não compensatória eventualmente devida pela MRV à Securitizadora, a título de indenização na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil, nos termos da Cláusula 8.5 do Contrato de Cessão, caso, por qualquer motivo, a MRV não cumpra com a obrigação de aporte de recursos para (i) recomposição do Fundo de Reserva ao Valor de Recomposição do Fundo de Reserva; ou (ii) aporte de recursos para reenquadramento do Índice de Cobertura;

"Multa Indenizatória – Direitos Creditórios": A multa compensatória eventualmente devida pelas Cedentes à Securitizadora, a título de indenização na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil, nos termos da Cláusula 8.4 do Contrato de Cessão, correspondente ao saldo devedor dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos que se enquadrem nas situações: (i) caso as Cedentes, por qualquer razão, não possam realizar o Reembolso Compulsório, nos termos das Cláusulas 8.1, 8.2 e respectivas subcláusulas do Contrato de Cessão; ou (ii) caso seja comprovado que os Direitos Creditórios Imobiliários não existiam na Data Base da Cessão;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

"Notificação da Cessão aos Clientes":	A notificação a cada um dos Clientes cujos Direitos Creditórios Imobiliários sejam objeto do Contrato de Cessão realizada por meio de boleto bancário emitido pela MRV com a inserção da descrição prevista na Cláusula 2.9 do Contrato de Cessão, a qual é encaminhada via correio eletrônico (*e-mail*) ou via correio;
"Obrigação de Aporte":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 15.5.1 deste Termo;
"Obrigações":	O fiel, pontual e integral cumprimento das obrigações principais e acessórias, presentes e futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pelas Cedentes em razão do Contrato de Cessão, inclusive mas não limitado à obrigação de Reembolso Compulsório (conforme definido no Contrato de Cessão), às obrigações de aporte no Fundo de Reserva até o Montante Global de Aporte, conforme previsto no Contrato de Cessão, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados ao Contrato de Cessão e todos os custos e despesas para fins da cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários, incluindo encargos moratórios, penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo incorrido pela Emissora;
"Oferta":	Significa a distribuição pública dos CRI, realizada nos termos da Resolução CVM 160, a qual (i) é destinada aos Investidores Profissionais; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Lei do Mercado de Capitais e da Resolução CVM 160;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

"Opção de Compra a Valor Justo":	A qualquer momento a partir do resgate integral dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados Mezanino I, a MRV, a seu exclusivo critério, por conta e ordem das Sociedades, poderá adquirir a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos, mediante o pagamento do Preço de Exercício;
"Pagamento dos CRI":	O pagamento dos CRI, nos termos da Cláusula IX deste Termo de Securitização;
"Patrimônio Separado":	O patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos do Patrimônio Separado, patrimônio este que não se confunde com o patrimônio comum da Emissora. O Patrimônio Separado destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;
"Período de Arrecadação"	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.9 deste Termo;
"Período de Capitalização"	O primeiro período de capitalização será compreendido entre a respectiva Data da Primeira Integralização da respectiva classe de CRI, inclusive, e a respectiva primeira Data de Pagamento, exclusive. Os demais períodos de capitalização, se houver, serão compreendidos entre a Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive, e a próxima Data de Pagamento, exclusive. Os períodos se sucedem sem solução de continuidade até a respectiva Data de Vencimento;
"Pessoas Vinculadas":	Significa as seguintes pessoas: (i) controladores pessoa física ou jurídica, diretos ou indiretos, ou

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

administradores das Cedentes, do Coordenador Líder, da Emissora ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores (incluindo, sem limitação, pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário) ou administradores, bem como funcionários, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder; (iii) agentes autônomos que prestem serviços ao Coordenador Líder; (iv) demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente pelo Coordenador Líder; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao do Coordenador Líder desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (iv); e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, conforme definidas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 35;

"PIS": A Contribuição ao Programa de Integração Social;

"Plataforma VX Informa": Plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortx.com.br), para comprovação do cumprimento das obrigações

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

assumidas neste Termo referentes ao envio de documentos e informações periódicas;

"Prazo de Colocação":	O prazo máximo de colocação dos CRI será de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início, podendo ser encerrado quando da ocorrência de uma das seguintes hipóteses: (i) subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores; ou (ii) subscrição e integralização do Montante Mínimo e encerramento da Oferta, a exclusivo critério do Coordenador Líder;
"Prazo de Reembolso Compulsório":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.10 deste Termo;
"Prazo de Reembolso Compulsório Automático":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.8.2 deste Termo;
"Prazo de Reembolso Compulsório Não Automático":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.10 deste Termo;
"Preço de Integralização":	O preço de integralização dos CRI no âmbito da Emissão, será correspondente para (a) os CRI Seniores 1ª Série, os CRI Subordinados Mezanino I e os CRI Subordinados Mezanino II: (i) na respectiva Data da Primeira Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) nas demais datas de integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a Data da Primeira Integralização ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da sua efetiva integralização; e (b) os CRI Seniores 2ª Série (i) na respectiva Data da Primeira Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) nas demais datas de integralização, pelo seu Valor Nominal

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

Unitário Atualizado acrescido da respectiva Remuneração, calculado de forma *pro rata temporis*, desde a Data da Primeira Integralização ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da sua efetiva integralização; e (c) para os CRI Subordinados Júnior, (i) na respectiva Data da Primeira Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) nas demais datas de integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado de forma *pro rata temporis*, até a data da sua efetiva integralização;

"Preço de Exercício": Em caso de exercício da Opção de Compra a Valor Justo, a MRV, por si e por conta e ordem das Sociedades, deverá pagar à Emissora o valor justo a ser calculado de acordo com a fórmula constante da Cláusula 8.6.4.1 do Contrato de Cessão;

"Prêmio de Subordinação": É o prêmio de subordinação a ser pago aos Titulares dos CRI Subordinados Júnior de forma concomitante ao resgate integral dos CRI Subordinados Júnior, que será equivalente à totalidade dos recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado e ativos residuais integrantes do Patrimônio Separado, incluindo a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários vencidos ou vincendos, se existentes. Para fins de cálculo do Prêmio de Subordinação, deverá ser excluído o montante equivalente ao Valor de Constituição do Fundo de Despesas, conforme atualizados pelos Investimentos Permitidos;

"Reembolso Compulsório": O reembolso compulsório, parcial ou integral, dos Direitos Creditórios Imobiliários, na hipótese de ocorrência de quaisquer dos Eventos de Reembolso Compulsório previstos no Contrato de Cessão, conforme o caso, no estado em que se encontrarem, mediante o pagamento à Emissora do Valor de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

Reembolso Compulsório, conforme definido na Cláusula 8.8 deste Termo e no Contrato de Cessão;

"Reestruturação": A alteração de condições da Emissão relacionadas: (i) as garantias; (ii) as características do CRI, tais como datas de pagamento/vencimento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iii) a alterações dos eventos de vencimento/recompra ou resgate antecipado do CRI; e/ou (iv) quaisquer outras alterações relativas aos Documentos da Operação. Não será entendido como Reestruturação eventual ajuste de cronograma dos CRI decorrente de pré-pagamento, Eventos de Reembolso Compulsório ou qualquer evento que impacte no fluxo de pagamentos dos CRI por eventos de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários;

"Regime Fiduciário": O regime fiduciário instituído pela Emissora, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430/22, sobre os Direitos Creditórios Imobiliários e a Conta do Patrimônio Separado. Os créditos e recursos submetidos ao Regime Fiduciário passarão a constituir o Patrimônio Separado;

"Relatório Posição Carteira": O relatório preparado pela Emissora, a partir das informações a ela disponibilizadas nos relatórios a serem emitidos pelo *Servicer* e/ou pelo *Backup Servicer*, contendo estatísticas sobre a carteira de Direitos Creditórios Imobiliários, incluindo, no mínimo, as seguintes informações: (a) o saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários classificados por grupo de *rating*, (b) faixas de atraso no pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, classificados por grupo de *rating*, (c) volume de antecipações nos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários, (d) o fluxo original

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, bem como o fluxo renegociado, (e) o saldo devedor de cada classe e/ou série e/ou subclasse de CRI, conforme o caso; (f) o valor do Fundo de Reserva, e (g) o valor do Fundo de Despesas;

"Remuneração":	A Remuneração dos CRI Seniores 1ª Série, a Remuneração dos CRI Seniores 2ª Série, a Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino I, a Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino II, quando referidas conjunta e indistintamente;
"Remuneração dos CRI Seniores 1ª Série":	A remuneração dos CRI Seniores 1ª Série, correspondente aos juros remuneratórios mencionados no subitem (viii) da Cláusula 4.1 deste Termo, calculada de acordo com a Cláusula 6.2 deste Termo;
"Remuneração dos CRI Seniores 2ª Série":	A remuneração dos CRI Seniores 2ª Série, correspondente aos juros remuneratórios mencionados no subitem (viii) da Cláusula 4.1 deste Termo, calculada de acordo com a Cláusula 6.3 deste Termo;
"Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino I":	A remuneração dos CRI Subordinados Mezanino I, correspondente aos juros remuneratórios mencionados no subitem (viii) da Cláusula 4.1 deste Termo, calculada de acordo com a Cláusula 6.4 deste Termo;
"Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino II":	A remuneração dos CRI Subordinados Mezanino II, correspondente aos juros remuneratórios mencionados no no subitem (viii) da Cláusula 4.1 deste Termo, calculada de acordo com a Cláusula 6.5 deste Termo;
"Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI":	Significa o resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos da Cláusula 8.3 e seguintes deste Termo de Securitização;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

"Resolução CMN 5.188":	A Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada;
"Resolução CVM 17":	A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada;
"Resolução CMN 5.121":	Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.121, de 1º de março de 2024, conforme alterada;
"Resolução CVM 30":	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;
"Resolução CVM 35":	A Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada;
"Resolução CVM 60":	A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada;
"Resolução CVM 80":	A Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada;
"Resolução CVM 160":	A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;
"Saldo Devedor Líquido dos CRI":	O saldo devedor atualizado dos CRI, descontado de tal saldo o montante do Fundo de Reserva existente na respectiva Data de Verificação;
"Sociedades":	As sociedades listadas no Anexo VI deste Termo, com exceção da MRV;
"Subordinação":	A prioridade de pagamento garantida aos CRI de maior senioridade, conforme a Cascata de Pagamentos vigente;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

"Taxa de Administração":	A taxa mensal, de administração do Patrimônio Separado que a Emissora faz jus, prevista na Cláusula 15.1(b)(ii) deste Termo de Securitização;
"Taxa DI"	Significa a variação acumulada das taxas médias diárias do Depósito Interfinanceiro – DI de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores (http://www.b3.com.br);
"Termo" ou "Termo de Securitização":	O presente *"Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 166ª (Centésima Sexagésima Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Sênior, em Duas Séries, e da Classe Subordinada, Subclasses Mezanino I, Mezanino II e Júnior, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados"*;
"Valor da Cessão":	O valor total a ser pago pela Emissora à MRV, a esta e por conta e ordem das Sociedades, pela cessão da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, vinculados às CCI, nos termos do Contrato de Cessão;
"Valor da Cessão Líquido":	O valor total líquido, após a dedução dos valores relacionados às Despesas Iniciais, ao Fundo de Reserva e ao Fundo de Despesas, a ser pago pela Emissora à MRV, a esta e por conta e ordem das Sociedades, pela cessão da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, vinculados às CCI, nos termos do Contrato de Cessão;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

"Valor de Constituição do Fundo de Despesas":	O valor correspondente a R$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais);
"Valor de Constituição do Fundo de Reserva":	O valor correspondente a R$ 9.500.000,00 (nove milhões e quinhentos mil reais);
"Valor de Recomposição do Fundo de Reserva":	O valor equivalente a 2 (duas) parcelas, projetadas e imediatamente vincendas, de Remuneração e de principal dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados Mezanino I;
"Valor de Reembolso Compulsório":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.9 deste Termo de Securitização;
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas":	O valor correspondente a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);
"Valor Nominal Unitário" ou "Valor Nominal dos CRI":	Na Data de Emissão, o valor correspondente a R$ 1.000,00 (mil reais); e
"Valor Nominal Unitário Atualizado":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização; e
"Valor Total da Emissão":	O valor total de CRI emitidos no âmbito da Emissão, equivalente a R$ 195.700.000,00 (cento e noventa e cinco milhões e setecentos mil reais), sendo (i) R$ 54.000.000,00 (cinquenta e quatro milhões de reais) de CRI Seniores 1ª Série; (ii) R$ 54.000.000,00 (cinquenta e quatro milhões de reais) de CRI Seniores 2ª Série; (iii) R$ 72.100.000,00 (setenta e dois milhões e cem mil reais) de CRI Subordinados Mezanino I; (iv) R$ 12.700.000,00 (doze milhões e setecentos mil reais) de CRI Subordinados Mezanino II; e (v) R$ 2.900.000,00 (dois milhões e novecentos mil reais) de CRI Subordinados Júnior.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

1.2. Prazos: Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

1.3. Aprovação da Emissão: A Emissão dos CRI foi aprovada, de forma ampla, nos termos do estatuto social da Securitizadora e da legislação aplicável, conforme a Assembleia Geral Extraordinária da Securitizadora, realizada em 3 de outubro de 2025, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 10 de outubro de 2025, sob o nº 352.730/25-0, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 3º e seu respectivo parágrafo único do estatuto social da Securitizadora, emissões de certificados de recebíveis, certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio no limite global de até R$ 40.000.000.000,00 (quarenta bilhões de reais), sendo que os referidos títulos poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, admitida distribuição parcial, sendo que, até a presente data, todas as emissões de certificados de recebíveis realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão, não atingiram esse limite.

1.4. A cessão das CCI, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários, a Emissão e a Oferta foram aprovadas pela MRV, por meio da Reunião do Conselho de Administração, realizada em 10 de junho de 2026, cuja ata será registrada perante a JUCEMG e publicada no jornal "Diário do Comércio". Não foi necessária qualquer aprovação em relação à Emissão ou à Oferta pelas Sociedades, considerando o disposto nos seus respectivos estatutos e/ou contratos sociais.

CLÁUSULA II – REGISTROS E DECLARAÇÕES

2.1. Custódia e Registro: Este Termo e eventuais aditamentos serão custodiados junto à Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04, que assinará a declaração constante do Anexo III ao presente Termo. Adicionalmente, este Termo será registrado na B3 nos termos do artigo 26, parágrafo 1º da Lei nº 14.430/22.

2.1.1. As CCI serão devidamente registradas na B3, na forma prevista no parágrafo 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04 pela Instituição Custodiante em até 30 (trinta) Dias Úteis da primeira integralização dos CRI, na modalidade com liquidação financeira fora do

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

ambiente da B3. A Instituição Custodiante enviará a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, a comprovação do registro da CCI realizada na B3 em até 5 (cinco) Dias Úteis após o registro. A Securitizadora, por sua vez, enviará ao Agente Fiduciário, a comprovação de vinculação do ativo junto aos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento da comprovação do registro da CCI.

2.2. Objeto da Oferta: Os CRI serão objeto da Oferta, realizada nos termos da Resolução CVM 160, a qual (i) é destinada aos Investidores Profissionais; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Lei do Mercado de Capitais e da Resolução CVM 160.

2.3. Declarações: São apresentadas, nos Anexos II e III ao presente Termo, as declarações emitidas pela Emissora e pela Instituição Custodiante, respectivamente.

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

2.5. Depósito dos CRI: Os CRI serão depositados eletronicamente:

(i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição dos CRI realizada por meio da B3; e

(ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21 administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira das negociações, dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizadas por meio da B3.

2.4.1. Não obstante o disposto no artigo 41 da Resolução CVM 60, na data de assinatura do presente Termo de Securitização, nos sistemas administrados e operacionalizados pela B3 a segregação dos CRI em classes será feita através de inserção no campo "Descrição Adicional", no ato de criação do ativo, tal qual previsto no presente Termo e nos demais Documentos da Operação. Desse modo, os Investidores devem estar cientes

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

que, quando da negociação no âmbito da B3, as informações relativas à classe e séries dos CRI Seniores e a classe e subclasses dos CRI Subordinados constarão do campo descrição adicional do ativo junto a B3.

CLÁUSULA III – CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

Direitos Creditórios Imobiliários

3.1. Vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários: Pelo presente Termo, a Emissora vincula aos CRI, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade das CCI representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários, que tem, na Data Base da Cessão, valor nominal total de R$ 268.560.954,93 (duzentos e sessenta e oito milhões, quinhentos e sessenta mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e noventa e três centavos), e cujas características estão descritas no Anexo IX ao presente Termo de Securitização, de forma que todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com o presente Termo de Securitização. Os Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI e vinculados ao presente Termo de Securitização estão descritos no Anexo IX ao presente Termo de Securitização.

3.2. Segregação dos Direitos Creditórios Imobiliários: Os Direitos Creditórios Imobiliários são segregados do patrimônio geral da Emissora mediante instituição de Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula X, abaixo, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora.

3.3. Manutenção no Patrimônio Separado: Até a quitação integral de todas e quaisquer obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização, a Emissora obriga-se a manter os Direitos Creditórios Imobiliários vinculados aos CRI afetados em Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos da Cláusula X abaixo.

Características dos Direitos Creditórios Imobiliários

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

3.4. Características dos Direitos Creditórios Imobiliários. Os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI, contam com as seguintes características, nos termos do artigo 2°, inciso V e parágrafo 2°, do Suplemento A da Resolução CVM 60:

(i) Emissor das CCI: a Emissora;

(ii) Devedora dos Direitos Creditórios Imobiliários: os Clientes apontados no Anexo IX a este Termo de Securitização;

(iii) Valor dos Direitos Creditórios Imobiliários: o valor total dos Direitos Creditórios Imobiliários, na Data Base da Cessão, equivale a R$ 268.560.954,93 (duzentos e sessenta e oito milhões, quinhentos e sessenta mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e noventa e três centavos);

(iv) Data de Vencimento dos Direitos Creditórios Imobiliários: os Direitos Creditórios Imobiliários possuem os vencimentos apontados no Anexo IX a este Termo de Securitização;

(v) Imóveis a que estejam vinculados: os Direitos Creditórios Imobiliários decorrem Instrumentos de Confissão de Dívida celebrados pelos Clientes, tendo por objeto da alienação dos Imóveis Comercializados de cada um dos Empreendimentos aos Clientes, conforme listados no Anexo IX a este Termo de Securitização;

(vi) Matrículas e Cartórios de Registro de Imóveis em que os Imóveis estão registrados: as matrículas dos Empreendimentos encontram-se listadas no Anexo IX a este Termo de Securitização;

(vii) Situação do Registro: os Empreendimentos estão devidamente formalizados e registrados nas matrículas indicadas no Anexo IX a este Termo de Securitização, conforme respectivos memoriais de incorporação;

(viii) Habite-se: na Data Base de Cessão, nem todos os Empreendimentos vinculados aos Direitos Creditórios Imobiliários possuem Habite-se; e

(ix) Regime de Incorporação: os Empreendimentos estão sob o regime de incorporação imobiliária.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

Aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários

3.5. Cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários: A totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários foram cedidos de forma definitiva e onerosa à Emissora, conforme previsto no Contrato de Cessão.

3.6. Pagamento do Valor da Cessão: O pagamento do Valor da Cessão será realizado pela Emissora nos prazos e a partir da implementação das condições precedentes descritas no Contrato de Cessão e no Contrato de Distribuição, com os recursos recebidos pela Emissora com a integralização dos CRI no mercado primário.

3.7. Titularidade dos Direitos Creditórios Imobiliários: A titularidade da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, a título definitivo, foi transferida à Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão, sem coobrigação das Cedentes.

3.8. Arrecadação Ordinária dos Direitos Creditórios Imobiliários Durante a vigência dos CRI, todos os pagamentos referentes aos Direitos Creditórios Imobiliários, conforme datas de pagamento e condições estabelecidas nos respectivos Instrumentos de Confissão de Dívida, serão realizados por meio de boletos de cobrança encaminhados aos Clientes e serão liquidados diretamente na Conta do Patrimônio Separado.

3.8.1. Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes deverão repassar todos e quaisquer recursos referentes aos Direitos Creditórios Imobiliários que eventualmente venham a receber em contas de sua respectiva titularidade, por erro, para a Conta do Patrimônio Separado, toda Data de Repasse dos Direitos Creditórios Imobiliários, sendo esses Direitos Creditórios Imobiliários recebidos pelas Cedentes entre segunda-feira e domingo da semana anterior, permanecendo, até tal transferência, como fiéis depositárias de tais recursos, nos termos e para os fins do artigo 627 do Código Civil.

3.9. Apuração dos Direitos Creditórios Imobiliários: Os Direitos Creditórios Imobiliários serão apurados mensalmente pela Emissora e pelo *Backup Servicer*, considerando-se sempre o recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários no período entre a Data Base da Cessão (inclusive) e o dia 30 de junho de 2026 (inclusive), para o primeiro período, e para os períodos subsequentes, o primeiro dia do mês

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

imediatamente anterior (inclusive) e o último dia do mês imediatamente anterior (inclusive) da Data de Pagamento dos CRI ("Período de Arrecadação").

3.10. Emissão de nova série: Nos termos do artigo 35, §4°, da Resolução CVM 60, na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os Titulares de CRI sejam remunerados e o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes em caixa para adotá-las, poderá haver, a emissão de nova série de CRI, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas, desde que, previamente aprovada em Assembleia Especial de Investidores.

3.11. Revolvência dos Direitos Creditórios Imobiliários: No âmbito da presente Emissão, a carteira de Direitos Creditórios Imobiliários não será passível de revolvência, ou seja, não será permitida a aquisição de novos direitos creditórios com a utilização de recursos originados pelos Direitos Creditórios Imobiliários e demais bens e direitos que compõem o lastro da presente Emissão.

Administração dos Direitos Creditórios Imobiliários

3.12. A administração dos Direitos Creditórios Imobiliários caberá ao *Servicer*, que prestará os serviços de gestão e cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários e atendimento aos Clientes. O *Backup Servicer*, por sua vez, prestará os serviços de espelhamento dos Direitos Creditórios Imobiliários. Caso seja implementada a condição suspensiva nos termos do Contrato de *Servicing* e *Backup Servicing*, o *Backup Servicer* prestará os serviços de gestão e cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários e atendimento aos Clientes.

3.13. Caberá ao *Backup Servicer*, dentre outros serviços descritos no Contrato de *Servicing* e *Backup Servicing*, a conferência e validação mensal da base de informações, verificação das movimentações e das cobranças dos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários, bem como a conciliação dos recebimentos dos Direitos Creditórios Imobiliários pela Cedentes e os devidos repasses, à Conta do Patrimônio Separado, conforme o caso. Adicionalmente, o *Backup Servicer* deverá desempenhar a função de administração e cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários, substituindo o *Servicer* em referidas atividades, caso:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

(i) seja realizado pedido de recuperação judicial, independente de deferimento pelo juízo competente, ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela MRV e/ou por suas controladas, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano;

(ii) ocorra extinção, liquidação, dissolução, insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros e não elidido no prazo legal ou decretação de falência da MRV;

(iii) caso a MRV, na qualidade de Servicer dos Direitos Creditórios Imobiliários, efetue renegociações que extrapolem os limites permitidos no âmbito do Contrato de *Servicing* e *Backup Servicing*, sendo certo que tal fato deverá ser notificado pelo *Backup Servicer* à Securitizadora;

(iv) caso não sejam fornecidas informações suficientes do respectivo Direito Creditório Imobiliário, para o regular exercício das atividades de espelhamento pelo Backup Servicer, conforme descritas na Cláusula 1.1.5 do Contrato de *Servicing* e *Backup Servicing*, respeitado o previsto nas Cláusulas 6.1.2 e 6.1.3 do Contrato de Cessão, sendo certo que tal fato deverá ser notificado pelo *Backup Servicer* à Securitizadora; e

(v) seja constatada pelo *Backup Servicer*, e este notifique a MRV, inconsistência, no respectivo mês de apuração, igual ou superior a 5% (cinco inteiros por cento) entre os Direitos Creditórios Imobiliários recebidos na Conta do Patrimônio Separado e o relatório de espelhamento e conciliação elaborado pelo *Backup Servicer*, e desde que não sejam repassados na Data de Repasse dos Direitos Creditórios Imobiliários subsequente, sendo certo que tal fato deverá ser notificado pelo *Backup Servicer* à Securitizadora; ou

(vi) seja aprovado em sede de Assembleia Especial de Investidores, representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, em primeira ou em segunda convocação, acerca da necessidade da substituição do *Servicer* pelo *Backup Servicer*.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

3.13.1. Para os eventos descritos nos itens (i) e (ii) acima, a substituição somente **não** ocorrerá após a deliberação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores, representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira ou em segunda convocação, acerca da **não** necessidade da substituição. Caso a referida Assembleia Especial de Investidores convocada para deliberar acerca da **não** necessidade de substituição do *Servicer* pelo *Backup Servicer* **não** seja instalada, deverá ser declarada a substituição do *Servicer* pelo *Backup Servicer*. Caso seja aprovada em Assembleia Especial de Investidores a **não** necessidade de desempenho das funções de administração e cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários pelo *Backup Servicer*, este **não** as exercerá e as atividades serão mantidas pelo *Servicer*.

3.13.2. Para o evento descrito nos itens (iii) a (v) acima, a substituição somente ocorrerá caso ocorra deliberação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores, representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, em primeira ou em segunda convocação, acerca da necessidade da substituição. Caso a referida Assembleia Especial de Investidores convocada para deliberar acerca da necessidade de substituição do *Servicer* pelo *Backup Servicer* **não** seja instalada, **não** deverá ser declarada a substituição do *Servicer* pelo *Backup Servicer*. Caso **não** seja aprovado em Assembleia Especial de Investidores a necessidade de desempenho das funções de administração e cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários pelo *Backup Servicer*, este **não** as exercerá e as atividades serão mantidas pelo *Servicer*.

3.13.3. Adicionalmente, a Emissora será responsável pelo pagamento dos serviços prestados pelo *Servicer* e pelo *Backup Servicer*, nos termos do Contrato de *Servicing* e *Backup Servicing*, única e exclusivamente, com os recursos do Fundo de Despesas e/ou com recursos do Fundo de Reserva, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas, e em nenhuma hipótese com recursos próprios. Em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e/ou do Fundo de Reserva, a Emissora realizará referido pagamento ao *Backup Servicer*, com os recursos dos Direitos Creditórios Imobiliários ou com os recursos do Patrimônio Separado, e em nenhuma hipótese com recursos próprios, nos termos deste Termo de Securitização.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

CLÁUSULA IV – CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

4.1. Características dos CRI: Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI, possuem as seguintes características:

(i) Emissão: 166ª (centésima sexagésima sexta);

(ii) Classes: A Emissão será realizada em 2 (duas) classes, sendo uma classe sênior, em duas séries, e uma classe subordinada, dividida em subclasses mezanino I, mezanino II e júnior;

(a) Não obstante o disposto no artigo 41 da Resolução CVM 60, na data de assinatura do presente Termo de Securitização, nos sistemas administrados e operacionalizados pela B3 a segregação dos CRI em classes será feita através de inserção no campo "Descrição Adicional", no ato de criação do ativo, tal qual previsto no presente Termo e nos demais Documentos da Operação. Desse modo, os Investidores devem estar cientes que, quando da negociação no âmbito da B3, as informações relativas à classe dos CRI constarão do campo descrição adicional do ativo junto a B3.

(iii) Quantidade de CRI: Serão emitidos 195.700 (cento e noventa e cinco mil e setecentos) CRI, sendo (i) 54.000 (cinquenta e quatro mil) CRI Seniores 1ª Série; (ii) 54.000 (cinquenta e quatro mil) CRI Seniores 2ª Série; (iii) 72.100 (setenta e dois mil e cem) CRI Subordinados Mezanino I; (iv) 12.700 (doze mil e setecentos) CRI Subordinados Mezanino II; e (v) 2.900 (dois mil e novecentos) CRI Subordinados Júnior. Ainda, a quantidade total de CRI poderá ser diminuída, em virtude a Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo;

(iv) Valor Global dos CRI: O Valor Total da Emissão corresponderá a R$ 195.700.000,00 (cento e noventa e cinco milhões e setecentos mil reais), sendo (i) R$ 54.000.000,00 (cinquenta e quatro milhões de reais) de CRI Seniores 1ª Série; (ii) R$ 54.000.000,00 (cinquenta e quatro milhões de reais) de CRI Seniores 2ª Série; (iii) R$ 72.100.000,00 (setenta e dois milhões e cem mil reais) de CRI Subordinados Mezanino I; (iv) R$ 12.700.000,00 (doze milhões e setecentos mil reais) de CRI Subordinados Mezanino II; e (v) R$ 2.900.000,00 (dois milhões e novecentos mil reais) de CRI

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

Subordinados Júnior. Ainda, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja a colocação de, no mínimo, o Montante Mínimo;

(v) Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;

(vi) Prazo da Emissão: (a) o prazo de vencimento dos CRI Seniores 1ª Série será de 2.012 (dois mil e doze) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 22 de dezembro de 2031; (b) o prazo de vencimento dos CRI Seniores 2ª Série será de 2.012 (dois mil e doze) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 22 de dezembro de 2031; e (C) o prazo de vencimento dos CRI Subordinados Mezanino I será de 2.012 (dois mil e doze) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 22 de dezembro de 2031; (d) o prazo de vencimento dos CRI Subordinados Mezanino II será de 2.012 (dois mil e doze) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 22 de dezembro de 2031; e (e) o prazo de vencimento dos CRI Subordinados Júnior será de 2.012 (dois mil e doze) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 22 de dezembro de 2031;

(vii) Atualização Monetária: o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores 2ª Série e dos CRI Subordinados Júnior serão atualizados monetariamente, mensalmente, pela variação do IPCA, conforme disposto na Cláusula 6.1 abaixo. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores 1ª Série, dos CRI Subordinados Mezanino I e dos CRI Subordinados Mezanino II não será atualizado monetariamente ou corrigido por qualquer índice;

(viii) Juros Remuneratórios:

(a) Os CRI Seniores 1ª Série farão jus à remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa (*spread*) de **1,85% (um inteiro e oitenta e cinco centésimos por cento)** ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI Seniores 1ª Série"), calculada conforme previsto na Cláusula 6.2 abaixo;

(b) Sem prejuízo da Atualização Monetária, os CRI Seniores 2ª Série farão jus à remuneração equivalente ao *spread* de **10,46% (dez inteiros e quarenta e seis centésimos por cento)**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI Seniores 2ª Série"), calculada conforme previsto na Cláusula 6.3. abaixo;

(c) Os CRI Subordinados Mezanino I farão jus à remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa (*spread*) **4,723% (quatro inteiros e setecentos e vinte e três milésimos por cento)** ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino I"), calculada conforme previsto na Cláusula 6.4 abaixo;

(d) Os CRI Subordinados Mezanino II farão jus à remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa (*spread*) de **5,00% (cinco por cento)** ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino II"), calculada conforme previsto na Cláusula 6.5 abaixo; e

(e) Sem prejuízo da Atualização Monetária, os CRI Subordinados Júnior não farão jus a remuneração, observada a possibilidade de Prêmio de Subordinação.

(ix) Periodicidade de Pagamento de Remuneração dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados Mezanino: nas Datas de Pagamento previstas no Anexo I ao presente Termo de Securitização, observada a Subordinação e a Cascata de Pagamentos vigente;

(x) Periodicidade de Pagamento de Amortização: o saldo do Valor Nominal Unitário ou o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, serão amortizados de acordo com os valores e datas indicados nas respectivas tabelas constantes do Anexo I a este Termo de Securitização, observada a Subordinação e a Cascata de Pagamentos vigente;

(xi) Período de Carência: Não há;

(xii) Data do Primeiro Pagamento de Remuneração dos CRI Seniores 1ª Série: 20 de julho de 2026, conforme disposto na respectiva tabela constante do Anexo I deste Termo de Securitização;

(xiii) Data do Primeiro Pagamento de Remuneração dos CRI Seniores 2ª Série: 20 de julho de 2026, conforme disposto na respectiva tabela constante do Anexo I deste Termo de Securitização;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

(xiv) Data do Primeiro Pagamento de Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino I: 20 de julho de 2026, conforme disposto na respectiva tabela constante do Anexo I deste Termo de Securitização;

(xv) Data do Primeiro Pagamento de Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino II: 22 de dezembro de 2031, conforme disposto na respectiva tabela constante do Anexo I deste Termo de Securitização;

(xvi) Data do Primeiro Pagamento de Amortização dos CRI Seniores 1ª Série: 20 de julho de 2026, conforme disposto na respectiva tabela constante do Anexo I deste Termo de Securitização;

(xvii) Data do Primeiro Pagamento de Amortização dos CRI Seniores 2ª Série: 20 de julho de 2026, conforme disposto na respectiva tabela constante do Anexo I deste Termo de Securitização;

(xviii) Data do Primeiro Pagamento de Amortização dos CRI Subordinados Mezanino I: 20 de julho de 2026, conforme disposto na respectiva tabela constante do Anexo I deste Termo de Securitização;

(xix) Data do Primeiro Pagamento de Amortização dos CRI Subordinados Mezanino II: 22 de dezembro de 2031, conforme disposto na respectiva tabela constante do Anexo I deste Termo de Securitização;

(xx) Data do Primeiro Pagamento de Amortização dos CRI Subordinados Júnior: na Data de Vencimento dos CRI Subordinados Júnior, ou seja, em 22 de dezembro de 2031, conforme disposto na respectiva tabela constante do Anexo I deste Termo de Securitização;

(xxi) Regime Fiduciário: Foi estabelecido regime fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430/22;

(xxii) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

(xxiii) Data de Emissão: 19 de junho de 2026;

(xxiv) Local de Emissão: cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;

(xxv) Data de Vencimento dos CRI Seniores 1ª Série: 22 de dezembro de 2031, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI Seniores 1ª Série;

(xxvi) Data de Vencimento dos CRI Seniores 2ª Série: 22 de dezembro de 2031, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI Seniores 2ª Série;

(xxvii) Data de Vencimento dos CRI Subordinados Mezanino I: 22 de dezembro de 2031, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI Subordinados Mezanino I;

(xxviii) Data de Vencimento dos CRI Subordinados Mezanino II: 22 de dezembro de 2031, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI Subordinados Mezanino II;

(xxix) Data de Vencimento dos CRI Subordinados Júnior: 22 de dezembro de 2031, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI Subordinados Júnior;

(xxx) Taxa de Amortização: de acordo com as respectivas tabelas de amortização constantes do Anexo I a este Termo de Securitização;

(xxxi) Repactuação Programada: os CRI não serão objeto de repactuação programada;

(xxxii) Subordinação: de acordo com a Cascata de Pagamentos vigente, há prioridade de pagamento garantida aos CRI de maior senioridade, nos termos das Cláusulas 9.3 e 9.3.1 abaixo;

(xxxiii) Garantia flutuante: Não há;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

(xxxiv) Demais Garantias: Não há;

(xxxv) Classificação de Risco: A Emissão não contará com classificação de risco;

(xxxvi) Coobrigação das Cedentes: Não há;

(xxxvii) Coobrigação da Emissora: Não há;

(xxxviii) *Duration* dos CRI: (a) CRI Seniores 1ª Série: aproximadamente 1,41 anos, data-base 19 de junho de 2026; (b) CRI Seniores 2ª Série: aproximadamente 1,40 anos, data-base 19 de junho de 2026; (c) CRI Subordinados Mezanino I: 1,37 anos, data-base 19 de junho de 2026; (c) CRI Subordinados Mezanino I: 1,37 anos, data-base 19 de junho de 2026; (d) CRI Subordinados Mezanino II: 4,10 anos, data-base 19 de junho de 2026; e (e) CRI Subordinados Júnior: 5,48 anos, data-base 19 de junho de 2026;

(xxxix) Classificação dos CRI: Nos termos do artigo 4º do Anexo Complementar IX das "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas", da ANBIMA, os CRI são classificados como:

(a) Categoria: Residencial;
(b) Concentração: Pulverizado;
(c) Tipo de segmento (lastro): Apartamentos ou casas; e
(d) Tipo de contrato: Financiamento Imobiliário.

(xl) Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, o pagamento correspondente será efetuado diretamente pela Emissora. Nessa hipótese, a Emissora procederá à retenção dos tributos eventualmente aplicáveis, nos termos da Cláusula 17 abaixo. Ainda, nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora, inclusive incidência de Encargos Moratórios.

(xli) Direito ao Recebimento: Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido os titulares dos CRI nos termos desse Termo de Securitização aqueles que sejam

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

titulares dos CRI ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva Data de Pagamento; e

(xlii) Prorrogação: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

4.2. Distribuição dos CRI: Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição e em conformidade com a Resolução CVM 160 e com a Lei do Mercado de Valores Mobiliários, sendo a distribuição realizada pelo Coordenador Líder, conforme rito de registro automático de distribuição, não se sujeitando à análise prévia da CVM, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (a), da Resolução CVM 160.

4.2.1. A Oferta é destinada apenas a Investidores Profissionais podendo ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Profissionais, (i) com a possibilidade de revenda a Investidores Qualificados, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta; e (ii) com a possibilidade de revenda a investidores em geral, após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta e desde que atendidos os requisitos do artigo 43-A e do artigo 4º, parágrafo único, inciso II do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60.

4.3. Período de Distribuição. A subscrição e aquisição dos CRI pelos Investidores Profissionais para a efetiva liquidação somente poderá ter início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos:

(i) concessão do registro da Oferta na CVM; e

(ii) divulgação do Anúncio de Início, bem como seu encaminhamento à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação.

4.4. Dispensa de Prospecto e Lâmina. Os CRI serão ofertados exclusivamente para Investidores Profissionais, portanto, com a dispensa de divulgação de prospecto, e de lâmina, nos termos do artigo 23, §1º, da Resolução CVM 160.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

4.4.1. Não obstante, os Investidores Profissionais, ao subscreverem os CRI, por meio da celebração do Boletim de Subscrição, reconhecem que: (i) foi dispensada divulgação de um prospecto e lâmina para a realização da Oferta; (ii) a CVM não realizou a análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; (iii) existem restrições para a negociação dos CRI, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160, quais sejam: os CRI poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Profissionais, com possibilidade de revenda (a) a Investidores Qualificados, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta; e (b) a investidores em geral, após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, desde que atendidos os requisitos do artigo 43-A e do artigo 4°, parágrafo único, inciso II do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60; (iv) existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta; (v) a Oferta está sujeita à Distribuição Parcial; (vi) efetuaram sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora; (vi) optaram por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Securitização; (vii) têm pleno conhecimento de que não há incorporação por referência nos Documentos da Oferta do formulário de referência, dos fatos relevantes, das demonstrações financeiras e qualquer informação divulgada ao público pela Emissora.

4.4.2 O Investidor Profissional deverá declarar, ainda, entre outros, que tem conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade, as informações recebidas são suficientes para a sua tomada de decisão a respeito da Oferta e os riscos dos valores mobiliários ofertados e o investimento é adequado ao nível de sofisticação e ao perfil do seu risco.

4.5. Irrevogabilidade da Oferta. A Oferta é irrevogável, mas está sujeita ao cumprimento de determinadas condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição.

4.6. A distribuição pública dos CRI será encerrada quando (i) da subscrição e integralização da totalidade dos CRI; ou (ii) encerramento do Prazo de Colocação, o que ocorrer primeiro, sem prejuízo da possibilidade de Distribuição Parcial. O resultado da Oferta deve ser divulgado por meio de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos dos artigos 13 e 76 da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Encerramento")

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

nos Meios de Divulgação e deverá conter as informações previstas no Anexo M da Resolução CVM 160.

4.7. Pessoas Vinculadas. Poderá ser aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta, observado o previsto no artigo 56 da Resolução CVM 160.

4.7.1. Sob pena de cancelamento da sua intenção de investimento pelo Coordenador Líder ou pelo Participante Especial da Oferta que o receber, cada Investidor deverá informar em sua intenção de investimento, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso.

4.7.2. Caso seja verificado pelo Coordenador Líder excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, a ser observado no volume total das manifestações de interesse dos Investidores Profissionais, não será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, e as intenções de investimentos apresentadas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

4.7.3. Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta na Cláusula 4.7.2 acima, não se aplica **(i)** às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; e **(ii)** aos casos em que, considerando a ausência de colocação para as pessoas vinculadas prevista na Cláusula 4.7.2 acima, a demanda remanescente fique inferior à quantidade de CRI ofertada. Na hipótese do item (ii), a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

4.7.4. Caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, a ser observado no volume total das manifestações de interesse dos Investidores Profissionais, não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.

4.7.5. Os Investidores devem estar cientes de que, caso seja permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, o investimento nos CRI por

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

4.7.6. Findo o Prazo de Colocação sem a colocação do Montante Mínimo, o Coordenador Líder efetuará o cancelamento da Oferta, observado os procedimentos de cancelamento dos Boletins de Subscrição, bem como a adoção de cancelamento do registro dos CRI junto à B3.

4.8. Distribuição Parcial: Será admitida a Distribuição Parcial dos CRI no âmbito da Oferta, nos termos dos artigos 73 e seguintes da Resolução CVM 160, desde que observado o Montante Mínimo. Eventual saldo de CRI acima do Montante Mínimo não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Emissora, por meio de aditamentos ao Termo de Securitização, à Escritura de Emissão de CCI, ao Contrato de Cessão e aos demais Documentos da Operação, conforme necessário, sendo dispensada a realização de qualquer ato societário adicional da Emissora, das Cedentes e/ou de prévia a Assembleia Especial de Investidores, realizada na forma prevista neste Termo de Securitização.

4.8.1. Em atendimento ao disposto no artigo 74 da Resolução CVM 160, os Investidores poderão, quando da assinatura do Boletim de Subscrição, condicionar sua adesão (i) a que haja distribuição da totalidade dos CRI inicialmente ofertados; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de CRI, definida conforme critério dos próprios Investidores, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta.

4.8.2. Caso condicione a sua subscrição de CRI à distribuição de uma proporção ou quantidade mínima de CRI inicialmente objeto da Oferta, conforme hipótese prevista no item (ii) da Cláusula 4.8.1, acima, o Investidor deverá, no momento da assinatura do Boletim de Subscrição, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI por ele subscritos e integralizados ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos. Para os fins desta cláusula, entende-se como CRI efetivamente distribuídos todos os CRI objeto de subscrição, inclusive aqueles sujeitos às condições previstas nos incisos acima.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

4.8.3. A primeira integralização dos CRI ocorrerá mediante atendimento, ao menos, do Montante Mínimo.

4.9. Destinação de Recursos: Os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para: (i) pagamento das Despesas e demais custos relacionados com a Emissão, conforme previstas na Cláusula XV deste Termo de Securitização; (ii) constituição do Fundo de Despesas; (iii) constituição do Fundo de Reserva; e (iv) pagamento à MRV, por si e por conta e ordem das demais Cedentes, do Valor da Cessão já descontado das despesas previstas no item "i" e da constituição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva.

4.10. Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Será reconhecido como comprovante de titularidade o extrato de posição de custódia expedido pela B3, em nome do respectivo titular dos CRI, enquanto estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente será admitido como comprovante de titularidade o extrato emitido pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3, caso os CRI estejam custodiados eletronicamente na B3, conforme aplicável.

4.11. Agente de Liquidação: O Agente de Liquidação será contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio do sistema da B3, conforme o caso, nos termos da Cláusula 2.5 acima.

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

4.13. Lote Adicional: A Oferta não contará com a possibilidade de colocação de lote adicional de CRI.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

4.14. Condições Precedentes de Integralização dos CRI. A integralização dos CRI está condicionado ao atendimento das seguintes condições precedentes (condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil):

(i) atendimento da totalidade das condições precedentes para início da distribuição dos CRI previstas no Contrato de Distribuição, exceto por aquelas que tenham sido expressamente renunciadas na forma prevista no Contrato de Distribuição e cuja dispensa tenha sido ratificada pelos Investidores por meio de declaração expressa constante no Boletim de Subscrição;

(ii) perfeita formalização e protocolo perante o respectivo cartório de registro de títulos e documentos do Contrato de Cessão; e

(iii) perfeita formalização da Escritura de Emissão de CCI, do Contrato de *Servicing* e *Backup Servicing*.

CLÁUSULA V – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

5.1. Subscrição e Integralização dos CRI: Os CRI serão subscritos no mercado primário pelos Investidores Profissionais e integralizados pelo Preço de Integralização, o qual será pago à vista em moeda corrente nacional, no ato de subscrição, observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3.

5.2. Ágio ou Deságio: Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, por meio do MDA, sendo admitido, a exclusivo critério do Coordenador Líder, ágio ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, desde que (i) em condições ou situações objetivas de mercado supervenientes ao Anúncio de Início que justifiquem ("Condições de Mercado"); e (ii) as Cedentes recebam o mesmo Valor da Cessão Líquido que receberiam caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário.

5.2.1. São exemplos de Condições de Mercado que justificam a aplicação de ágio ou deságio quando da integralização dos CRI: (i) variação do IPCA; (ii) alteração na Taxa SELIC; (iii) alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional do tipo NTN-B; (iv) alteração na Taxa DI; (v) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA; (vi) mudanças significativas no ambiente legal e/ou regulatório que disciplinam a Oferta ou os CRI (inclusive tributárias); (vii) anormalidades políticas e/ou econômicas que afetem negativamente a Oferta e a colocação dos CRI e consequentemente o retorno esperado pelos potenciais investidores dos CRI; (viii) anormalidades políticas e/ou econômicas que afetem negativamente as condições de financiamento dos lotes pelos adquirentes; (ix) quaisquer informações públicas veiculadas na mídia local ou externa, tanto sobre a MRV ou sobre empresas ligadas à MRV direta ou indiretamente que, na análise do Coordenador Líder, possam resultar em risco de diminuição ou cancelamento das intenções de investimento por parte dos Investidores, ocasionando assim em risco de não venda/colocação dos títulos objetos da Oferta; (x) quaisquer eventos de mercado (tais como alterações nas taxas de juros básicas, volatilidade cambial e eventos graves de natureza política) que impactem a Oferta, gerando um aumento de custos ou prejudiquem a razoabilidade econômica; (xi) qualquer evento de causa natural que, na análise do Coordenador Líder, venha a prejudicar o desenvolvimento dos Empreendimentos; e (xii) qualquer aspecto referente às características e histórico dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos, que possa afetar a remuneração dos CRI.

5.2.2. Considerando a estrutura de Subordinação entre as classes de CRI e a expectativa de retorno dos valores investidos pelos Titulares de CRI nos CRI Subordinados Júnior, estes poderão ser integralizados com deságio de forma a refletir condições reais de mercado para ativos subordinados.

5.2.3. Em qualquer caso, o preço da Oferta será único e eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva classe e/ou série e/ou subclasse de CRI, conforme o caso, integralizados na mesma Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

CLÁUSULA VI – ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO DOS CRI

6.1 Atualização Monetária dos CRI. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores 1ª Série, dos CRI Subordinados Mezanino I e dos CRI Subordinados Mezanino II não será atualizado monetariamente ou corrigido por qualquer índice. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores 2ª Série e dos CRI Subordinados Júnior, conforme o caso, será atualizado monetariamente, mensalmente, a partir (i) da Data da Primeira Integralização dos CRI Seniores 2ª Série e dos CRI Subordinados Júnior (inclusive) até a data de aniversário imediatamente subsequente (exclusive); ou (ii) da Data de Aniversário anterior (inclusive) até a Data de Aniversário imediatamente subsequente (exclusive), até a integral liquidação dos CRI Seniores 2ª Série e dos CRI Subordinados Júnior, conforme o caso, pela variação do IPCA, calculada de forma *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que o produto da atualização monetária será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores 2ª Série e dos CRI Subordinados Júnior, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), segundo a seguinte fórmula ("Atualização Monetária"):

$$Vna = Vne \times C,$$

onde:

Vna = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores 2ª Série e dos CRI Subordinados Júnior, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores 2ª Série e dos CRI Subordinados Júnior, conforme o caso, após amortização ou incorporação de juros, se houver, o que ocorrer por último, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:

n = número total de índices considerados na Atualização Monetária dos CRI Seniores 2ª Série e dos CRI Subordinados Júnior, conforme o caso, sendo "n" um número inteiro; k = número de ordem de NI_k, variando de 1 até n;

Nik = valor do número-índice do IPCA referente ao 2º (segundo) mês imediatamente anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário (conforme abaixo definido) dos CRI. Após a Data de Aniversário, valor do número-índice do IPCA do mês imediatamente anterior ao mês de atualização;

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

dup = número de Dias Úteis existentes entre: **(i)** a Data da Primeira Integralização dos CRI Seniores 2ª Série e dos CRI Subordinados Júnior, conforme o caso, e a data de cálculo, para a primeira Data de Aniversário; ou **(ii)** a Data de Aniversário imediatamente anterior e a data de cálculo, para as demais atualizações monetárias, sendo "dup" um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis existentes entre a Data de Aniversário imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário dos CRI Seniores 2ª Série e dos CRI Subordinados Júnior, conforme o caso, sendo "dut" um número inteiro. Para o primeiro período, deverá ser considerado dut = 21 (vinte e um) Dias Úteis.

Considerações:

(i) o número índice do IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgada pelo IBGE.

(ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste ao Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

(iii) para fins de cálculo considera-se como "Data de Aniversário" todo dia 20 (vinte) de cada mês e caso o dia 20 (vinte) não seja dia útil, será considerado o dia útil imediatamente subsequente;

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

(v) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento; e

(vi) caso o número índice do IPCA a ser utilizado não tenha sido divulgado até a data de cálculo, deverá ser utilizado o último número índice divulgado pelo IBGE.

6.1.1. Indisponibilidade do IPCA. Na ausência da apuração e/ou divulgação e/ou limitação do IPCA por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis, após a data esperada para apuração e/ou divulgação, ou em caso de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial do IPCA, deverá ser aplicado, em sua substituição, o índice que vier legalmente a substituí-lo. Até a definição do índice que vier legalmente a substituir o IPCA, a média do IPCA dos últimos 12 (doze) meses será utilizado e aplicado para todos os dias relativos ao período no qual não tenha sido possível sua aferição, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Securitizadora e os Titulares de CRI quando da deliberação do novo parâmetro de Atualização Monetária.

6.2 Cálculo da Remuneração dos CRI Seniores 1ª Série. Os CRI Seniores 1ª Série farão jus à Remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de **1,85% (um inteiro e oitenta e cinco centésimos por cento)** ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI Seniores 1ª Série"). A Remuneração dos CRI Seniores 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores 1ª Série, conforme o caso, desde a Data da Primeira Integralização dos CRI Seniores 1ª Série ou da Data de Pagamento dos CRI Seniores 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de pagamento (exclusive). O valor da Remuneração dos CRI Seniores 1ª Série será calculado obedecida a seguinte fórmula:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

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

J = Valor Unitário da Remuneração dos CRI Seniores1ª Série acumulada no final de cada Período de Capitalização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNe = Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores 1ª Série, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorJuros = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

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

"Fator DI" = produtório das Taxas DI, desde a data de início do Período de Capitalização (inclusive), até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

"k" = corresponde ao número de ordens dos fatores das Taxas DI, variando de 1 (um) até "n";

"n" corresponde ao número total de Taxas DI consideradas em cada Período de Capitalização, sendo 'n' um número inteiro;

TDIk = Taxa DI expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

"k" = corresponde ao número de ordens dos fatores das Taxas DI, variando de 1 (um) até "n";

Dik = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

Fator Spread: Fator da Remuneração dos CRI Seniores 1ª Série calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ Spread = (1 + (\frac{i}{100}))^{\frac{dup}{252}},\ \text{onde:}$$

i = 1,85%.

Dup = é o número de Dias Úteis existentes entre a Data da Primeira Integralização dos CRI Seniores 1ª Série ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso e a data de cálculo, sendo "dup" um número inteiro;

Observações:

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

(ii) efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDIk), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(iii) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma;

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

(vi) para efeito do cálculo da Remuneração dos CRI Seniores 1ª Série, será sempre considerada a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo da Remuneração dos CRI Seniores 1ª Série (exemplo: para cálculo da Remuneração dos CRI Seniores 1ª Série devida no dia 15 (quinze), será considerada a Taxa DI publicada ao final do dia 13 (treze) pela B3, considerando que todos os dias entre 13 (treze) e 15 (quinze) são Dias Úteis); e

(vii) se, na data de cálculo, não houver divulgação da Taxa DI pela B3 conforme previsto no item (vi) acima, será utilizada na apuração de "TDIk" a última Taxa DI divulgada, observado que não serão devidas quaisquer compensações financeiras entre a Securitizadora e os Titulares de CRI Seniores 1ª Série quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração que seria aplicável. Se a não divulgação da Taxa DI for superior ao prazo de 10 (dez) Dias Úteis, aplicar-se-á o disposto na Cláusula 6.6 abaixo quanto à definição do novo parâmetro de Remuneração dos CRI Seniores 1ª Série.

6.3. Cálculo da Remuneração dos CRI Seniores 2ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes ao *spread* de **10,46% (dez inteiros e quarenta e seis centésimos por cento)** ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data da Primeira Integralização dos CRI Seniores 2ª Série ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Seniores 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data de cálculo (exclusive), conforme fórmula abaixo:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI Seniores 2ª Série devida no final do i-ésimo Período de Capitalização, calculada com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

Vna = conforme definido acima;

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

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

onde:

i: 10,46;

dup: número de Dias Úteis entre (i) a Data da Primeira Integralização dos CRI Seniores 2ª Série e a data de cálculo, para o primeiro Período de Capitalização; ou (ii) a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Seniores 2ª Série imediatamente anterior e data de cálculo, para os demais períodos de capitalização, sendo "dup" um número inteiro.

6.4. Cálculo da Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino I. Os CRI Subordinados Mezanino I farão jus à Remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de **4,723% (quatro inteiros e setecentos e vinte e três milésimos por cento)** ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino I"). A Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino I será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados Mezanino I, conforme o caso, desde a Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinados Mezanino I ou da Data de Pagamento dos CRI Subordinados Mezanino I imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de pagamento (exclusive). O valor da Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino I será calculado obedecida a seguinte fórmula:

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

J = Valor Unitário da Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino I acumulada no final de cada Período de Capitalização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNe = Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados Mezanino I, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

FatorJuros = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

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

"Fator DI" = produtório das Taxas DI, desde a data de início do Período de Capitalização (inclusive), até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

"k" = corresponde ao número de ordens dos fatores das Taxas DI, variando de 1 (um) até "n";

"n" corresponde ao número total de Taxas DI consideradas em cada Período de Capitalização, sendo 'n' um número inteiro;

TDIk = Taxa DI expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

"k" = corresponde ao número de ordens dos fatores das Taxas DI, variando de 1 (um) até "n";

Dik = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

Fator Spread: Fator da Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino I calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ Spread = (1 + (\frac{i}{100}))^{\frac{dup}{252}},\ \text{onde:}$$

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

i = **4,723%.**

Dup = é o número de Dias Úteis existentes entre a Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinados Mezanino I ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso e a data de cálculo, sendo "dup" um número inteiro;

Observações:

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

(ii) efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDIk), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(iii) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma;

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

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

(vi) para efeito do cálculo da Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino I, será sempre considerada a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo da Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino I (exemplo: para cálculo da Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino I devida no dia 15 (quinze), será considerada a Taxa DI publicada ao final do dia 13 (treze) pela B3, considerando que todos os dias entre 13 (treze) e 15 (quinze) são Dias Úteis); e

(vii) se, na data de cálculo, não houver divulgação da Taxa DI pela B3 conforme previsto no item (vi) acima, será utilizada na apuração de "TDIk" a última Taxa DI divulgada, observado que não serão devidas quaisquer compensações financeiras entre a Securitizadora e os

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

Titulares de CRI Subordinados Mezanino I quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração que seria aplicável. Se a não divulgação da Taxa DI for superior ao prazo de 10 (dez) Dias Úteis, aplicar-se-á o disposto na Cláusula 6.6 abaixo quanto à definição do novo parâmetro de Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino I.

6.5. Cálculo da Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino II. Os CRI Subordinados Mezanino II farão jus à Remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de **5,00% (cinco por cento)** ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino II"). A Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino II será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados Mezanino II, conforme o caso, desde a Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinados Mezanino II ou da Data de Pagamento dos CRI Subordinados Mezanino II imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data de pagamento (exclusive). O valor da Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino II será calculado obedecida a seguinte fórmula:

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

J = Valor Unitário da Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino II acumulada no final de cada Período de Capitalização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNe = Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados Mezanino II, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorJuros = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

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

"Fator DI" = produtório das Taxas DI, desde a data de início do Período de Capitalização (inclusive), até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

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

onde:

"k" = corresponde ao número de ordens dos fatores das Taxas DI, variando de 1 (um) até "n";

"n" corresponde ao número total de Taxas DI consideradas em cada Período de Capitalização, sendo 'n' um número inteiro;

TDIk = Taxa DI expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

"k" = corresponde ao número de ordens dos fatores das Taxas DI, variando de 1 (um) até "n";

Dik = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

Fator Spread: Fator da Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino II calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ Spread = (1 + (\frac{i}{100}))^{\frac{dup}{252}},\ \text{onde:}$$

i = **5,00%.**

Dup = é o número de Dias Úteis existentes entre a Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinados Mezanino II ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso e a data de cálculo, sendo "dup" um número inteiro;

Observações:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

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

(ix) efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDIk), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(x) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma;

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

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

(xiii) para efeito do cálculo da Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino II, será sempre considerada a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo da Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino II (exemplo: para cálculo da Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino devida no dia 15 (quinze), será considerada a Taxa DI publicada ao final do dia 13 (treze) pela B3, considerando que todos os dias entre 13 (treze) e 15 (quinze) são Dias Úteis); e

(xiv) se, na data de cálculo, não houver divulgação da Taxa DI pela B3 conforme previsto no item (vi) acima, será utilizada na apuração de "TDIk" a última Taxa DI divulgada, observado que não serão devidas quaisquer compensações financeiras entre a Securitizadora e os Titulares de CRI Subordinados Mezanino II quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração que seria aplicável. Se a não divulgação da Taxa DI for superior ao prazo de 10 (dez) Dias Úteis, aplicar-se-á o disposto na Cláusula 6.6 abaixo quanto à definição do novo parâmetro de Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino II.

6.6. Na ausência da apuração e/ou divulgação e/ou limitação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis, após a data esperada para apuração e/ou divulgação, ou em caso de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

da Taxa DI, deverá ser aplicada, em sua substituição, a taxa que vier legalmente a substituí-la. Até a definição de uma taxa substituta para a Taxa DI, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração do "Fator DI" e será aplicada para todos os dias relativos ao período no qual não tenha sido possível sua aferição, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Securitizadora e os Titulares de CRI Seniores 1ª Série ou aos Titulares de CRI Subordinados Mezanino I ou aos Titulares de CRI Subordinados Mezanino II quando da deliberação do novo parâmetro de Remuneração dos CRI Seniores 1ª Série, dos CRI Subordinados Mezanino I e dos CRI Subordinados Mezanino II.

CLÁUSULA VII – AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

7.1. Amortização. Os CRI serão amortizados exclusivamente de acordo com o disposto nesta Cláusula.

7.1.1. Em qualquer hipótese, os recursos oriundos da Amortização Programada ou da Amortização Extraordinária serão aplicados de acordo com a Cascata de Pagamentos, sendo certo que, no caso de Amortização Extraordinária, esta deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) Valor Nominal Unitário dos CRI.

7.2. Amortização Programada. Sem prejuízo da Amortização Extraordinária e do Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, (i) o saldo do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme aplicável, dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados Mezanino I, será amortizado mensalmente, nas Datas de Pagamento estipuladas no respectivo Cronograma de Pagamento constante do Anexo I ao presente Termo de Securitização; e (ii) o saldo do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme aplicável, dos CRI Subordinados Mezanino II e dos CRI Subordinados Júnior serão amortizados integralmente em uma única parcela, na respectiva Data de Vencimento, conforme estipulado no respectivo Cronograma de Pagamentos constante do Anexo I ao presente Termo de Securitização.

7.3. Cálculo da Amortização dos CRI. As parcelas de amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI serão calculadas de acordo com a seguinte fórmula:

(i) Para os CRI Seniores 1ª Série, para os CRI Subordinados Mezanino I e para os CRI Subordinados Mezanino II:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

$$Aai = VNe \times Tai$$

Onde:

Aai = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário da i-ésima parcela de amortização de principal dos respectivos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNe = conforme definido na Cláusula 6.1 acima.

Tai = i-ésima taxa de amortização programada, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com o respectivo Cronograma de Pagamentos dos CRI.

(ii) Para os CRI Seniores 2ª Série e para os CRI Subordinados Júnior:

$$Aai = VNa \times Tai$$

Onde:

Aai = Valor Nominal Unitário Atualizado da i-ésima parcela de amortização de principal dos respectivos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNa = conforme definido na Cláusula 6.1 acima.

Tai = i-ésima taxa de amortização programada, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com o respectivo Cronograma de Pagamentos.

7.4. Qualquer alteração no fluxo de pagamentos será formalizada por meio de aditamento a este Termo de Securitização, sendo certo que a B3 deverá ser notificada sobre a alteração do fluxo em até 3 (três) Dias Úteis a contar da data de celebração do aditamento.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

CLÁUSULA VIII – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA, RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO TOTAL DOS CRI E EVENTOS DE REEMBOLSO COMPULSÓRIO

8.1. Amortização Extraordinária dos CRI: A Emissora deverá promover a Amortização Extraordinária dos CRI, observadas as Cláusulas 8.1.1 e 8.1.2 abaixo e a Cascata de Pagamentos vigente, nas seguintes hipóteses:

(i) na ocorrência dos Eventos de Reembolso Compulsório ou em decorrência de pagamento de Multa Indenizatória – Direitos Creditórios, Multa Indenizatória – Descumprimento de Obrigações, Aporte Extraordinário ou Aporte Extraordinário - *Servicer*;

(ii) sempre que houver a antecipação acima de 30 (trinta) dias corridos ou pré-pagamento dos Instrumentos de Confissão de Dívida e, consequentemente, dos Direitos Creditórios Imobiliários por parte dos Clientes, no montante correspondente à totalidade dos recursos oriundos das antecipações e/ou pré-pagamentos; e

(iii) caso haja excedente de arrecadação dos Direitos Creditórios Imobiliários no respectivo Período de Arrecadação, em contrapartida ao cumprimento dos itens previstos na Cláusula 9.3 deste Termo, conforme aplicável.

8.1.1. Os recursos recebidos pela Emissora, no respectivo mês de arrecadação dos Direitos Creditórios Imobiliários em decorrência dos eventos previstos na Cláusula 8.1 acima serão utilizados pela Emissora para a Amortização Extraordinária parcial dos CRI, na Data de Pagamento subsequente prevista no Cronograma de Pagamentos, conforme os volumes definidos abaixo:

a. O montante objeto de Amortização Extraordinária dos CRI Seniores 1ª Série será definido por:

$$Amex_A = Saldo_{Ai} * (1 - \%_A) - (Saldo_{Bi} + Saldo_{Ci} - D) * \%_A,$$

b. O montante objeto de Amortização Extraordinária dos CRI Seniores 2ª Série será definido por:

$$Amex_B = Saldo_{Bi} * (1 - \%_B) - (Saldo_{Ai} + Saldo_{Ci} - D) * \%_B,$$

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

c. O montante de Amortização Extraordinária dos CRI Subordinados Mezanino I será definido por:

$$Amex_C = Saldo_{Ci} * (1 - \%_C) - (Saldo_{Ai} + Saldo_{Bi} - D) * \%_C,$$

Onde:

$Saldo_{Ai}$: é o saldo dos CRI Seniores 1ª Série, pós pagamentos ordinários vincendos, conforme previsto na Cascata de Pagamentos Ordinária na Cláusula 9.3;
$Saldo_{Bi}$: é o saldo dos CRI Seniores 2ª Série, pós pagamentos ordinários vincendos, conforme previsto na Cascata de Pagamentos Ordinária na Cláusula 9.3;
$Saldo_{Ci}$: é o saldo dos CRI Subordinados Mezanino I pós pagamentos ordinários vincendos, conforme previsto na Cascata de Pagamentos Ordinária na Cláusula 9.3;

$\%_A$: é definido como 29,98%;
$\%_B$: é definido como 29,98%;
$\%_C$: é definido como 40,03%;

D: é o valor de disponibilidades para Amortização Extraordinária, pós pagamentos ordinários dos CRI Seniores 1ª Série, CRI Seniores 2ª Série e CRI Subordinados Mezanino I;

8.1.2 Em qualquer hipótese, os recursos oriundos da Amortização Extraordinária serão aplicados de acordo com a Cascata de Pagamentos, sendo certo que a Amortização Extraordinária deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI ou do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso.

8.2. Comunicação de Amortização Extraordinária dos CRI: A Emissora deverá comunicar à B3 e ao Agente Fiduciário, quanto à realização de Amortização Extraordinária dos CRI, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para o pagamento da Amortização Extraordinária dos CRI, conforme o caso, informando: (i) o percentual do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI ou do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, que será objeto de Amortização Extraordinária dos CRI, no caso de Amortização Extraordinária dos CRI parcial; e

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

(ii) demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento dos Titulares de CRI. O pagamento dos CRI amortizados será feito por meio dos procedimentos adotados pela B3, para os CRI custodiados eletronicamente na B3 e, nas demais hipóteses, por meio do Agente de Liquidação.

Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI:

8.3. Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados Mezanino I: A Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados Mezanino I nas seguintes hipóteses:

(i) nos casos em que a Amortização Extraordinária seja superior a 98% (noventa e oito por cento) (a) do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores 2ª Série; ou (b) do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores 1ª Série ou dos CRI Subordinados Mezanino I, conforme o caso; ou

(ii) na hipótese de Reembolso Compulsório total dos Direitos Creditórios Imobiliários.

8.4. Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI Subordinados Mezanino II: Uma vez realizado o Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados Mezanino I, a Emissora deverá promover o Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI Subordinados Mezanino II, nas seguintes hipóteses:

(i) caso seja exercida a Opção de Compra a Valor Justo;

(ii) nos casos em que a Amortização Extraordinária seja superior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados Mezanino II ou do saldo Valor Nominal CRI Subordinados Mezanino II, conforme o caso; ou

(iii) na hipótese de Reembolso Compulsório total dos Direitos Creditórios Imobiliários.

8.5. Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI Subordinados Júnior: Uma vez realizado o Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI Seniores, dos CRI Subordinados Mezanino I, dos CRI Subordinados Mezanino II, a Emissora deverá

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

promover o Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI Subordinados Júnior, nas seguintes hipóteses:

(i) caso seja exercida a Opção de Compra a Valor Justo;

(ii) nos casos em que a Amortização Extraordinária seja superior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados Júnior ou do Valor Nominal Atualizado CRI Subordinados Júnior, conforme o caso; ou

(iii) na hipótese de Reembolso Compulsório dos Direitos Creditórios Imobiliários.

8.6. O Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI será efetuado pela Emissora, unilateralmente, sob a ciência do Agente Fiduciário, mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI e/ou Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, se houver, desde a Data da Primeira Integralização dos respectivos CRI ou desde a data de pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, calculada de forma *pro rata temporis* e alcançará as respectivas classes de CRI conforme previsto nas Cláusulas 8.3 a 8.5 acima, sendo os recursos recebidos pela Emissora em decorrência do resgate antecipado repassados aos respectivos Titulares de CRI no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data do seu efetivo recebimento pela Emissora.

8.6.1. Exercida a Opção de Compra a Valor Justo, a Emissora se obriga, desde logo, a ceder às Cedentes, sem coobrigação, a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários residuais, até o 3º (terceiro) Dia Útil seguinte à data do respectivo pagamento do resgate da totalidade dos CRI.

8.6.2. Respeitada a Cascata de Pagamento, na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, os Titulares de CRI terão o direito de partilhar o lastro na proporção dos valores previstos nas cláusulas acima, para amortização ou resgate dos respectivos CRI e no limite desses mesmos valores, na data de liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares de CRI de uma mesma classe.

8.6.3. Na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, e caso o pagamento dos valores devidos pelos Clientes referentes aos Direitos Creditórios

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

Imobiliários não sejam suficientes, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e execução/excussão dos direitos e garantias, serão entregues, de forma compulsória, irrevogável e irretratável em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada classe de CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário, respeitada a Cascata de Pagamento. Caso algum dos Titulares de CRI esteja em desacordo com a dação aqui prevista, a Emissora adotará todos os procedimentos judiciais necessários para que a dação em pagamento dos CRI seja executada.

8.7. Comunicação do Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI: A Emissora deverá comunicar à B3, ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI quanto à realização do Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para o pagamento do Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, conforme o caso, informando: (i) a data em que ocorrerá o Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI; e (ii) demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento dos Titulares de CRI. O pagamento dos CRI resgatados será feito por meio dos procedimentos adotados pela B3, para os CRI custodiados eletronicamente na B3 e, nas demais hipóteses, por meio do Agente de Liquidação.

Eventos de Reembolso Compulsório

8.8. Nos termos do Contrato de Cessão, caso ocorra qualquer um dos Eventos de Reembolso Compulsório abaixo relacionados, a MRV, por si e por conta e ordem das Sociedades, deverá reembolsar a Emissora, de forma parcial ou integral, pela parcela dos Direitos Creditórios Imobiliários–cedidos, em relação aos quais tais eventos tenham ocorrido, no estado em que se encontrarem, exceto caso aprovado em Assembleia Especial de Investidores a renúncia prévia ou o perdão do referido Evento de Reembolso Compulsório, e a MRV, por si e por conta e ordem das Sociedades, nesta hipótese em que não houver o perdão ou a renúncia prévia, obriga-se, em caráter irrevogável e irretratável, a pagar à Emissora o Valor de Reembolso Compulsório ("Reembolso Compulsório"):

a) parcial, sendo certo que o respectivo Direito Creditório Imobiliário será objeto de reembolso compulsório em sua totalidade, caso:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

(a.i) seja constatado qualquer vício de validade, existência, eficácia, formalização, exigibilidade e cessão de quaisquer dos Direitos Creditórios Imobiliários;

(a.ii) verificado qualquer vício, incorreção, erro ou inexatidão nas declarações prestadas pelas Cedentes nos termos da cláusula 4.2 do Contrato de Cessão; e/ou

(a.iii) comprovado que quaisquer das declarações ou informações prestadas pelas Cedentes no Contrato de Cessão ou no âmbito da emissão dos CRI são falsas em relação ao respectivo Direito Creditório Imobiliário, em especial aquelas previstas na Cláusula Quarta do Contrato de Cessão, referentes aos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários, desde que tal fato afete a existência, validade ou exigibilidade do respectivo Direitos Creditório Imobiliário não sanados no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis de sua constatação;

b) parcial, sendo certo que o respectivo Direito Creditório Imobiliário será objeto de reembolso compulsório em sua totalidade, caso as Confirmações de Pagamento, as Confirmações de Entrega e/ou os avisos de recebimento (AR) da respectiva Notificação da Cessão aos Clientes não tenham sido apresentados à Emissora, nos prazos estabelecidos na Cláusula 2.9 do Contrato de Cessão;

c) parcial, sendo certo que os respectivos Direitos Creditórios Imobiliários vinculados a um Empreendimento em relação ao qual tenha sido observado o presente evento, serão objeto de reembolso compulsório em sua totalidade, caso seja constatada violação da Legislação Socioambiental, em especial, mas não se limitando, à legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional e ao meio ambiente, bem como se as Cedentes incentivarem, de qualquer forma, a prostituição ou utilizar em suas atividades mão de obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo, excetuadas as situações (i) que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé pelas Cedentes, com exigibilidade suspensa; (ii) em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem um Efeito Adverso Relevante; ou (iii) cuja discussão ou decisão administrativa ou judicial não gerem Efeito Adverso Relevante;

d) total, em relação à totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos pela respectiva Cedente, caso haja questionamento judicial pela Cedente acerca da cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários de sua titularidade original; e

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

e) parcial, caso não haja a conclusão do processo de *due diligence* jurídica, incluindo a diligência jurídica de todas as Cedentes e/ou Empreendimentos, em termos satisfatórios, a exclusivo critério da Emissora e do assessor legal, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações deste tipo, em até 120 (cento e vinte) dias corridos contados da data de pagamento do Valor da Cessão, sendo certo que os respectivos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos pela Cedente e/ou pelo Empreendimento cujo processo de *due diligence* jurídica não tenha sido concluído de forma satisfatória dentro de referido prazo, serão objeto de reembolso compulsório em sua totalidade.

8.8.1. A Emissora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que for notificada da ocorrência de um Evento de Reembolso Compulsório, uma Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre o perdão da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Reembolso Compulsório relacionados na Cláusula 8.8 acima, com exceção do item "a.i", em que o Reembolso Compulsório será automático na forma da Cláusula 8.8.2 abaixo. Caso a Assembleia Especial de Investidores convocada para deliberar sobre o perdão a um Evento de Reembolso Compulsório indicado nos itens "a.ii", "a.iii" e "b" ao "e" da Cláusula 8.8 resulte na **não** deliberação a favor do perdão temporário, provisório ou definitivo (*waiver*) destes, incluindo, sem limitação, em razão da (i) **não** instalação de tal Assembleia Especial de Investidores, em primeira e segunda convocação; (ii) **não** manifestação dos Titulares dos CRI, em primeira e segunda convocação; ou (iii) ausência do quórum necessário para deliberação em primeira e segunda instalação de Assembleia Especial de Investidores, a Emissora deverá decretar o Reembolso Compulsório, sendo certo que a referida Assembleia Especial de Investidores deverá ocorrer dentro dos prazos previstos na legislação, conforme este Termo de Securitização.

8.8.2. Na ocorrência do Evento de Reembolso Compulsório indicado no item "a.i" da Cláusula 8.8 acima, não será convocada Assembleia Especial de Investidores e o Valor de Reembolso Compulsório (conforme definido abaixo) será devido no prazo de 30 (trinta) dias corridos a contar da data de ocorrência de referido Evento de Reembolso Compulsório ("Prazo de Reembolso Compulsório Automático"), sem prejuízo da comunicação prevista na Cláusula 8.9.1 abaixo.

8.9. Caso ocorra qualquer um dos Eventos de Reembolso Compulsório, os Direitos Creditórios Imobiliários objeto da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários serão reembolsados pela MRV, por si e por conta e ordem das Sociedades, pelo saldo devedor

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto de tal Evento de Reembolso Compulsório, conforme cálculo a ser realizado pelo *Backup Servicer* e validado pela Securitizadora, e apresentado à MRV, com cópia ao Agente Fiduciário ("Valor de Reembolso Compulsório").

8.9.1. As Cedentes comunicarão à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, sobre a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Reembolso Compulsório no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da ocorrência.

8.9.2. O *Backup Servicer* será responsável pela realização do cálculo do Valor de Reembolso Compulsório, o qual deverá ser comunicado pela Securitizadora ao Agente Fiduciário e às Cedentes, em até 5 (cinco) Dias Úteis (i) da realização, ou não, conforme o caso, da Assembleia Especial de Investidores, que deliberar sobre o perdão da ocorrência de um ou mais Eventos de Reembolso Compulsório; ou (ii) da ocorrência do Evento de Reembolso Compulsório indicado no item "a.i" da Cláusula 8.8 acima.

8.9.3. Caso o *Backup Servicer* não realize o cálculo do Valor de Reembolso Compulsório no prazo acima indicado, a MRV realizará referido cálculo e prosseguirá com a Reembolso Compulsório no prazo indicado na Cláusula 8.10 abaixo, ficando a Emissora e as Cedentes obrigadas a promover a restituição e/ou acréscimo de valores, em até 5 (cinco) Dias Úteis da realização do cálculo do Valor de Reembolso Compulsório pelo *Backup Servicer*, caso este venha a ser diferente do Valor de Reembolso Compulsório calculado pela MRV.

8.10. Prazo de Reembolso Compulsório Não Automático. Sem prejuízo de posterior ajuste conforme disposto na Cláusula 8.9.3 acima, o Valor do Reembolso Compulsório para os Eventos de Reembolso Compulsório relacionados "a.ii", "a.iii" e "b" ao "e" da Cláusula 8.8 acima será pago no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar (i) do recebimento, pelas Cedentes, de notificação enviada pela Emissora comunicando a realização, ou não, conforme o caso, da Assembleia Especial de Investidores, que deliberou, ou não, conforme aplicável, sobre o perdão da ocorrência de um ou mais Eventos de Reembolso Compulsório relacionados nos itens "a.ii", "a.iii" e "b" ao "e" da Cláusula 8.8 acima; ou (ii) do cálculo do Valor do Reembolso Compulsório pela própria MRV ("Prazo de Reembolso Compulsório Não Automático" e, quando referido em conjunto com o Prazo de Reembolso Compulsório Automático, "Prazo de Reembolso Compulsório"), sem prejuízo da comunicação prevista na Cláusula 8.9.1 acima.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

8.10.1. Caso o Valor de Reembolso Compulsório não seja pago no respectivo Prazo de Reembolso Compulsório, incidirão sobre os valores em atraso, a partir do vencimento até a data de pagamento, atualização monetária pela variação do IPCA acumulado, multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês *pro rata die*.

CLÁUSULA IX – GARANTIAS, CASCATA DE PAGAMENTOS E ÍNDICE DE COBERTURA

Garantias:

9.1. Garantia Flutuante: Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização.

9.2 Garantias dos CRI: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, em favor dos Titulares de CRI.

Cascata de Pagamentos:

9.3. Cascata de Pagamentos Ordinária: O pagamento dos CRI deverá obedecer à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, de forma que cada evento de pagamento descrito nos subitens abaixo somente deverá ocorrer caso haja recursos disponíveis para tal e após o cumprimento do respectivo subitem anterior ("Cascata de Pagamentos Ordinária"):

a) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas por insuficiência do Fundo de Despesas ou do Fundo de Reserva, quando aplicável, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas por Clientes contra a Emissora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório do assessor legal contratado às expensas do Patrimônio Separado;
b) Encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI Seniores, dos CRI Subordinados Mezanino I, se existentes;
c) Recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, se for o caso;
d) Pagamento de parcelas de Remuneração dos CRI Seniores, dos CRI Subordinados Mezanino I vencidas e não pagas em Datas de Pagamento anteriores, se existente;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

e) Pagamento da Remuneração dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados Mezanino I imediatamente vincenda referente à respectiva Data de Pagamento;

f) Amortização Programada dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados Mezanino I vencida e não paga em Data de Pagamento anterior, se existente;

g) Amortização Programada dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados Mezanino I vincenda referente à respectiva Data de Pagamento, se for o caso, conforme descrita no Anexo I ao presente Termo de Securitização;

h) Amortização Extraordinária dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados Mezanino I, se for o caso, de acordo com a Cláusula 8.1 acima;

i) Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados Mezanino I, se for o caso;

j) Caso não haja CRI Seniores e CRI Subordinados Mezanino I em circulação, liberação dos recursos do Fundo de Reserva, atualizados pela taxa de juros dos Certificados de Depósito Interbancário (CDI), na Conta de Livre Movimentação, à MRV, por si e por conta e ordem das Sociedades, na forma da Cláusula 9.6. abaixo;

k) Recomposição mensal dos recursos do Fundo de Reserva até o montante equivalente ao Valor de Constituição do Fundo de Reserva somado aos eventuais aportes realizados pela MRV, atualizado pela taxa de juros dos Certificado de Depósito Interbancário (CDI), descontados os valores já objeto de liberação nos termos do item "j)" acima, com os recursos decorrentes do fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, posteriormente, liberação mensal à MRV, por si e por conta e ordem das Sociedades, na Conta de Livre Movimentação;

l) Pagamento da Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino II imediatamente vincenda referente à respectiva Data de Pagamento ou sua incorporação no saldo, caso não haja recursos suficientes para a realização do pagamento;

m) Amortização Extraordinária dos CRI Subordinados Mezanino II, se for o caso;

n) Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI Subordinados Mezanino II, se for o caso;

o) Amortização Extraordinária dos CRI Subordinados Júnior, se for o caso; e

p) Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI Subordinados Júnior, liberação do valor equivalente ao Valor de Constituição do Fundo de Despesas, atualizado pelos Investimentos Permitidos, líquido de tributos, à MRV, por si e por conta e ordem das Sociedades, na Conta de Livre Movimentação, na forma da Cláusula 9.7.2 abaixo, e pagamento do Prêmio de Subordinação dos CRI Subordinados Júnior.

9.3.1 Cascata de Pagamentos Extraordinária: Caso, por qualquer motivo, o Fundo de Reserva venha a corresponder a montante igual ou inferior a **R$ 4.500.000,00 (quatro**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

milhões e quinhentos mil reais) e não seja recomposto, conforme apurado pela Emissora, o pagamento dos CRI deverá obedecer à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, de forma que cada evento de pagamento descrito nos subitens abaixo somente deverá ocorrer caso haja recursos disponíveis para tal e após o cumprimento do respectivo subitem anterior ("Cascata de Pagamentos Extraordinária" e, quando em conjunto com a Cascata de Pagamentos Ordinária, a "Cascata de Pagamento"):

a) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas por insuficiência do Fundo de Despesas ou do Fundo de Reserva, quando aplicável, e por inadimplência das Cedentes em relação ao pagamento da remuneração do *Servicer* e do *Backup Servicer*, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas por Clientes contra a Emissora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório do assessor legal contratado às expensas do Patrimônio Separado;

b) Recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, se for o caso;

c) Amortização Programada dos CRI Seniores;

d) Amortização Extraordinária dos CRI Seniores, até a quitação do montante equivalente ao saldo devedor apurado dos CRI Seniores na Data de Pagamento imediatamente anterior ao acionamento da Cascata de Pagamentos Extraordinária;

e) Amortização Programada dos CRI Subordinados Mezanino I;

f) Amortização Extraordinária dos CRI Subordinados Mezanino I até a quitação do montante equivalente ao saldo devedor apurado do CRI Mezanino I na Data de Pagamento imediatamente anterior ao acionamento da Cascata de Pagamentos Extraordinária;

g) Encargos moratórios acumulados eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI Seniores, se existentes;

h) Encargos moratórios acumulados eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI Subordinados Mezanino I, se existentes;

i) Pagamento da Remuneração dos CRI Seniores até a sua quitação integral e respectivo resgate dos CRI Seniores;

j) Pagamento da Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino I até a sua quitação integral e respectivo resgate dos CRI Subordinados Mezanino I;

k) Caso não haja CRI Seniores e CRI Subordinados Mezanino I em circulação, liberação dos recursos do Fundo de Reserva, atualizados pela taxa de juros dos Certificados de Depósito Interbancário – CDI, na Conta de Livre Movimentação, à MRV, por si e por conta e ordem das Sociedades, na forma da Cláusula 9.6. abaixo;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

l) Recomposição mensal dos recursos do Fundo de Reserva até o montante equivalente ao Valor de Constituição do Fundo de Reserva somado aos eventuais aportes realizados pela MRV, atualizado pela taxa de juros dos Certificado de Depósito Interbancário (CDI), descontados os valores já objeto de liberação nos termos do item "l)" acima, com os recursos decorrentes do fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários e, posteriormente, liberação mensal à MRV, por si e por conta e ordem das Sociedades, na Conta de Livre Movimentação;

m) Pagamento da Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino II vincenda referente à respectiva Data de Pagamento ou sua incorporação no saldo, caso não haja recursos suficientes para a realização do pagamento;

n) Amortização Extraordinária dos CRI Subordinados Mezanino II, se for o caso;

o) Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI Subordinados Mezanino II, se for o caso;

p) Caso não haja CRI Subordinados Mezanino II em circulação, Amortização Extraordinária dos CRI Subordinados Júnior, se for o caso; e

q) Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI Subordinados Júnior, liberação do saldo dos recursos do Fundo de Despesas, atualizado pelos Investimentos Permitidos, líquido de tributos, à Conta de Livre Movimentação, por conta e ordem das Cedentes, na forma da Cláusula 9.7.2 abaixo, e pagamento do Prêmio de Subordinação dos CRI Subordinados Júnior.

9.3.2 Pagamento dos CRI: Os recursos dos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários ou do Fundo de Reserva, caso os recursos dos Direitos Creditórios Imobiliários sejam insuficientes, serão utilizados de acordo com a Cascatas de Pagamentos vigente para o pagamento dos CRI, na próxima Data de Pagamento prevista nos Cronogramas de Pagamentos ("Pagamento dos CRI").

9.3.3 Independente da vigência da Cascata de Pagamentos Extraordinária, o cálculo de Remuneração e Atualização Monetária dos CRI seguirá o previsto no presente Termo de Securitização.

Índice de Cobertura

9.4. A partir da Data da Primeira Integralização e até o adimplemento integral dos CRI Seniores, e dos CRI Subordinados Mezanino I, a MRV deverá assegurar que o saldo devedor nominal total dos Direitos Creditórios Imobiliários Elegíveis perfaça, no mínimo,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

o montante equivalente a 107,5% (cento e sete inteiros e cinco décimos por cento) do Saldo Devedor Líquido dos CRI ("Índice de Cobertura").

9.4.1. A verificação de atendimento ao Índice de Cobertura será realizada pela Securitizadora, mensalmente, até o resgate integral dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados Mezanino I, com base nas informações fornecidas pelo *Backup Servicer* sobre a carteira dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos, a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI, em cada Data de Verificação.

9.5. Na hipótese de verificação de desenquadramento do Índice de Cobertura em uma Data de Verificação, a MRV se comprometeu, nos termos do Contrato de Cessão, a aportar recursos adicionais ao Fundo de Reserva no montante necessário ao reenquadramento do Índice de Cobertura, ou seja, aportar a diferença entre o valor do saldo devedor total dos Direitos Creditórios Imobiliários Elegíveis e o valor equivalente ao Índice de Cobertura, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento pela MRV de notificação da Securitizadora neste sentido, sob pena de incidência de Encargos Moratórios e da Multa Indenizatória - Descumprimento de Obrigações, observado que tal obrigação de recomposição pela MRV é limitada ao Montante Global de Aporte.

Fundo de Reserva

9.6. A Emissora, mediante retenção do Valor da Cessão, por conta e ordem das Cedentes, deverá constituir na Conta do Patrimônio Separado um fundo de reserva no montante do Valor de Constituição do Fundo de Reserva para, na forma e limites previstos na Cascata de Pagamentos, (i) fazer frente às Obrigações; (ii) honrar com o pagamento das parcelas de Remuneração dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados Mezanino I e de amortização dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados Mezanino I que, porventura, não tenham sido quitadas em suas respectivas Datas de Pagamento com o fluxo regular dos Direitos Creditórios Imobiliários; e/ou (iii) honrar com o pagamento das Despesas (conforme definido no Termo de Securitização) caso o Fundo de Despesas seja insuficiente para arcar com referidas despesas. Após a quitação integral dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados Mezanino I, conforme Cascatas de Pagamentos, os recursos do Fundo de Reserva, atualizados pela taxa de juros dos Certificados de Depósito Interbancário (CDI) (i) deverão ser liberados na Conta de Livre Movimentação, à MRV, por si e por conta e ordem das Sociedades; e (ii) serão mensalmente recompostos com os recursos decorrentes do fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários até o

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

montante equivalente ao Valor de Constituição do Fundo de Reserva somado aos eventuais aportes realizados pela MRV, atualizado pela taxa de juros dos Certificado de Depósito Interbancário (CDI), descontados os valores já objeto de liberação nos termos do item "(i)" acima, e, posteriormente, liberados à MRV, por si e por conta e ordem das Sociedades, na Conta de Livre Movimentação.

9.6.1. Até o resgate integral dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados Mezanino I caso o Fundo de Reserva venha a ser utilizado e corresponda a montante igual ou inferior a **R$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais)**, a MRV se comprometeu, no Contrato de Cessão a recompor o Fundo de Reserva ao Valor de Recomposição do Fundo de Reserva, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento pela MRV de notificação da Securitizadora neste sentido, sob pena de incidência de Encargos Moratórios e da Multa Indenizatória - Descumprimento de Obrigações, podendo tal recomposição ser exigida tantas vezes quantas for necessário até o seu pleno cumprimento, observado que tal obrigação de recomposição pela MRV é limitada ao Montante Global de Aporte e não se confunde com a obrigação de Aporte Extraordinário pela MRV.

9.6.2. A obrigação de aporte pela MRV estabelecida na Cláusula 9.6.1 acima, bem como a obrigação de aporte para reenquadramento do Índice de Cobertura prevista na Cláusula 9.5 acima são cumulativamente limitadas ao Montante Global de Aporte, seja em único ou em diversos eventos ao longo da vigência dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados Mezanino I.

9.6.3. Caso, por qualquer motivo, a MRV não cumpra com a obrigação de aporte de recursos para (i) recomposição do Fundo de Reserva ao Valor de Recomposição do Fundo de Reserva; ou (ii) reenquadramento do Índice de Cobertura, nos respectivos prazos estabelecidos no Contrato de Cessão, a MRV ficará obrigada a realizar o Aporte Extraordinário, sem prejuízo da aplicação imediata de Encargos Moratórios e da Multa Indenizatória - Descumprimento de Obrigações.

9.6.4. Em nenhuma hipótese o Aporte Extraordinário deverá ser considerado para fins do Montante Global de Aporte.

9.6.5. Observado o disposto na Cláusula 8.1 deste Termo de Securitização, eventual valor pago pela MRV à título de Aporte Extraordinário será utilizado pela Securitizadora para a Amortização Extraordinária dos CRI.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

Fundo de Despesas

9.7. A Emissora, mediante retenção do Valor da Cessão, por conta e ordem das Cedentes, constituirá na Conta do Patrimônio Separado um fundo de despesas no Valor de Constituição do Fundo de Despesas, para fazer frente às (i) Despesas (conforme definido no Termo de Securitização); e (ii) despesas de administração e cobrança das parcelas dos Instrumentos de Confissão de Dívida devidas ao *Servicer* e ao *Backup Servicer*.

9.7.1. Na hipótese de o saldo do valor do Fundo de Despesas ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, os recursos do fluxo futuro decorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários serão utilizados de acordo com as Cascatas de Pagamentos e poderão recompor o Fundo de Despesas até o Valor Mínimo do Fundo de Despesas. Em caso de insuficiência do fluxo de Direitos Creditórios Imobiliários para recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, serão utilizados recursos do Fundo de Reserva para tanto.

9.7.2. No momento de quitação integral dos CRI Subordinados Júnior, o saldo dos recursos do Fundo de Despesas, atualizado pelos Investimentos Permitidos, será liberado, líquido de tributos, à MRV, por si e por conta e ordem das Sociedades, na Conta de Livre Movimentação.

CLÁUSULA X – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1 Regime Fiduciário: Nos termos do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430/22, a Emissora institui o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado.

10.2 Separação Patrimonial: Os Créditos do Patrimônio Separado, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI a que estejam afetados, nos termos do artigo 27, da Lei nº 14.430/22.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

10.2.1. O Patrimônio Separado será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado.

10.2.2. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares de CRI terão o direito de haver seus créditos contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos Créditos do Patrimônio Separado.

10.2.3. A insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua falência, cabendo, nessa hipótese, à Emissora ou o Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. A Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial de Investidores convocada para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a referida Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas para administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

10.2.4. A Assembleia Especial de Investidores mencionada na Cláusula 10.2.3 acima deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares de CRI, conforme o artigo 30 da Lei nº 14.430/22. Na referida Assembleia Especial de Investidores, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação.

10.3. Responsabilidade do Patrimônio Separado: Os Créditos do Patrimônio Separado: (i) responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; (ii) estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

de CRI; e (iii) não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

10.4 Aplicações Financeiras: Todos os recursos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados ou retidos na Conta do Patrimônio Separado, por qualquer motivo, deverão ser aplicados pela Emissora exclusivamente nos Investimentos Permitidos.

10.4.1. Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos desta Cláusula deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos Investimentos Permitidos serão de responsabilidade da Securitizadora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado. Os rendimentos auferidos com a aplicação dos recursos em Investimentos Permitidos, bem como os tributos e quaisquer outros encargos incidentes sobre tais aplicações, reverterão em benefício e correrão por conta do Patrimônio Separado, respectivamente. Serão devidos e apurados pela Securitizadora, em benefício do Patrimônio Separado, os rendimentos incidentes sobre recursos mantidos, ainda que temporariamente, na Conta do Patrimônio Separado (i.e., saldo *overnight* automático da conta corrente, dentre outros rendimentos aplicáveis, se for o caso), ainda que não aplicados em Investimentos Permitidos.

10.5. Administração do Patrimônio Separado: Observado o disposto nesta Cláusula X, a Emissora, em conformidade com a Lei nº 14.430/22: (i) administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão; (ii) promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; (iii) manterá o registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio; e (iv) elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício, que ocorrerá em 31 de março de cada ano, sendo a primeira em 31 de março de 2027.

10.5.1. A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa grave, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado, após processo transitado em julgado.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

10.5.2. A Emissora fará jus ao recebimento da Taxa de Administração, conforme prevista na Cláusula 15.1 abaixo.

10.5.3. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de em um segundo momento se reembolsarem com a MRV após a realização do Patrimônio Separado.

CLÁUSULA XI – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

11.1. Declarações da Emissora: Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, a Emissora, neste ato declara e garante que:

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

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

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

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

(v) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

(vi) não tem conhecimento, até a presente data, de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;

(vii) é e será responsável pela existência dos Direitos Creditórios Imobiliários nos exatos valores e nas condições descritas no Contrato de Cessão;

(viii) é e será legítima e única titular do lastro dos CRI;

(ix) conforme declarado pelas Cedentes no Contrato de Cessão, até a presente data, o lastro dos CRI encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;

(x) não tem conhecimento, até a presente data, da existência de procedimento administrativo, judicial ou arbitral, inquérito que possa afetar a capacidade da Emissora e/ou dos Clientes e/ou das Cedentes de cumprirem com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;

(xi) não tem conhecimento, até a presente data, da existência de outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Emissora e/ou dos Clientes e/ou das Cedentes de cumprirem com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;

(xii) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em um Efeito Adverso Relevante e/ou alteração relevante de suas atividades ou, ainda, que possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xiii) não pratica crime contra o Sistema Financeiro Nacional, nos termos da Lei 7.492, de 16 de junho de 1986, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei 9.613, de 3 de março de 1998;

(xiv) a Emissora atua em conformidade e se comprometem a cumprir, na realização de suas atividades, as disposições das Leis Anticorrupção;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

(xv) a Emissão e a Oferta não configuram uma operação com partes relacionadas.

(xvi) cumpre por si, seus sócios ou acionistas controladores, controladas, administradores, acionistas com poderes de administração e respectivos funcionários, em especial os que venham a ter contato com a execução da Oferta, os termos das leis e normativos que dispõe sobre atos lesivos contra a administração pública, em especial as Leis Anticorrupção, e mantém políticas e/ou procedimento internos objetivando o cumprimento de tais normas.

(xvii) nesta data, respeitam e respeitarão por toda a vigência dos CRI a legislação e regulamentação relacionadas a saúde, segurança ocupacional e questões trabalhistas, ao meio ambiente, bem como declaram que suas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utiliza ou incentiva mão de obra infantil e/ou em condição análoga a de escravo ou de qualquer forma infringe direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente ("Legislação Socioambiental").

11.2 Obrigações Adicionais da Emissora: Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se, adicionalmente, a:

(i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;

(ii) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;

(iii) cumprir com as obrigações de emissores de valores mobiliários, descritas na Resolução CVM 160 e nas demais regulamentações aplicáveis, incluindo, mas não se limitando a, as previstas no artigo 89 da Resolução CVM 160:

(a) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei nº 6.404/76, e com as regras emitidas pela CVM;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

(b) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;

(c) divulgar, até o dia anterior ao início das negociações, as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período;

(d) divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;

(e) observar as disposições da regulamentação específica da CVM no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;

(f) comunicar a ocorrência de fato relevante conforme definido na regulamentação específica da CVM; e

(g) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo agente fiduciário na mesma data do seu recebimento, observado ainda o disposto no inciso (d) acima;

(iv) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:

(a) em até 90 (noventa) dia a contar da data de encerramento do exercício social ou dentro de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva data de publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

(b) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pelas Cedentes, nos termos da legislação vigente;

(c) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

(d) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI; e

(e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora, que guarde relação ou possa impactar de alguma forma esse CRI, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.

(v) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;

(vi) efetuar, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, com recursos do Patrimônio Separado, o pagamento de todas as despesas desde que razoavelmente incorridas, comprovadas a relação com essa oferta e que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI ou para a realização de seus créditos. As despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas com:

(a) publicações em geral, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas por lei;

(b) extração de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, despesas cartorárias;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

(c) despesas com *conference call* e contatos telefônicos;

(d) despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e

(e) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão ou da legislação aplicável.

(vii) providenciar a retenção e o recolhimento dos tributos incidentes sobre as quantias pagas aos Titulares de CRI, na forma da lei e demais disposições aplicáveis;

(viii) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM;

(ix) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de escriturador e do agente de liquidação;

(x) não realizar negócios ou operações **(a)** alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; **(b)** que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou **(c)** que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

(xi) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(xii) comunicar, em até 3 (três) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

(xiii) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;

(xiv) manter em estrita ordem a sua contabilidade, através da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;

(xv) manter:

(a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

(b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial de sua respectiva sede social, quando aplicável, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária aplicável e pelas demais normas regulamentares aplicáveis, em local adequado e em perfeita ordem;

(c) em dia o pagamento de todos os tributos razoavelmente devidos às fazendas federal, estadual ou municipal; e

(d) atualizados os registros de titularidade referentes aos CRI que eventualmente não estejam vinculados aos sistemas administrados pela B3;

(xvi) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;

(xvii) fornecer aos titulares dos CRI e/ou ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Direitos Creditórios Imobiliários;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

(xviii) caso entenda necessário, a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, exceto Agente Fiduciário e a Emissora, independentemente da anuência dos investidores por meio de Assembleia Especial de Investidores ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da remuneração do CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento;

(xix) informar e enviar organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do mencionado relatório. O referido organograma de grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, o controle comum, as coligadas e integrantes do bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. Os referidos documentos deverão ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da Emissão; e (ii) a não ocorrência e qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da emissora perante os investidores;

(xx) calcular diariamente, em conjunto com o Agente Fiduciário, o valor unitário dos CRI;

(xxi) informar ao Agente Fiduciário, a ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado, dos Eventos de Reembolso Compulsório, Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;

(xxii) fornecer ao Agente Fiduciário relatório de gestão nos prazos indicados na Cláusula 11.7 abaixo;

(xxiii) fazer constar, nos contratos celebrados com os auditores independentes, que o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas nos termos de tais contratos, exceto nas hipóteses em que tais verbas sejam consideradas como Despesas do Patrimônio Separado; e

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

(xxiv) disponibilizar aos Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário, mensalmente, Relatório Posição Carteira.

11.3 Obrigações Legais: Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, é obrigatória:

(i) a elaboração de balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;

(ii) o relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período; e

(iii) o relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário.

11.4. Responsabilidade da Emissora: A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações ora prestadas ao Agente Fiduciário e aos participantes do mercado de capitais, incluindo, sem limitação, os Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, tendo contratado assessor legal para a elaboração de opinião legal para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, suficiência, veracidade, precisão, atualidade, ausência de vícios e consistência das informações disponibilizadas aos investidores e ao Agente Fiduciário, declarando que os mesmos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

11.5. Notificação pela Emissora: A Emissora compromete-se a notificar, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data em que tome conhecimento, os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

11.6. Acesso aos Relatórios: Sempre que solicitado pelos Titulares dos CRI ou pelo Agente Fiduciário, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios do *Servicer* e do *Backup Servicer* de gestão dos Direitos Creditórios Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização.

11.7. Relatório Mensal: A Securitizadora obriga-se ainda a enviar o informe mensal dos CRI, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60 à CVM, em até 30

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

(trinta) dias contados do encerramento do mês a que se referirem, conforme disposto no artigo 47, inciso III da referida Resolução CVM 60.

11.8. A Superintendência de Supervisão de Securitização – SSE, da CVM, deve cancelar o registro de companhia securitizadora da Emissora nas seguintes hipóteses:

(i) extinção da Emissora;

(ii) suspensão do registro de companhia securitizadora da Emissora por período superior a 12 (doze) meses;

(iii) se, em razão de fato superveniente devidamente comprovado, ficar evidenciado que a Emissora não mais atende a qualquer dos requisitos e condições, estabelecidos na norma vigente, para a obtenção do registro de companhia securitizadora; ou

(iv) se constatada a falsidade dos documentos ou de declarações apresentadas pela Emissora para obtenção do registro de companhia securitizadora.

CLÁUSULA XII – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

12.1. Agente Fiduciário: A Emissora nomeia o Agente Fiduciário da Emissão, que formalmente aceita a nomeação para, nos termos da lei, regulamentação e do presente Termo de Securitização, representar os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI.

12.2. Declarações do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário declara que:

(i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;

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

(iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

(iv) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

(v) sob as penas da lei, não tem qualquer impedimento legal, para exercer a função que lhe é conferida, conforme artigo 66, § 3° da Lei n° 6.404/76;

(vi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6° da Resolução CVM 17, conforme declaração constante do Anexo IV ao presente Termo;

(vii) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;

(viii) verificou, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas no presente Termo, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(ix) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1° do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os titulares de certificados de recebíveis imobiliários, de certificados de recebíveis do agronegócio de eventuais emissões realizadas pela Emissora em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário; e

(x) na data de celebração deste Termo, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas emissões indicadas no Anexo V deste Termo.

12.2.1. Além do relacionamento decorrente: (i) da presente Oferta; e (ii) do eventual relacionamento comercial no curso normal dos negócios, o Agente Fiduciário não mantém relacionamento com a Emissora ou outras sociedades de seu grupo econômico que o impeça de atuar na função de agente fiduciário da presente Emissão.

12.3. Início das Funções: O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de suas funções até que todas as obrigações decorrentes da Emissão tenham sido efetivamente liquidadas ou até sua efetiva substituição.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

12.4. Obrigações do Agente Fiduciário. São obrigações do Agente Fiduciário:

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

(ii) proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

(iii) renunciar à função, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a sua substituição;

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

(v) verificar, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas no presente Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vi) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos sejam custodiados pela Instituição Custodiante, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(viii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;

(ix) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações das condições dos CRI;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

(x) intimar, conforme o caso, a Emissora e as Cedentes a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação, conforme o caso;

(xi) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das varas de fazenda pública, cartórios de protesto, varas do trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza o domicílio ou a sede do estabelecimento principal das Cedentes e/ou da Emissora;

(xii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado;

(xiii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores, através de anúncio publicado, pelo menos por três vezes, nos órgãos de imprensa onde a Emissora deve efetuar suas publicações;

(xiv) comparecer à Assembleia Especial de Investidores a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xv) manter atualizada a relação dos titulares dos CRI e seus endereços, inclusive mediante gestão junto ao Escriturador e/ou à Emissora;

(xvi) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xvii) comunicar aos titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo obrigações relativas às cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares do CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os titulares do CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar da sua ciência;

(xviii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRI, bem como à realização dos Direitos Creditórios Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não faça;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

(xix) exercer, na hipótese de insolvência em relação às obrigações da Emissora contraídas em razão desta Emissão, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo de Securitização;

(xx) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

(xxi) elaborar anualmente relatório e divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social da Emissora contendo, no mínimo, o conteúdo previsto no artigo 15 da Resolução CVM 17; e

(xxii) fornecer, nos termos do artigo 32, §1° da Lei n° 14.430/22, à Emissora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do resgate dos CRI, termo de quitação, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário.

12.4.1. A Emissora obriga-se a, no que lhe for aplicável, tomar todas as providências necessárias de forma que o Agente Fiduciário possa cumprir suas obrigações acima, quando aplicável.

12.5. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos titulares dos CRI, caso a Emissora não faça, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e do artigo 29 da Lei n° 14.430/22.

12.6. Remuneração do Agente Fiduciário: Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a parcelas anuais no valor de R$ 14.000,00 (quatorze mil reais), sendo a primeira parcela devida em até 5 (cinco) Dias Úteis após a Data da Primeira Integralização dos CRI, e as demais, dos anos subsequentes, no mesmo dia e mês da Data da Primeira Integralização.

12.7 Em caso de judicialização de ação de execução em face das Cedentes, decorrente de descumprimento de obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Cessão, serão devidas parcelas anuais no valor de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da primeira parcela prevista na Cláusula

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

12.6 acima, do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e, R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão.

12.8. Em caso de necessidade de realização de Assembleia Especial de Investidores, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à Emissão. A remuneração tratada nesta Cláusula deve (i) ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "relatório de horas" e (ii) ser arcada exclusivamente com recursos do Fundo de Despesas. Para fins de conceito de Assembleia Especial de Investidores, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (a) análise de edital; (b) participação em calls ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia a assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia a assembleia; e (e) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo.

12.9. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRI definidas neste Termo de Securitização. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI pelo Agente Fiduciário. Caso a operação seja desmontada/cancelada, antes da liquidação do CRI, a primeira parcela será devida a título de "*abort fee*" até o 5° (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

12.10. As parcelas citadas acima serão reajustadas pela variação positiva acumulada do IPCA ou, na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.

12.11. As parcelas citadas nas Cláusulas acima serão acrescidas de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, conforme aplicáveis em cada período, incluindo ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte), IBS (Imposto sobre Bens e Serviços) e CBS (Contribuição sobre Bens e Serviços), bem como quaisquer tributos que os substituam, complementem ou venham a ser instituídos, observadas as alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, a legislação aplicável e o respectivo regime de transição, vedada a cobrança em duplicidade de tributos que se substituam.

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

12.13. O Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI, conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste Termo de Securitização, proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus CRI. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRI, à Securitizadora e às Cedentes e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRI ou pelas Cedentes, conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pelas Cedentes, conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Geral dos Titulares de CRI. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

12.14. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar/defender créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista no Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas do Patrimônio Separado para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva comunicação aos investidores e à Securitizadora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

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

12.16. As parcelas citadas nesta Cláusula XII poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36.

12.17. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário ou permanente, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial, ou em qualquer outro caso de vacância, devendo ser substituído no prazo de até 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, mediante deliberação em Assembleia Especial de Investidores, convocada com fim específico, para que seja eleito o novo agente fiduciário, devendo continuar exercendo suas funções até que um novo agente fiduciário assuma suas funções.

12.17.1. A Assembleia Especial de Investidores será convocada pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada pelos Titulares de CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação. Se a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do termo final do prazo referido no item acima, caberá à Emissora efetuá-la. Em casos excepcionais, a CVM poderá proceder

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

à imediata convocação da Assembleia Especial de Investidores para escolha do novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

12.17.2. A substituição do Agente Fiduciário deve ser encaminhada à CVM, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados a partir da assinatura do aditamento ao presente Termo de Securitização, ou, quando exigido por lei, do registro deste instrumento nos órgãos competentes, conforme a Resolução CVM 17.

12.17.3. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído a qualquer tempo, após o encerramento da Oferta, mediante deliberação pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores especialmente convocada para esse fim e indicação do seu eventual substituto. A deliberação pela substituição do Agente Fiduciário será aprovada mediante votos que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, reunidos em Assembleia Especial de Investidores, em primeira e segunda convocação.

12.17.4. O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

12.17.5. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização

12.18. Despesas em Caso de Inadimplemento da Emissora: Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, em caso de inadimplemento da Emissora, deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas por estes. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante dos titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em atraso com relação ao

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

pagamento dos CRI por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência.

12.19. Outras Despesas: As despesas que forem consideradas como de responsabilidade das Cedentes que venham a ser honradas pelo Patrimônio Separado continuarão como de responsabilidade destas e deverão ser ressarcidas, podendo ser cobradas pelos titulares dos CRI judicial ou extrajudicialmente.

12.20. Responsabilidade do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário responde perante os titulares de CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo, no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado, da qual não caibam mais recursos.

12.21. Assunção de Veracidade: Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

12.21.1. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

12.22. Validade dos Atos do Agente Fiduciário: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os titulares dos CRI ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores, salvo em relação aos atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário que, por exigência legal ou regulamentar, devem ser praticadas independente de aprovação dos titulares dos CRI, entre eles aqueles relativos ao § 5° do artigo 30 e ao § 1° do artigo 31 da Lei n° 14.430/22.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

12.23. Caso a Emissora tenha o seu registro de companhia securitizadora suspenso, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Especial de Investidores em até 15 (quinze) dias, a qual deverá ser realizada em até 20 (vinte) dias da data da convocação, com o objetivo de deliberar sobre a transferência do Patrimônio Separado ou a sua manutenção na Emissora.

CLÁUSULA XIII – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES

13.1. Assembleia Especial de Investidores: Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia, que poderá ser individualizada por classe ou subclasse dos CRI ou conjunta, conforme previsto no presente Termo, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse dos Titulares de CRI ou dos Titulares de CRI das respectivas classes ou subclasses, conforme o caso.

13.2. Competência de Convocação: A Assembleia Especial de Investidores poderá ser convocada:

(a) pela Emissora;

(b) pelo Agente Fiduciário;

(c) pela CVM; ou

(d) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

13.3. Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores, no que couber, o disposto na Lei 14.430, na Resolução CVM 80 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, observado o disposto na Cláusula 13.8 abaixo.

13.4. Convocação: A convocação **(i)** da Assembleia Especial de Investidores relativa à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI far-se-á na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, para a primeira convocação, e 8 (oito) dias para a segunda convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

sejam realizadas no mesmo dia; e **(ii)** das demais Assembleias Especiais de Investidores, incluindo as relativas ao perdão temporário, provisório ou definitivo (*waiver*) da ocorrência de um Evento de Reembolso Compulsório e a insolvência da Securitizadora, far-se-á mediante edital disponibilizado pela Emissora na página da internet constante da Cláusula 16.2 deste Termo, com, no mínimo, 20 (vinte) dias contados da data de sua primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia.

13.4.1. É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial de Investidores convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do artigo 25 da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

13.5. Presidência da Assembleia Especial de Investidores: A presidência da Assembleia Especial de Investidores caberá à pessoa eleita pelos Titulares dos CRI presentes, ou seu representante, no caso de haver somente pessoas jurídicas.

13.6. Participação de Terceiros na Assembleia Especial de Investidores: Sem prejuízo do disposto na Cláusula 13.7 abaixo, a Emissora ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes das Cedentes, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleia Especial de Investidores, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

13.7. Participação do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleia Especial de Investidores e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo certo que deve agir conforme instrução dos Titulares dos CRI nas decisões relativas à administração, caso necessário, exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização.

13.8. Direito de Voto: Cada CRI corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do artigo 126 da Lei nº 6.404/76, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares de CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares de CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

13.8.1. As Cedentes ou qualquer de suas respectivas controladas, na qualidade de Titulares dos CRI, não poderão votar nas Assembleia Especial de Investidores em matérias que tenham como objeto o exercício de algum direito, dever ou obrigação das Cedentes previsto no Contrato de Cessão, conforme o caso, tais como, mas a eles não se limitando, aqueles referentes ao Reembolso Compulsório.

13.9 Quórum de Instalação: A instalação **(i)** da Assembleia Especial de Investidores relativa a insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI será realizada (a) em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares de CRI, conforme o artigo 30 da Lei nº 14.430/22; e **(ii)** da Assembleia Especial de Investidores relativa às demais matérias objeto de Assembleia Especial de Investidores, incluindo as relativas ao perdão (*waiver*) da ocorrência de um Evento de Reembolso Compulsório e à insolvência da Securitizadora, será realizada com a presença de qualquer número Titulares de CRI em Circulação, em qualquer convocação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

13.10. Quórum de Deliberação: Observado o disposto nas Cláusulas 13.10.1 a 13.10.5 abaixo, as deliberações da Assembleia Especial de Investidores que não possuírem quórum específico previsto neste Termo e que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse comum dos Titulares dos CRI, incluindo as relativas ao perdão (*waiver*) da ocorrência de um Evento de Reembolso Compulsório, serão aprovadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, pelo menos, a maioria dos Titulares de CRI em Circulação, em primeira convocação, ou maioria dos presentes em segunda convocação, observados os quóruns específicos estabelecidos neste Termo de Securitização. Todas as deliberações tomadas nos termos desta Cláusula serão consideradas existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a Emissora e a todos os Titulares dos CRI.

13.10.1. A deliberação acerca da (i) liquidação do Patrimônio Separado relativa a insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI será tomada por maioria dos votos dos Titulares de CRI presentes, em primeira ou em segunda convocação; (ii) forma de administração ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado nos casos de insolvência da Securitizadora previstos na

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

Cláusula XIV deste Termo de Securitização, será válida se tomada por maioria dos votos dos Titulares de CRI presentes, em primeira ou em segunda convocação; e (iii) para a substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, deverá ser tomada por 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, em primeira ou em segunda convocação.

13.10.1. Observado o quórum descrito na Cláusula acima, este Termo de Securitização não possui mecanismo para resgate dos certificados de recebíveis imobiliários dos investidores dissidentes.

13.10.2. As alterações relativas a: (i) diminuição de remuneração e alteração do fluxo de amortização dos CRI; (ii) direito de voto dos Titulares de CRI e alterações de quóruns da Assembleia Especial de Investidores; (iii) data de amortização dos CRI; (iv) prazo de vencimento dos CRI; (v) Eventos de Pagamento dos CRI ou do Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI; e (vi) demais obrigações e deveres dos Titulares de CRI, entre outros, deverão ser aprovadas, seja em primeira ou segunda convocação da Assembleia Especial de Investidores, por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação, observado sempre o disposto nas Cláusulas 13.10.4 e 13.10.5 abaixo.

13.10.3. São exemplos de matérias de interesse comum dos Titulares dos CRI, mencionadas na Cláusula 13.10 acima: (i) despesas da Emissora, não previstas neste Termo; e (ii) novas normas de administração do Patrimônio Separado ou opção pela liquidação deste.

13.10.4. É vedado às Assembleias Especiais de Investidores referidas acima, no entanto, deliberar por matérias em prejuízo de uma determinada classe. Nesta hipótese, as Assembleias Especiais de Investidores que tiverem por objeto deliberar sobre tal matéria, somente poderão ser convocadas e essa matéria somente poderá ser deliberada pelos Titulares dos CRI em Circulação da respectiva classe afetada, conforme os quóruns e demais disposições previstas nesta Cláusula XIII.

13.10.5. As Assembleias Especiais de Investidores que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo de cada classe, assim entendidas aquelas que não afetam ou prejudicam os direitos das outras classes, somente serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Titulares dos CRI da respectiva classe dos CRI,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

conforme os quóruns e demais disposições desta Cláusula XIII. Em caso de dúvida sobre a competência exclusiva da Assembleia Especial de Investidores de cada classe, prevalecerá o disposto na Cláusula 13.10 acima.

13.11. Regularidade da Assembleia Especial de Investidores: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial de Investidores a que comparecem Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

13.11.1. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial de Investidores no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares de CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Investidores ou do voto proferido nas respectivas Assembleia Especial de Investidores.

13.12. Alterações aos Documentos da Operação: O presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados ou aditados independentemente de Assembleia Especial de Investidores, sempre que tal alteração (i) decorra exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) decorrer da substituição de direitos creditórios pela Securitizadora, nas hipóteses previstas no artigo 18, parágrafo 3º da Resolução CVM 60; (iii) for necessário em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes ou demais prestadores de serviços no âmbito da Emissão; (iv) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos no Termo de Securitização; (v) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI emitidos; e (vi) decorra de alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos dos respectivos Documentos da Operação.

13.12.1 Não obstante a dispensa de Assembleia Especial de Investidores prevista na Cláusula 13.12 acima, as alterações realizadas nos termos da Cláusula 13.12 acima devem ser comunicadas aos Titulares de CRI no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

contados da data em que tiverem sido implementadas, ou seja, da data em que seja celebrado o(s) respectivo(s) aditamento(s) ao(s) Documento(s) da Operação.

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

13.13.1. Caso as deliberações da Assembleia Especial de Investidores sejam adotadas mediante processo de consulta formal não haverá a necessidade de reunião dos Titulares de CRI, observado que, nesse caso, deverá ser concedido aos Titulares de CRI prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

13.14. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Especiais de Investidores serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais, não sendo necessária à sua publicação em jornais de grande circulação, salvo deliberação em contrário na própria Assembleia Especial de Investidores determinando a publicação de sua ata.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

CLÁUSULA XIV – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

14.1 Assembleia Especial de Investidores para Liquidação do Patrimônio Separado: A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos de liquidação do Patrimônio Separado ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar em até 15 (quinze) dias a contar de sua ciência da ocorrência de um dos seguintes eventos, na forma do parágrafo 2º do artigo 39 da Resolução CVM 60 e nos termos da Cláusula XIII acima, uma Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a forma de administração ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado:

(i) pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

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

(iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis do inadimplemento, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado; e

(v) decisão judicial de exigibilidade imediata por violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção.

14.2 Forma de Convocação e Instalação: A Assembleia Especial de Investidores mencionada na Cláusula 14.1 acima deverá ser convocada e será instalada na forma prevista na Cláusula XIII acima.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

14.2.1. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (a) caso a Assembleia Especial de Investidores a que se refere a Cláusula 14.2 acima **não** seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; e (b) caso a Assembleia Especial de Investidores de que trata a Cláusula acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, na forma da Lei nº 14.430/22.

14.3 Matérias de Deliberação: Em referida Assembleia Especial de Investidores, os Titulares de CRI deverão deliberar: (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora, fixando as condições e termos para sua administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a Emissora caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

14.4 Forma de Liquidação: A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência, em dação em pagamento, dos Direitos Creditórios Imobiliários do Patrimônio Separado aos titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

14.4.1. Não obstante, nas hipóteses acima de liquidação do Patrimônio Separado, uma vez destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à referida instituição administradora (i) administrar os Créditos do Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Direitos Creditórios Imobiliários, bem como de suas respectivas garantias, caso aplicável, (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, observado o disposto neste Termo de Securitização, e (iv) transferir os créditos oriundos dos Direitos Creditórios Imobiliários e garantias eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

14.5 Realização dos Direitos dos Titulares dos CRI: A realização dos direitos dos Titulares de CRI estará limitada aos Créditos do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 27 da Lei nº 14.430/22, não havendo qualquer outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

14.6 Encerramento do Exercício Social do Patrimônio Separado: O exercício social do Patrimônio Separado desta Emissão terá como término em 31 de março de cada ano, sendo o primeiro encerramento em 31 de março de 2027.

CLÁUSULA XV – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

15.1 Despesas do Patrimônio Separado: Todas as despesas recorrentes de manutenção do CRI serão arcadas prioritariamente com os recursos do Fundo de Despesas e, na insuficiência do Fundo de Despesas, com recursos do Fundo de Reserva e pelo Patrimônio Separado, conforme previsto nas Cascatas de Pagamentos descritas nas Cláusulas 9.3 e 9.3.1 do presente Termo de Securitização, sendo que as Despesas Iniciais (conforme identificadas no Contrato de Cessão) serão arcadas mediante retenção de recursos do pagamento do Valor da Cessão. Considerando as observações previstas nesta Cláusula, são despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

(a) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, incluindo, mas não se limitando, emolumentos e taxas de registro da B3, da CVM e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos tanto à CCI vinculada aos CRI, quanto aos CRI, além de juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos, que não sejam pagos pelas Cedentes nos termos do Contrato de Cessão;

(b) remuneração devida à Emissora. A Emissora fará jus à remuneração correspondente aos itens (i) à (iii) abaixo:

i. pela Emissão dos CRI, será devida parcela única no valor de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), a ser paga à Emissora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro;

ii. pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

deste Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI ("Taxa de Administração") e caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas a esta Emissão, ou necessidade de participação da Securitizadora em contratos de promessa de compra e venda e/ou escritura definitiva de venda e compra, ou ainda emissão de 2ª (segunda) via do termo de quitação de unidades, caso aplicável, após o resgate total dos CRI, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências;

iii. Remuneração Extraordinária da Emissora. Em complemento ao previsto nos itens (i) e (ii) acima, será devida à Emissora **(iii.1)** remuneração extraordinária no montante de R$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho a despeito da verificação de inadimplemento, pecuniário ou não, em demandas que exijam a participação da Securitizadora, tais como, mas não se limitando, a reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleias Especiais de Investidores e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI; **(iii.2)** R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) em caso de necessidade de acompanhamento de *covenants* financeiros, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pela Securitizadora do relatório de horas; **(iii.3)** em caso de integralizações via chamada de capital, o valor de R$ 500,00 (quinhentos reais) por integralização; **(iii.4)** R$ 200,00 (duzentos reais) por 2ª (segunda) via de eventual termo de quitação emitido pela Securitizadora; **(iii.5)** R$ 50,00 (cinquenta reais) por celebração de contrato de financiamento com alguma instituição financeira; **(iii.6)** R$ 200,00 (duzentos reais) em caso de cessão de direitos e/ou renegociações; e **(iii.7)** caso ocorra alteração na estrutura original da Emissão, tal como inclusão de séries adicionais e/ou reabertura de série, será cobrado por série adicional ou e/ou reabertura de série o equivalente à R$ 5.000,00 (cinco mil reais), e também do valor da administração do patrimônio separado se aumentarem os controles em relação ao que foi contratado originalmente para contemplar o serviço adicional.

iv. as despesas mencionadas nas alíneas (ii) e (iii) acima serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

v. as despesas mencionadas nas alíneas (i) a (iii) acima serão acrescidas de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme aplicáveis em cada período, incluindo ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte), IBS (Imposto sobre Bens e Serviços) e CBS (Contribuição sobre Bens e Serviços), bem como quaisquer tributos que os substituam, complementem ou venham a ser instituídos, observadas as alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, a legislação aplicável e o respectivo regime de transição, vedada a cobrança em duplicidade de tributos que se substituam; e

vi. caso a operação seja desmontada, será devido à Emissora o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da parcela descrita no item (i) acima, a título de "*abort fee*", a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Operação.

(c) remuneração do Escriturador e do Agente de Liquidação no valor mensal agregado de R$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, mediante retenção do pagamento do Valor da Cessão, nos termos do Contrato de Cessão e as demais parcelas pagas na mesma data dos meses subsequentes com os recursos do Patrimônio Separado. O referido valor será acrescido de tributos e atualizado anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Emissora;

(d) remuneração devida ao Agente Fiduciário, conforme previsto na Cláusula 12.6 deste Termo de Securitização;

(e) remuneração devida à Instituição Custodiante:

(i) Registro das CCI. Será devido o pagamento único, a título de registro e implantação das CCI na B3, no valor de R$ 70.000,00 (setenta mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI. Para eventual aditamento das CCI que altere as informações inseridas na B3, será devida nova parcela única no valor supramencionado, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil contado da efetiva alteração no sistema da B3;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

(ii) Custódia das CCI. Serão devidas, pela prestação de serviços de custódia da Escritura de Emissão de CCI: (a) parcela única de implantação no valor de R$ 7.000,00 (sete mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI; e (b) parcelas anuais, no valor de R$ 7.000,00 (sete mil), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima do ano subsequente à integralização dos CRI e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;

(iii) As parcelas de remuneração devida à Instituição Custodiante citadas nas alíneas acima, devidas a título de remuneração da Instituição Custodiante, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, e na sua ausência ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.

(iv) As parcelas de remuneração devida à Instituição Custodiante serão acrescidas de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, conforme aplicáveis em cada período, incluindo ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte), IBS (Imposto sobre Bens e Serviços) e CBS (Contribuição sobre Bens e Serviços), bem como quaisquer tributos que os substituam, complementem ou venham a ser instituídos, observadas as alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, a legislação aplicável e o respectivo regime de transição, vedada a cobrança em duplicidade de tributos que se substituam;

(v) As parcelas de remuneração devida à Instituição Custodiante poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico da Instituição Custodiante, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36; e

(vi) Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida a título de remuneração da Instituição Custodiante, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês *pro rata die*, ficando o valor do débito em atraso sujeito a

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

(f) remuneração do Auditor Independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado dos CRI e de terceiros contratados para a elaboração dos relatórios exigidos pela Resolução CVM 60, no valor inicial de R$ 3.140,00 (três mil cento e quarenta reais), por ano por cada auditoria a ser realizada para o Patrimônio Separado dos CRI. Estas despesas serão pagas, de forma antecipada à realização da auditoria, sendo o primeiro pagamento devido em até 1 (um) Dia Útil contado da Data da Primeira Integralização dos CRI e os demais sempre no 10° (décimo) Dia Útil do mês de março de cada ano, até a integral liquidação dos CRI mediante utilização dos recursos do Patrimônio Separado. A referida despesa será acrescida de tributos e corrigida anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Emissora;

(g) remuneração do Contador do Patrimônio Separado responsável pela contabilidade do Patrimônio Separado dos CRI e de terceiros contratados para a elaboração dos relatórios exigidos pela Resolução CVM 60, no valor inicial de R$ 282,00 (duzentos e oitenta e dois reais) por mês, devendo a primeira parcela ser paga em até 1 (um) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. Referida despesa será acrescida de tributos e corrigida anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Emissora;

(h) remuneração do *Servicer* pela atividade de gestão, cobrança e execução extrajudicial de Direitos Creditórios Imobiliários, parcela única fixa no valor de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), a ser paga até o 1° (primeiro) Dia Útil seguinte à Data da Primeira Integralização dos CRI, mediante retenção do pagamento do Valor da Cessão, nos termos do Contrato de Cessão;

(i) remuneração do *Backup Servicer*:

i. pelos serviços de auditoria jurídica integral e financeira, por amostragem, dos Instrumentos de Confissão de Dívida que lastreiam os Direitos Creditórios Imobiliários, o valor de R$ 33,00 (trinta e três reais) mensais por cada Direito Creditório Imobiliário,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data da Primeira Integralização dos CRI;

ii. pela atividade de espelhamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, o valor de R$ 9,90 (nove reais e noventa centavos) mensais por cada Direito Creditório Imobiliário a título de implementação de sistema e, o valor de R$ 3,00 (três reais) mensais por cada Direito Creditório Imobiliário ativo espelhado, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Data da Primeira Integralização dos CRI, mediante retenção do pagamento do Valor da Cessão, nos termos do Contrato de Cessão e as demais parcelas pagas na mesma data dos meses subsequentes com os recursos do Patrimônio Separado. O referido valor será atualizado anualmente pelo IPCA a partir da primeira data de pagamento da referida despesa, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. Poderá ser acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do *Backup Servicer*, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de pagamento;

(j) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário e pela Emissora que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, despesas estas decorrentes de ato, omissão ou fato atribuível comprovadamente às Cedentes, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário e/ou pela Emissora nesse sentido, conforme previsto neste Termo de Securitização;

(k) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado;

(l) despesas e custos relacionados à Assembleia Especial de Investidores, incluindo, mas não se limitando às publicações, convocações, locação de espaço e entre outros;

(m) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;

(n) despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, inclusive os

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;

(o) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares de CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;

(p) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Emissora;

(q) todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constrições judiciais ocorridas em contas da Emissora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e contrições nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial;

(r) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;

(s) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Emissora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização; quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização; e

(t) quaisquer outras despesas relacionadas à Oferta, inclusive as seguintes despesas incorridas ou à incorrer pela Emissora, necessárias ao exercício pleno de sua função, desde que devidamente comprovadas: (a) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; (b) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; (c) despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, *conference calls*, e (d) publicações em

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização das Assembleias Especiais de Investidores.

(u) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação dos Direitos Creditórios Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive os referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de direitos creditórios imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração;

(v) as despesas com terceiros especialistas, advogados, *Backup Servicer*, auditores ou fiscais, o que inclui o Auditor Independente, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Direitos Creditórios Imobiliários e garantias integrantes do Patrimônio Separado, conforme aplicável, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado, pagas pelos titulares dos CRI;

(w) as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta;

(x) os eventuais tributos que, a partir da data de emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Direitos Creditórios Imobiliários;

(y) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: (i) forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente; (ii) sejam de responsabilidade das Cedentes;

(z) em virtude da instituição do Regime Fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas de contratação do Auditor Independente e contador, necessários para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado do Patrimônio Separado, na periodicidade exigida pela legislação em vigor, bem como

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

quaisquer outras despesas exclusivamente relacionadas à administração dos Créditos do Imobiliários e do Patrimônio Separado;

(aa) na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial de Investidores, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário e/ou os demais prestadores de serviços, continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pelas Cedentes; e

(bb) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou neste Termo, incluindo as descritas na tabela de custos do Anexo VII deste Termo.

15.2 Responsabilidade dos Titulares de CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430/22, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 15.1 acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pelas Cedentes, parte obrigada por tais pagamentos por meio de aporte na Conta do Patrimônio Separado.

15.3 Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI: Observado o disposto nas Cláusulas 15.1. e 15.2 acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

(a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 15.1 acima;

(b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI; e

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

15.4 No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detida pelos Titulares dos CRI, na data da respectiva aprovação.

15.5 Em razão do quanto disposto na alínea "b" da Cláusula 15.3 acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra as Cedentes ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Direitos Creditórios Imobiliários; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos Direitos Creditórios Imobiliários; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

15.5.1 Não obstante a existência do Fundo de Despesas, caso o Patrimônio Separado não disponha de recursos suficientes para o pagamento das despesas, as mesmas deverão ser arcadas diretamente pelos Titulares dos CRI mediante aporte de recursos na Conta do Patrimônio Separado ("Obrigação de Aporte"). Em hipótese alguma a Securitizadora será responsável por tais despesas.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

15.6 Custos Extraordinários: Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Emissora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleia Especial de Investidores, incluindo, mas não se limitando a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Emissora ou do Agente Fiduciário dedicados a tais atividades deverão ser arcados pelo Patrimônio Separado conforme proposta a ser apresentada.

15.7 Em qualquer Reestruturação das condições dos CRI, após a Data de Emissão, será devida pelo Patrimônio Separado à Securitizadora uma remuneração adicional à Taxa de Administração, conforme detalhado na Cláusula 15.1, alínea "b", item "iii".

15.7.1 O pagamento da remuneração prevista na Cláusula 15.7. acima ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora.

15.8 Despesas com Tributos: Constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI, que não incidem no Patrimônio Separado, os tributos previstos na Cláusula XVII, abaixo.

CLÁUSULA XVI – COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE

16.1 Comunicações: Todas as comunicações entre as Partes, nos termos deste Termo de Securitização deverão ser feitos por escrito (por correio ou por mensagem eletrônica – *e-mail*) e serão considerados válidos (a) conforme comprovados através de recibo assinado pelo destinatário, da entrega da notificação judicial ou extrajudicial ou, no caso de entrega de correspondência, através do comprovante de entrega; ou (b) quando realizadas por mensagem eletrônica (*e-mail*), desde que o remetente receba confirmação do recebimento do *e-mail*. Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos deverão ser endereçados da seguinte forma:

Para a Emissora:
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções
CEP 04.571-925, São Paulo – SP
At.: Monica Fujii / Roberto Saka

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

Tel.: +55 (11) 5198-2888
E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br / ri@provinciasecuritizadora.com.br / Middle_office@provinciasecuritizadora.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

Para o Agente Fiduciário:
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros
CEP 05.425-020, São Paulo – SP
At.: Eugênia Souza
Telefone: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br; pu@vortx.com.br (para fins de precificação de ativos); vxinforma@vortx.com.br (para acesso ao sistema e/ou cumprimento de obrigações)

16.1.1. Caso ocorra alteração nos endereços ou nos demais dados de contato acima indicados, as Partes obrigam-se a comunicá-las prontamente a outra Parte. A alteração de endereços e dados de contato terá efeitos, para fins deste instrumento, a partir do Dia Útil seguinte à data em que recebida, pela Parte destinatária, uma notificação nesse sentido.

16.2 Publicações: Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia Especial de Investidores, os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares de CRI, incluindo notificações e comunicados aos Titulares de CRI, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na internet (https://www.provinciasecuritizadora.com.br/), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, o disposto na Resolução CVM 60 e na Lei nº 14.430/22.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

16.4 Demais Informações Periódicas: As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema da CVM de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, ou de outras formas exigidas pela legislação aplicável.

CLÁUSULA XVII – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

17.1. Tratamento Tributário: Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas nesta cláusula para fins de avaliar o tratamento tributário aplicável ao seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente em relação a outros tributos, além do Imposto sobre a Renda, eventualmente aplicáveis a esse investimento, ou aos eventuais ganhos auferidos em operações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões legais e a regulamentação aplicável às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento, ressalvados os entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação.

Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF:

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos decorrentes dos CRI e auferidos por pessoas jurídicas não financeiras é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, definidas pela Lei nº 11.033/04, de acordo com o prazo de investimento gerador dos rendimentos tributáveis que variam de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) a 15% (quinze por cento), dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; 20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; 17,5% (dezessete e meio por cento) para a aplicação com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) dias (artigo 1º da Lei nº 11.033/04, e artigo 65 da Lei nº 8.981/95). Esses prazos de aplicação devem ser contados da data em que os Investidores efetuaram o investimento, até a data da sua alienação, compreendida como qualquer forma de transmissão da propriedade, bem como a liquidação, o resgate, a cessão ou a repactuação do título ou aplicação.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

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

Desde 1° de janeiro de 2005, os Investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI (artigo 3°, II, da Lei n° 11.033/04). Essa isenção se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa RFB n° 1.585/2015).

Os Investidores, quando forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei n° 8.981/95 e artigo 15, § 2° da Lei n °9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme alterada. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei n° 8.981/95).

O IRRF, às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas não financeiras tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado é considerado antecipação do imposto de renda devido ao final do respectivo período de apuração, gerando o direito à compensação do montante retido com o IRPJ devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei n° 8.981/95 e artigo 70, I da Instrução Normativa RFB n° 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

Atualmente, as alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real, presumido ou arbitrado, que exceder o valor resultante da multiplicação de R$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número dos meses do respectivo período de apuração (artigo 3°, §1° da Lei n° 9.249/95). A alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento), conforme Lei n° 7.689, de 15 de dezembro de 1988.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

Para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, §1°, da Lei n° 8.668, a isenção do imposto de renda não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a imposto de renda na fonte, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao imposto de renda na fonte (artigo 36, § 1°, da Instrução Normativa RFB n° 1.585/2015).Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei n° 8.981/95, na redação da Lei 9.065 e artigo 5° da Lei n° 11.053). Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados (i) pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e (ii) pela CSLL: (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 15% (quinze por cento) a partir de 1° de janeiro de 2022; e (b) no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento) a partir de 1° de janeiro de 2022 (artigo 3°, incisos I e II, da Lei n° 7.689, de 15 de dezembro de 1988, incluído pela Medida Provisória n° 1.034, de 1° de março de 2021, convertida na Lei n° 14.183, de 14 de julho de 2021).

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 78 da Lei n° 8.981/95). De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, § 4° da Instrução Normativa RFB n° 1.585/2015, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI no país, inclusive as pessoas físicas residentes em jurisdição com tributação favorecida ("Jurisdição de Tributação Favorecida - JTF"), estão atualmente isentos de IRRF. As jurisdições consideradas JTF são as listadas no artigo 1° da Instrução RFB 1.037, que ainda não foi atualizada para refletir as mudanças introduzidas pela Lei n° 14.596, de 14 de junho de 2023.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

Por outro lado, há um regime especial de tributação aplicável aos investidores externos cujos recursos adentrarem o Brasil de acordo com as normas do Banco Central do Brasil e da Comissão de Valores Mobiliários (Resolução Conjunta nº 13, de 3 de dezembro de 2024 – "Investidor 13"), e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, regra geral, estarão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei nº 8.981/95, artigo 11 da Lei nº 9.249/95, artigo 16 da Medida Provisória nº 2.189-49).

Com base na legislação em vigor, será considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezessete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa nº 1.530/2014 cabe destacar que, de acordo com a nova redação do art. 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme alterada, dada pela Medida Provisória 1.152, de 28 de dezembro de 2022, convertida na Lei nº 14.596/23, aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 17% (dezessete por cento) será considerado como jurisdição com tributação favorecida a partir de 1º de janeiro de 2024; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. A Instrução Normativa nº 1.037/2010 lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida.

Investidores domiciliados em JTF, estão sujeitos às mesmas regras estabelecidas para os residentes ou domiciliados no País, portanto à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

Os Investidores 13 ficam isentos do imposto de renda sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

conjugadas, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, §§ 1° e 2°, "b", da Lei n° 8.981/95 e artigo 90 da Instrução Normativa RFB n° 1.585/2015). Outros rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, não definidos como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), em regra sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de "*swap*" e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei n° 8.981/95 e artigo 11 da Lei n° 9.249/95 e artigo 89 da Instrução Normativa RFB n° 1.585/2015).

É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6° do Decreto-Lei n° 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, §8°, da Lei n° 8.981/95).

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

IOF:

Imposto sobre operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF/Títulos): As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

IOF, na forma do artigo 32, §2°, VI do Decreto 6.306. Porém, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após esse eventual aumento.

Imposto sobre Operações de Câmbio (IOF/Câmbio): Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais, de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução Conjunta n° 13, estão atualmente sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15-B, inciso XVI e XVII do Decreto 6.306). Porém, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Foram publicados em 22 de maio de 2025 e 23 de maio de 2025, em edições extras do Diário Oficial da União, os Decretos n° 12.466 e 12.467, com o objetivo de introduzir modificações relevantes no Decreto 6.306/2007, que regulamenta a incidência do IOF. Não obstante as diversas alterações promovidas pelos Decretos 12.466 e 12.467, as alíquotas do IOF nas operações de ingresso e retorno de recursos aplicados por investidor estrangeiro nos mercados financeiro e de capitais foram mantidas em zero.

Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social-COFINS:

As contribuições para o PIS e COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido como o total das receitas, na sistemática não-cumulativa, independentemente de sua denominação ou classificação contábil.

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2° e 3° da Lei n° 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada, e artigo 1° da Lei n° 10.637, de 30 de dezembro de 2002, conforme alterada, e do artigo 1°, §1°, da Lei n° 10.833, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada).

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

As receitas financeiras auferidas via CRI por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro por cento) para COFINS, por força do Decreto nº 8.426 de 1º de abril de 2015. Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa de apuração do PIS e da COFINS, a base de cálculo das referidas contribuições é a receita operacional, que abrange as receitas da atividade ou objeto principal da pessoa jurídica (artigo 12, IV, do Decreto-Lei nº 1.598, de 26 de dezembro de 1977 e alterações posteriores). Caso os rendimentos em CRI possam ser entendidos como decorrentes da atividade principal da pessoa jurídica, existiria a possibilidade de incidência das referidas contribuições. Por outro lado, caso os investimentos em certificados de recebíveis imobiliários não representem a atividade ou objeto principal da pessoa jurídica investidora, não haverá incidência do PIS e da COFINS, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta operacional e não a totalidade das receitas auferidas. Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.

Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento), conforme determina o artigo 18 da Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003; e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento), conforme determina o artigo 11, §1º da Lei nº 10.367, de 30 de dezembro de 2002.

CLÁUSULA XVIII – FATORES DE RISCO

18.1. Fatores de Risco: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto às Cedentes, e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitos, ao setor imobiliário, aos Direitos Creditórios Imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão regulada pelo presente Termo de Securitização.

O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar os profissionais que julgar necessários

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

antes de tomar uma decisão de investimento. Os fatores de risco envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI estão previstos abaixo e são exemplificados, de forma não exaustiva, observado que outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um Efeito Adverso Relevante sobre a Securitizadora e as Cedentes. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, as demais informações contidas neste Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

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

FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

Política Econômica do Governo Federal

A economia brasileira tem sido marcada por frequentes, e por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas, envolveram no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Emissora não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não pode prevê-las. Os negócios, os resultados

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como:

· variação nas taxas de câmbio;
· controle de câmbio;
· índices de inflação;
· flutuações nas taxas de juros;
· falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais;
· racionamento de energia elétrica;
· instabilidade de preços;
· política fiscal e regime tributário; e
· medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País, tais como para contingência de estado de sítio, calamidade pública, epidemia ou pandemia, entre outros.

A Emissora não pode prever quais políticas serão adotadas pelo Governo Federal e se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou desempenho financeiro do Patrimônio Separado e por consequência dos CRI, afetando a expectativa de retorno dos Investidores.

Risco decorrente da volatilidade e da falta de liquidez no mercado de capitais brasileiro

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

Efeitos da Política Anti-Inflacionária

Historicamente, o Brasil enfrentou índices de inflação consideráveis. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíam para a incerteza econômica e aumentavam a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão.

Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que as Cedentes e os Clientes não tenham capacidade de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o pagamento dos Investidores está baseado no pagamento pelos Clientes, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores.

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do Real

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar em outras moedas. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar irá permanecer nos níveis atuais.

As depreciações do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez dos Clientes e, consequentemente, o retorno previsto pelos Investidores.

Falta de liquidez nos mercados domésticos, financeiros e de capitais

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

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

Mudanças na economia global e outros mercados emergentes

O mercado de títulos e valores mobiliários nacional é influenciado, em vários graus, pela economia e condições dos mercados globais, e especialmente pelos mercados dos países da América Latina e de outros emergentes. A reação dos Investidores ao desenvolvimento em outros países pode ter um impacto desfavorável no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Crises em outros países emergentes ou políticas econômicas de outros países, dos Estados Unidos em particular, podem reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Qualquer dos acontecimentos mencionados acima pode afetar desfavoravelmente a liquidez do mercado e até mesmo a qualidade do portfólio dos Direitos Creditórios Imobiliários que lastreiam o CRI, afetando a remuneração dos Investidores pelo investimento nos CRI.

Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de juros

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.

Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

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

Ainda, eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou externas, pode acarretar a elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusivos dos devedores dos Direitos Creditórios Imobiliários.

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

O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa ou a sua lucratividade se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações, de modo que referidas alterações podem impactar o desempenho financeiro do Patrimônio Separado e por consequência dos CRI, afetando a expectativa de retorno dos Investidores.

Política Monetária

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

O Governo Brasileiro estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira, com objetivo de controlar a oferta de moeda no país e as taxas de juros de curto prazo, levando em consideração os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos outros países. A eventual instabilidade da política monetária brasileira e a grande variação nas taxas de juros podem ter efeitos adversos sobre a economia brasileira e seu crescimento, com elevação do custo do capital e retração dos investimentos. Adicionalmente, pode provocar efeitos adversos sobre a produção de bens, o consumo, os empregos e a renda dos trabalhadores e causar um impacto no setor imobiliário e nos negócios da Emissora e dos demais participantes da Oferta, o que pode afetar a capacidade de pagamento dos CRI. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, afetar as atividades da Emissora, dos Clientes e sua capacidade de pagamento dos Instrumentos de Confissão de Dívida, consequentemente, dos CRI, afetando a expectativa de remuneração dos Investidores.

Efeitos dos mercados internacionais

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre a economia nacional e o valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos no mercado de capitais doméstico. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que poderia prejudicar seu preço de mercado. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Condições de mercado negativas em outros países, mesmo aqueles de economias desenvolvidas, ainda que

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

possam diferir consideravelmente das condições econômicas brasileiras, podem provocar reações dos investidores, reduzindo o interesse pelos investimentos no mercado brasileiro e causando, por consequência, um impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas, e um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros e no preço de mercado dos CRI. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e a atual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras. Em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes, os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos, causando retração no mercado. Essas crises podem produzir uma evasão de dólares do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente como no exterior, reduzindo o acesso aos mercados de capitais internacionais. Desta forma eventuais crises nos mercados internacionais e eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão.

Eventual rebaixamento na classificação de risco (rating) do Brasil poderá acarretar na redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário

Para se realizar uma classificação de risco (*rating*), são analisadas as condições políticas, financeiras e econômicas do país. Fatores político-econômicos poderão levar ao rebaixamento da classificação de risco do Brasil. Eventual rebaixamento de classificação do Brasil, obtido durante a vigência dos CRI, poderá obrigar determinados Investidores (tais como entidades de previdência complementar) a aliená-las, de forma a afetar negativamente seu preço e sua negociação no mercado secundário afetando a expectativa de remuneração dos Investidores que tiverem subscrito ou adquirido os CRI.

Situações de instabilidade política, econômica e de outra natureza no Brasil, bem como as políticas ou medidas do governo federal

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

Situações de instabilidade política e/ou econômica como, (i) mudanças significativas no ambiente legal e/ou regulatório que disciplina emissões no mercado de capitais; (ii) turbulências políticas e/ou sociais e/ou econômicas que afetem o retorno esperado pelos potenciais Investidores Profissionais (incluindo, mas não se limitando à renúncia ou impeachment do presidente da República, cassação de membros do Poder Legislativo, atos de terrorismo, entre outros); (iii) mudanças nas condições do mercado financeiro ou de capitais, que afetem a colocação dos CRI no mercado; ou (iv) quaisquer eventos de mercado (incluindo alterações nas taxas de juros básicas) que resultem no aumento substancial dos custos, na adequação da colocação dos CRI no mercado ou na razoabilidade econômica da emissão podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão.

A percepção de riscos em outros países, especialmente em outros países de economia emergente, poderá afetar o valor de mercado de títulos e de valores mobiliários brasileiros, incluindo os CRI.

O investimento em títulos de mercados emergentes, entre os quais se inclui o Brasil, envolve um risco maior do que os investimentos em títulos de emissores de países desenvolvidos, podendo tais investimentos serem tidos como sendo de natureza especulativa. Eventos econômicos e políticos nestes países podem, ainda, ter como consequência restrições a investimentos estrangeiros e/ou à repatriação de capital investido. Não há certeza de que não ocorrerão no Brasil eventos políticos ou econômicos que poderão interferir nas atividades dos Clientes, conforme descrito acima, afetando sua capacidade de pagamento dos Instrumentos de Confissão de Dívida o que poderá prejudicar a expectativa de pagamento dos CRI e, consequentemente, poderá acarretar prejuízos financeiros aos titulares dos CRI.

Além disso, fatores relacionados à geopolítica internacional podem afetar adversamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais. O conflito envolvendo a Federação Russa e a Ucrânia, por exemplo, traz como risco uma nova alta nos preços dos combustíveis e do gás; ocorrendo simultaneamente à possível valorização do dólar, esses aumentos causariam ainda mais pressão inflacionária e poderiam dificultar a retomada econômica brasileira. Frise-se que, diante da invasão perpetrada no dia 24 de fevereiro de 2022, afloram-se as animosidades não apenas entre os países diretamente envolvidos, mas em muitos outras nações indiretamente interessadas na questão, trazendo um cenário de altíssima incerteza para a economia global. Referidas hipóteses

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão.

O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado global de capitais. Qualquer surto no Brasil ou no mundo pode afetar diretamente nossas operações

O surto de doenças transmissíveis, em escala global, pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais, podendo ter um efeito recessivo na economia brasileira. Além disso, esses surtos podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, bem como no fechamento prolongado de locais de trabalho, o que pode ter um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios da Securitizadora e/ou de suas controladas, sua condição financeira e seus resultados. Qualquer surto futuro desse tipo poderia restringir de maneira geral as atividades econômicas da Securitizadora e/ou de suas controladas nas regiões afetadas, podendo resultar em volume de negócios reduzido, fechamento temporário das instalações, ou ainda afetar adversamente seus respectivos resultados operacionais, de outras empresas ou clientes dos quais dependem. Historicamente, algumas epidemias e surtos regionais ou globais, como as provocadas pelo COVID 19, zika vírus, pelo vírus ebola, pelo vírus H5N5 (popularmente conhecida como gripe aviária), a febre aftosa, pelo vírus H1N1 (influenza A, popularmente conhecida como gripe suína), a síndrome respiratória do oriente médio (MERS) e a síndrome respiratória aguda grave (SARS), afetaram determinados setores da economia dos países em que essas doenças se propagaram.

A disseminação de doenças transmissíveis pode trazer a necessidade de realização de quarentena, implicando no fechamento de estabelecimentos e na suspensão de atendimentos presenciais.

A ocorrência de qualquer dos eventos listados acima poderá afetar adversamente os negócios, condição financeira e o resultado operacional dos Clientes, e, consequentemente, afetar o fluxo de pagamento dos CRI. Assim, caso qualquer desses eventos ocorra, a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários pelos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

Clientes pode ser afetada direta ou indiretamente; comprometendo, consequentemente, o pagamento dos CRI pela Securitizadora.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Experiência recente com securitização no Brasil

A securitização de créditos imobiliários e do agronegócio são operações recentes no Brasil. A Lei nº 9.514/97, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997, bem como a Lei nº 11.076/04, que criou os certificados de recebíveis do agronegócio, foi editada em 2004. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio nos últimos anos.

Além disso, a securitização é uma operação mais complexa do que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos. Em razão da recente experiência com a securitização no Brasil e das incertezas dela decorrentes, essa modalidade de operação está sujeita a discussões jurídicas que poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou sobre os setores e agentes (*players*) financiados e investidores, o que poderá acarretar prejuízos para os Investidores.

Em razão da gradativa consolidação da legislação aplicável aos certificados de recebíveis imobiliários, há menos previsibilidade quanto à sua aplicação e interpretação ou a eventuais divergências quanto ao disposto na legislação e nos normativos aplicáveis (disposições da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.188 e da Resolução CMN 5.121). Dessa forma, por ser recente no Brasil, o mercado de securitização ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacificada, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcione, gerando assim um risco de insegurança jurídica aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Oferta e os CRI, interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões que impactem adversamente a estrutura da Oferta e/ou dos CRI, podendo ocasionar perdas aos Investidores.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos Titulares de CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

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

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Securitizadora poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Investidores, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Securitizadora perante os respectivos Titulares de CRI e, portanto, não só afetar negativamente a expectativa de retorno dos Investidores com o investimento nos CRI, como gerar perdas em relação ao investimento realizado pelos Investidores.

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

Decisões judiciais, resoluções da CVM, do Conselho Monetário Nacional, decretos, leis, tratados internacionais e outros instrumentos legais podem vir a impactar

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

negativamente os rendimentos, direitos, prerrogativas, liquidez e resgate dos CRI e/ou dos Créditos Imobiliários, causando prejuízo aos Titulares de CRI.

O Conselho Monetário Nacional publicou a Resolução CMN 5.118, e a Resolução CMN 5.121, as quais reduziram os tipos de lastro que podem ser usados para a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários. As novas regras passaram a valer a partir da data de suas respectivas publicações, gerando impacto imediato ao setor de securitização do mercado de capitais brasileiro. As novas normas poderão provocar uma menor emissão destes títulos e, por consequência, impactar a liquidez destes ativos no mercado secundário. Por essa razão, os Titulares de CRI poderão enfrentar dificuldades para negociar a venda dos CRI no mercado secundário ou até mesmo podem não conseguir realizá-la e, consequentemente, podem vir a sofrer prejuízo financeiro. Este é apenas um exemplo recente que alterou a dinâmica do mercado de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Não é possível prever se ou quando estes eventos podem voltar a ocorrer e qual será dimensão do prejuízo que podem causar aos Titulares de CRI. Sendo assim, não é possível garantir que não serão publicadas durante a vigência dos CRI novas resoluções do Conselho Monetário Nacional, da CVM ou de qualquer outro órgão regulamentador brasileiro ou internacional com potencial de impactar a liquidez ou quaisquer outras características dos CRI e/ou dos Direitos Creditórios Imobiliários.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS À EMISSORA

Os principais fatores de risco da Emissora estão listados abaixo. O formulário de referência da Emissora não é incorporado por referência e não foi objeto de análise para esta Emissão. Para maiores informações acerca dos riscos aplicáveis à Emissora favor consultar o formulário de referência da Emissora, disponível no site da CVM (www.cvm.gov.br):

Manutenção de Registro de Companhia Aberta

A Emissora atua no mercado como companhia securitizadora de direitos creditórios, nos termos da Lei 14.430, realizando a securitização de créditos imobiliários e do agronegócio por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e certificados de recebíveis do agronegócio (CRA), respectivamente. Para o exercício regular de suas atividades, a Emissora depende da manutenção de seu registro como companhia securitizadora perante a CVM, bem como do cumprimento contínuo dos requisitos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

regulatórios e societários aplicáveis às companhias abertas e securitizadoras. Caso a Emissora deixe de atender às exigências estabelecidas CVM, seu registro poderá ser suspenso ou cancelado, o que poderá impactar negativamente sua capacidade de realizar novas emissões de CRI e CRA, inclusive a presente Emissão, bem como de cumprir regularmente suas obrigações perante os titulares dos valores mobiliários por ela emitidos.

Perda ou Alteração de Incentivos Fiscais Aplicáveis aos CRI

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários atualmente contam com tratamento tributário favorecido para determinados investidores, especialmente pessoas físicas residentes no Brasil, nos termos da Lei 11.033 e da Lei 12.024, que preveem a isenção do Imposto de Renda sobre os rendimentos auferidos nesses títulos quando atendidos os requisitos legais aplicáveis. Esse benefício fiscal constitui um dos fatores que historicamente contribuiu para a atratividade dos CRI no mercado de capitais brasileiro e, desde aproximadamente 2009, parcela relevante da demanda por tais títulos tem sido proveniente de investidores pessoas físicas, em grande medida motivados por essa isenção.

A manutenção desse regime fiscal depende da legislação tributária vigente e da interpretação das autoridades competentes, podendo ser alterada, restringida ou revogada por mudanças legislativas, regulamentares ou por interpretações administrativas ou judiciais supervenientes, inclusive no contexto de eventuais reformas tributárias ou revisões da política fiscal aplicável a investimentos financeiros.

Caso o incentivo fiscal atualmente aplicável aos CRI venha a ser reduzido, alterado ou extinto, a demanda de investidores pessoas físicas por esses títulos poderá diminuir ou passar a exigir remuneração superior para compensar a perda do benefício fiscal. Tal cenário poderá afetar negativamente a atratividade dos CRI no mercado, impactar sua liquidez ou valor de negociação no mercado secundário e, adicionalmente, reduzir o volume ou a viabilidade econômica de novas emissões, o que pode afetar adversamente as atividades da Emissora e, consequentemente, o cumprimento de suas obrigações perante os Titulares dos CRI.

Originação de Novos Negócios e Dependência de Créditos Originados por Terceiros

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

A Emissora atua como companhia securitizadora e, como tal, não possui capacidade própria de originar créditos para fins de securitização, dependendo da aquisição de direitos creditórios originados por terceiros para estruturar suas operações. Dessa forma, o desenvolvimento de suas atividades depende da capacidade de identificar oportunidades de securitização, estabelecer parcerias com originadores e estruturar operações que sejam atrativas para o mercado.

Nesse contexto, a Emissora pode enfrentar dificuldades para identificar projetos ou carteiras de créditos que apresentem condições econômicas, financeiras ou jurídicas adequadas para securitização, ou que atendam às expectativas de retorno e risco dos investidores. Adicionalmente, a realização de novas emissões depende da existência de demanda no mercado de capitais pelos certificados de recebíveis por ela emitidos.

Diversos fatores podem afetar a demanda dos investidores por certificados de recebíveis imobiliários ou do agronegócio, incluindo, entre outros, alterações nas condições macroeconômicas, no ambiente regulatório ou na legislação tributária aplicável a esses instrumentos, especialmente aquelas que possam reduzir ou eliminar incentivos fiscais atualmente existentes.

Caso a Emissora não consiga identificar ativos adequados para securitização, estruturar operações atrativas para o mercado ou caso a demanda dos investidores por certificados de recebíveis venha a se reduzir, sua capacidade de originar novas operações e expandir suas atividades poderá ser afetada. Esse cenário poderá impactar negativamente sua situação financeira e seus resultados operacionais, bem como suas atividades relacionadas à administração e gestão dos patrimônios separados vinculados às emissões, inclusive no âmbito da presente Emissão e do cumprimento de obrigações perante os Titulares de CRI.

Crescimento da Emissora e de seu Capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora, inclusive em face dos Titulares de CRI.

Dependência de Equipe Qualificada e da Alta Administração

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

O desempenho das atividades da Emissora depende, em grande medida, da atuação de sua equipe técnica e de sua alta administração. As operações de securitização de recebíveis exigem conhecimento especializado nas áreas de originação, estruturação, distribuição e gestão de operações no mercado de capitais, demandando profissionais com experiência técnica, operacional e mercadológica específica.

Nesse contexto, a capacidade da Emissora de manter uma posição competitiva e de prestar serviços de qualidade está diretamente relacionada à sua capacidade de atrair, desenvolver e reter profissionais qualificados, especialmente aqueles que integram sua equipe operacional e sua alta administração. A perda de membros relevantes dessas equipes, ou a eventual dificuldade em atrair e reter profissionais com qualificação e experiência adequadas, pode afetar negativamente a condução de suas atividades e a continuidade de seus negócios.

Caso a Emissora não consiga manter ou substituir adequadamente tais profissionais, sua capacidade de originar, estruturar e administrar operações de securitização poderá ser prejudicada, o que pode gerar impacto adverso em sua situação financeira e em seus resultados operacionais, bem como em suas atividades relacionadas à administração e gestão dos patrimônios separados vinculados às emissões, inclusive no âmbito da presente Emissão e do cumprimento de suas obrigações perante os Titulares de CRI.

Risco relacionado a fornecedores da Emissora

A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, *servicer*, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. Em relação a tais contratações, caso: (i) ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou (ii) tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços, podendo impactar adversamente o desempenho da Emissora, inclusive em face dos Titulares dos CRI.

Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre cada um dos Direitos Creditórios Imobiliários ou do agronegócio, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, incluindo os Direitos Creditórios Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Riscos Operacionais e de Tecnologia da Informação Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI

A Emissora utiliza sistemas de tecnologia da informação para o processamento de informações financeiras, acompanhamento de resultados operacionais, monitoramento de suas emissões e controle dos patrimônios separados vinculados aos certificados de recebíveis por ela emitidos. Tais sistemas podem estar sujeitos a interrupções, falhas técnicas, vulnerabilidades tecnológicas ou erros decorrentes de processos que ainda dependem de inputs manuais. Eventuais falhas significativas nesses sistemas ou inconsistências relacionadas a dados inseridos manualmente podem gerar erros operacionais, inclusive no controle e na gestão dos patrimônios separados, bem como na segregação e acompanhamento dos fluxos financeiros vinculados às respectivas emissões.

Adicionalmente, o pagamento aos Titulares de CRI depende diretamente do recebimento dos direitos creditórios imobiliários nas contas vinculadas à operação e da atuação de terceiros envolvidos na operacionalização da liquidação financeira das operações, incluindo o escriturador, o agente liquidante e os sistemas de liquidação e compensação administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. Dessa forma, eventuais falhas operacionais, atrasos ou indisponibilidades nos sistemas utilizados pela Emissora ou por tais terceiros poderão impactar a correta operacionalização dos pagamentos aos investidores.

Caso ocorram falhas relevantes nos sistemas de tecnologia da informação da Emissora, erros operacionais relacionados a processos manuais ou atrasos na atuação dos terceiros envolvidos na liquidação e pagamento dos CRI, poderão ocorrer inconsistências na segregação de recursos, atrasos na transferência de valores ou outras falhas operacionais,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

o que pode afetar negativamente os negócios, as operações e a reputação da Emissora, bem como impactar a regularidade dos pagamentos devidos aos Titulares de CRI.

Fatores De Risco Relacionados Aos Cri E À Oferta

Risco de liquidez dos Direitos Creditórios Imobiliários

A Securitizadora poderá passar por um período de falta de liquidez na hipótese de descasamento entre o recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários em relação aos pagamentos derivados dos CRI o que resultará no pagamento em atraso dos valores a que os Titulares de CRI fazem jus nos termos previstos neste Termo de Securitização. A hipótese acima mencionada pode afetar desfavoravelmente o pagamento dos CRI, resultando em perdas para os investidores.

Risco de crédito

A Emissora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários que lastreiam os CRI. Essa impontualidade, se reiterada poderá importar a insolvência da Emissora. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Adicionalmente, a realização de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do Investidor à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

Risco em função do Registro Automático na CVM e não análise prévia da ANBIMA

A Oferta Pública será objeto de registro automático perante a CVM, de forma que as informações prestadas no âmbito dos Documentos da Operação não foram e não serão objeto de análise prévia pela referida autarquia federal, podendo a CVM, caso analise a Oferta, fazer eventuais exigências e até mesmo determinar seu cancelamento, o que poderá afetar adversamente o potencial investidor.

Adicionalmente, a Emissão não foi e não será objeto de análise prévia pela ANBIMA, de forma que as informações prestadas pela Securitizadora, pelas Cedentes e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise prévia pela referida entidade.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

Nesse sentido, os investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Securitizadora e as Cedentes, suas atividades e situação financeira, tendo em vista que (a) não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, e (b) as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM nem à análise prévia da ANBIMA.

Risco do Quórum de deliberação em Assembleia Especial de Investidores

As deliberações a serem tomadas em Assembleia Especial de Investidores são aprovadas por quóruns qualificados em relação ao CRI. Os Investidores que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em Assembleia Especial de Investidores, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria qualificada dos CRI. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Investidores, os Investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses.

Os sistemas de negociação administrados e operacionalizados pela B3 não refletem a classificação dos CRI em classes, tal qual previsto neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação

Não obstante o disposto no artigo 41 da Resolução CVM 60, na data de assinatura deste Termo de Securitização os sistemas administrados e operacionalizados pela B3 não refletem a segregação dos CRI em classes, tal qual previsto no presente Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação. Desse modo, quando da negociação dos CRI no âmbito da B3, (i) os CRI Seniores, da classe sênior da presente Emissão, podem estar identificados como os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da Emissão e da 2ª (segunda) série da Emissão, (ii) os CRI Subordinados Mezanino I, CRI Subordinados Mezanino II e os CRI Subordinados Júnior, da classe subordinada da presente Emissão, podem estar identificados como certificados de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

recebíveis imobiliários da 3ª (terceira), 4ª (quarta) e 5ª (quinta) séries, respectivamente, da Emissão. Em razão de referida diferença entre a classificação dos CRI descrita neste Termo de Securitização e a constante dos sistemas administrados e operacionalizados pela B3, o investidor poderá encontrar dificuldades na aquisição e negociação dos CRI no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo das respectivas emissões, o que poderá acarretar prejuízos para os Investidores caso necessite se desfazer dos CRI antes do vencimento.

Restrições de negociação ao Público Investidor em Geral

Os CRI da presente Emissão somente poderão ser revendidos (a) a Investidores Qualificados, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta; e (b) a investidores em geral, após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta e desde que atendidos os requisitos do artigo 43-A e do artigo 4°, parágrafo único, inciso II do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60.

Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário e a vedação temporária à negociação junto ao público investidor em geral como fator que poderá afetar suas decisões de investimento, tendo em vista que deverá observar as restrições mencionadas acima para que possa negociar os seus CRI, o Investidor pode ter dificuldade de liquidez na venda dos CRI o que poderá acarretar prejuízos para os Investidores.

É possível que decisões judiciais futuras prejudiquem a estrutura da Emissão

Decisões judiciais futuras podem ser contrárias ao disposto nos documentos da Oferta. Além disso, toda a estrutura de emissão e remuneração dos CRI foi realizada com base em disposições legais vigentes atualmente. Dessa forma, eventuais restrições de natureza legal ou regulatória, que possam vir a ser editadas podem afetar adversamente a validade da constituição da Emissão, podendo gerar perda do capital investido pelos titulares dos CRI.

Risco referente a Súmula 176 STJ.

O STJ publicou a Súmula n° 176, que enuncia que é "nula a cláusula contratual que sujeita o devedor à taxa de juros divulgada pela ANBID/CETIP" e que, apesar da referida súmula

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

não vincular as decisões do Poder Judiciário, existe a possibilidade de, em uma eventual disputa judicial, a validade da estipulação da Taxa DI na Oferta ser questionada.

Alteração do local de pagamento em caso de vencimento antecipado dos CRI

Os pagamentos relacionados aos CRI são efetuados utilizando o sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3, instituição na qual os CRI estão eletronicamente custodiados. Caso seja declarado o vencimento antecipado dos CRI, a B3 deixará imediatamente de realizar a custódia eletrônica dos CRI, impossibilitando que os pagamentos continuem sendo realizados através de seu sistema de liquidação e compensação. Assim, em conformidade com o Termo de Securitização, os pagamentos realizados após a declaração de vencimento antecipado dos CRI serão disponibilizados, pela Securitizadora aos respectivos Titulares dos CRI. Portanto, em caso de vencimento antecipado dos CRI, os Titulares dos CRI poderão enfrentar dificuldades operacionais para receberem os valores que lhes são devidos.

Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Securitizadora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Securitizadora

As informações do Formulário de Referência da Securitizadora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Securitizadora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no Formulário de Referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Securitizadora. Desta forma, é possível que haja informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Securitizadora que eventualmente possam afetar a liquidez dos CRI e, consequentemente, o recebimento ou a expectativa de recebimento da Remuneração dos CRI pelos Titulares de CRI.

Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio

Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme definido pelo Coordenador Líder, no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que o preço da Oferta é

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

único e, caso aplicável, o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série, classe ou subclasse, em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160. Além disso, os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora e/ou do Coordenador Líder, poderão ser adquiridos pelos novos Investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses Investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora no pagamento antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRI.

Baixa Liquidez no Mercado Secundário

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de certificados de recebíveis imobiliários, historicamente, apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que possibilite a seus titulares sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo das respectivas emissões, o que poderá acarretar prejuízos para os Investidores caso necessite se desfazer dos CRI antes do vencimento.

Risco da Não Realização da Carteira e da Inexistência de Garantias

A Emissora é uma companhia securitizadora de direitos creditórios imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de direitos creditórios imobiliários por meio da emissão dos CRI, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Direitos Creditórios Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento dos mesmos pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI, considerando, ainda, a inexistência de garantias de quaisquer naturezas para honrar tais pagamentos.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

Risco de Ausência de Garantias e ausência de coobrigação das Cedentes

Não foram constituídas quaisquer garantias, reais ou fidejussórias, para os CRI, de forma que caso os Clientes não arquem com o pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, a Emissora não terá nenhuma garantia para executar visando a recuperação do respectivo crédito para os Titulares dos CRI, de modo que, nesta hipótese, os Titulares dos CRI poderão ter a sua expectativa de retorno do investimento nos CRI negativamente afetada.

Risco de Inadimplemento do Compromisso de Reembolso Compulsório

Caso, por qualquer motivo, a MRV deixe de efetuar o pagamento do Valor de Reembolso Compulsório ou a recomposição do Fundo de Reserva ao Valor de Recomposição do Fundo de Reserva, nos termos do Contrato de Cessão, qualquer atraso ou falta de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI, afetando, dessa forma os Titulares dos CRI.

Risco de Pagamento Condicionado e Descontinuidade do Recebimento de Principal e Encargos

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares de CRI decorrem direta e/ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários; (ii) do Reembolso Compulsório, quando aplicável; e (iii) da eventual suficiência de recursos no Patrimônio Separado. Os recebimentos oriundos dos itens acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas de pagamentos de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos recursos supra referidos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios Imobiliários, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores. Adicionalmente, a realização de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do Investidor à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI. Nas hipóteses descritas acima, os Investidores poderão ter a sua expectativa de retorno do investimento nos CRI negativamente afetada.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

O risco de crédito dos Devedores e a inadimplência dos Direitos Creditórios Imobiliários podem afetar adversamente os CRI

O risco de crédito desta operação corresponde ao risco de crédito dos Devedores. Desta forma, a capacidade de pagamento dos CRI está na capacidade dos Devedores de cumprirem com suas obrigações previstas em cada Instrumento de Confissão de Dívida. O descumprimento, pelos Devedores, da obrigação de pagar os valores devidos implicará no descumprimento do pagamento dos CRI.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRI, não conta com qualquer coobrigação da Emissora ou das Cedentes quanto ao adimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários pelos Devedores. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários, pelos Devedores, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI.

Portanto, uma vez que o pagamento das remunerações e amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira dos Devedores e suas respectivas capacidades de pagamento poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização, o que poderá acarretar prejuízos para os Investidores.

Riscos Relacionados ao Servicer e ao Backup Servicer e à cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários

O *Backup Servicer* é responsável exclusivamente pelo espelhamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, sendo toda administração e cobrança das parcelas dos Instrumentos de Confissão de Dívida mantida junto ao *Servicer*, cuja remuneração será arcada com os recursos provenientes dos Direitos Creditórios Imobiliários, (i) deve-se considerar que os serviços de gestão e cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários serão prestados pelo *Servicer*, empresa integrante do mesmo grupo econômico das Cedentes, caso o *Servicer* deixe, por alguma razão, de prestar os serviços de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

administração e cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários para a Emissora, o fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários poderá ser prejudicado; e (ii) deve-se considerar que os serviços contratados pela Emissora junto ao *Backup Servicer* são de mero espelhamento e também são prestados pelo *Backup Servicer* a outras empresas, sendo que não há como assegurar a prioridade por parte do *Backup Servicer* em relação aos procedimentos de verificação e acompanhamento dos Direitos Creditórios Imobiliários.

O pagamento pela prestação dos serviços do *Servicer* será realizado diretamente pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado. Dessa forma, os custos inerentes a prestação dos serviços pelo *Servicer* decorrerão do fluxo dos Direitos Creditórios Imobiliários. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com tais despesas, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento das referidas despesas, podendo resultar na interrupção dos serviços pelo *Servicer*.

O pagamento pela prestação dos serviços do *Backup Servicer*, será realizado diretamente pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado. Dessa forma, os custos inerentes a prestação dos serviços pelo *Backup Servicer* decorrerão do fluxo dos Direitos Creditórios Imobiliários. Caso e os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com tais despesas, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento das referidas despesas, podendo resultar na interrupção dos serviços pelo *Backup Servicer*.

Adicionalmente, o *Servicer* e o *Backup Servicer* acordam de forma irrevogável e irretratável que as suas respectivas responsabilidades pela prestação dos serviços objeto do Contrato de *Servicing* e Backup *Servicing* será limitada e não excederá ao valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do faturamento anual do Contrato de *Servicing* e *Backup Servicing*, independentemente do número de ocorrências que derem ensejo a uma indenização. Nesse sentido, os valores devidos pelo *Servicer* e o *Backup Servicer* podem não ser suficientes para arcar com os prejuízos causados, podendo afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações frente aos Titulares de CRI.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

Risco da existência de Credores Privilegiados

A Lei nº 14.430/22, em seu artigo 27, incisos "iv" e "v", estabelece que "os direitos creditórios, os bens e os direitos objeto do regime fiduciário: (iv) não responderão perante os credores da companhia securitizadora por qualquer obrigação; e (v) não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da companhia securitizadora, por mais privilegiados que sejam", no entanto, a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que "*as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos*". Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que "*desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação*".

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

Risco de Distribuição Parcial e não Colocação do Montante Mínimo da Oferta

No âmbito da Oferta, será admitida a Distribuição Parcial dos CRI, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160. Em caso de Distribuição Parcial, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Boletins de Subscrição. Caso o

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

Montante Mínimo não seja atingido, a Oferta será cancelada, com o consequente cancelamento de todos os Pedidos de Subscrição e do registro dos CRI junto à B3.

A participação de Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas na Oferta pode resultar na redução da liquidez dos CRI

Será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas. O investimento nos CRI por Investidores considerados Pessoas Vinculadas poderá resultar em concentração da titularidade dos CRI e, consequentemente, impactar adversamente sua liquidez no mercado secundário. Isso porque tais investidores poderão optar por manter os CRI por eles adquiridos fora de circulação por períodos prolongados ou por todo o prazo dos títulos. Dessa forma, não há garantia de que haverá liquidez no mercado secundário dos CRI e de que as referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter esses CRI fora de circulação.

Risco de Questionamentos Judiciais dos Instrumentos de Confissão de Dívida

Não pode ser afastada a hipótese de que decisões judiciais futuras entendam pela ilegalidade de parte dos contratos dos quais derivam os Direitos Creditórios Imobiliários cedidos, inclusive, mas não se limitando a aplicação de multas e penalidades por atrasos. Caso os Instrumentos de Confissão de Dívida sejam declarados ilegais, acarretará o Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, culminando no pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, com recursos das Cedentes, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Risco de término e/ou rescisão dos Instrumentos de Confissão de Dívida

Os Instrumentos de Confissão de Dívida estão sujeitos a terminação antecipada, rescisão e inadimplemento pelos Clientes. Caso isso ocorra, é possível que Direitos Creditórios Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento dos CRI afetando negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Riscos Decorrentes dos Critérios Adotados pelas Cedentes

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

Os CRI são lastreados por Direitos Creditórios Imobiliários derivados de Instrumentos de Confissão de Dívida celebrados com os respectivos Clientes, cuja análise de crédito foi realizada pelas Cedentes. Portanto, a inadimplência dos Clientes pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

Riscos relativos à concentração de Investidores

Poderá ocorrer situação em que um único investidor venha a integralizar parcela substancial da Emissão ou mesmo a totalidade dos CRI, passando tal investidor a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais investidores minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo investidor majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento dos investidores minoritários, o que poderá acarretar prejuízos para tais investidores.

Ademais, independentemente da ocorrência de concentração em um único investidor, as deliberações em Assembleia Especial de Investidores, incluindo aquelas relativas à aprovação de *waiver*, alteração de termos e condições, reestruturação, vencimento antecipado ou substituição de garantias, observam quórum de maioria simples dos presentes, em primeira ou segunda convocação. Dessa forma, investidores titulares de pequenas quantidades de CRI poderão ser compelidos a acatar decisões aprovadas pela maioria, ainda que tenham manifestado voto contrário, sem que disponham de mecanismos suficientes para reverter as deliberações adotadas.

Riscos Relativos a Assinatura Eletrônica

Parte dos Instrumentos de Confissão de Dívida foram assinados através de plataforma de assinatura eletrônica, que não conta com a utilização da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) instituída pelo Governo Federal por meio da Medida Provisória nº 2.200-2/01. A validade da formalização dos Instrumentos de Confissão de Dívida através da plataforma de assinatura e certificação eletrônica pode ser questionada judicialmente pelos Clientes, e não há garantia que tais contratos sejam aceitas como títulos executivos extrajudiciais pelo poder judiciário. Nesses casos, os Direitos Creditórios Imobiliários deverão ser objeto de cobrança por meio de ação monitória ou ação de conhecimento, cujo rito é significativamente mais lento que uma ação de execução, e

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

cujo sucesso dependerá da capacidade da Emissora de produzir provas ou evidências da existência de seu crédito e do valor devido. Assim, a Emissora poderá permanecer longo tempo sem receber os recursos oriundos dos Direitos Creditórios Imobiliários que sejam discutidos judicialmente, ou mesmo não conseguir recebê-los, o que pode prejudicar o Patrimônio Separado e a rentabilidade do investimento realizado pelos titulares de CRI.

Riscos relacionados à Tributação dos CRI

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

Risco relacionado à ausência de emissão de carta conforto por auditores independentes da Emissora no âmbito da Oferta

No âmbito desta Emissão não será emitida manifestação escrita por parte dos auditores independentes da Emissora acerca da consistência das informações financeiras da Emissora constantes dos Documentos da Operação com as demonstrações financeiras e com as informações financeiras trimestrais por ela divulgada. Consequentemente, os auditores independentes da Emissora não se manifestarão sobre a consistência das informações financeiras da Emissora constantes nos Documentos da Operação. Desta forma, caso haja inconsistência nas informações financeiras da Emissora, a liquidez dos CRI pode ser eventualmente afetada e, consequentemente, poderá ser afetado o recebimento ou a expectativa de recebimento da Remuneração dos CRI pelos Titulares de CRI.

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

A ocorrência de qualquer evento de antecipação dos Direitos Creditórios Imobiliários, bem como de amortização extraordinária dos CRI e/ou o Resgate Antecipado

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

Obrigatório Total dos CRI, acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Risco de Pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários em conta diversa da Conta do Patrimônio Separado

Durante a vigência dos CRI, todos os pagamentos referentes aos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI cedidas serão realizados na Conta do Patrimônio Separado. Entretanto, é possível, por erro, que as Cedentes venham a receber, por quaisquer outros motivos, recursos referentes aos Direitos Creditórios Imobiliários em contas de sua respectiva titularidade, os quais serão transferidos para a Conta do Patrimônio Separado no prazo previsto no Contrato de Cessão. Qualquer atraso, pagamento em conta diversa ou impossibilidade na transferência dos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários, pelas Cedentes para a Conta do Patrimônio Separado, poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Adicionalmente, os Direitos Creditórios Imobiliários enquanto depositados nas contas das Cedentes, poderão ser alcançados por credores das Cedentes. Nesta hipótese, é possível que Direitos Creditórios Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI, o que poderá acarretar prejuízos para os Investidores.

Risco relacionado aos Documentos Comprobatórios.

A Securitizadora não realizará a guarda física dos Documentos Comprobatórios, exceto com relação à Escritura de Emissão de CCI e do Contrato de Cessão, sendo a guarda dos mesmos mantida pelas Cedentes, na qualidade de fiel depositária, o que poderá dificultar a cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários em caso de inadimplemento dos mesmos e, consequentemente, a expectativa de retorno dos Investidores poderá ser negativamente afetada.

Risco relacionado a auditoria financeira por amostragem dos Créditos Imobiliários

Tendo em vista que a auditoria financeira é realizada por amostragem e sobre uma amostra de em torno de 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários, a

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

carteira cedida poderá conter Direitos Creditórios Imobiliários cuja documentação apresente irregularidades, assim como poderão ser constatadas falhas na formalização da venda e na documentação, ainda que a documentação seja eletrônica, que podem acarretar prejuízos, como a falta de assinaturas certificadas ou informações erradas relativas, podendo levar à resolução da cessão ou obstar o pleno exercício pela Securitizadora das prerrogativas decorrentes da titularidade dos Direitos Creditórios Imobiliários.

Risco relacionado à auditoria jurídica

O processo de auditoria legal conduzido para a Emissão possuiu escopo restrito, definido em conjunto entre o Coordenador Líder, a Emissora e as Cedentes. Não foi conduzida auditoria jurídica dos Clientes devedores dos Instrumentos de Confissão de Dívida lastro dos CRI. Adicionalmente, até a Data de Emissão dos CRI, a auditoria legal ainda não havia sido concluída sobre as certidões e documentos das Cedentes. Desta forma, é possível que haja passivos ou débitos que eventualmente possam impactar a operação e/ou as partes envolvidas direta ou indiretamente e que não tenham sido identificados pelo processo de auditoria legal conduzido, o que pode afetar adversamente a liquidez dos CRI ou o recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários e, consequentemente, o recebimento ou a expectativa de recebimento da Remuneração dos CRI pelos Titulares de CRI.

Risco de Amortização Extraordinária dos CRI, Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI.

A Emissora deverá, conforme aplicável: (a) amortizar extraordinariamente os CRI, ou (b) resgatar antecipadamente de forma total e obrigatória os CRI, nas hipóteses de antecipação do fluxo de pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários, quais sejam, na hipótese de ocorrência de uma Amortização Extraordinária dos CRI ou de um Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI. Caso ocorra qualquer uma dessas hipóteses, os Titulares de CRI poderão sofrer prejuízos financeiros, impactando no horizonte de investimento esperado pelos Titulares de CRI e podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

Risco de Descasamento

O eventual descasamento entre o índice de correção e a periodicidade de aplicação da correção monetária dos Direitos Creditórios Imobiliários e da Remuneração dos CRI poderá afetar negativamente o recebimento ou a expectativa de recebimento da Remuneração dos CRI pelos Titulares de CRI.

Risco decorrente de processos judiciais ou administrativos

A MRV e as demais Cedentes são partes em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que a MRV e/ou as Cedentes venha(m) a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos em que seja parte venham a ser julgados improcedentes. Eventuais condenações judiciais da MRV e/ou das Cedentes, nas esferas cível, fiscal e trabalhista, penal, dentre outras, podem afetar negativamente a capacidade financeira e reputacional da MRV e/ou das Cedentes e, consequentemente, afetar a liquidez dos CRI ou o recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários e, consequentemente, o recebimento ou a expectativa de recebimento da Remuneração dos CRI pelos Titulares de CRI.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos relacionados a saúde, segurança ocupacional e questões trabalhistas, ao meio ambiente ("Legislação Socioambiental") podem causar efeitos adversos para a MRV e as demais Cedentes.

A MRV e as demais Cedentes, seus administradores e suas controladas são e/ou poderão vir a ser réus em processos judiciais e administrativos, nas esferas cível, criminal, tributária e trabalhista (ou de qualquer outra natureza) relacionados a saúde, segurança ocupacional e questões trabalhistas, ao meio ambiente, cujos resultados a MRV e as demais Cedentes não podem garantir que serão favoráveis. Decisões contrárias que afetem a reputação ou os interesses da MRV e das Cedentes, de seus administradores, de seus acionistas controladores e/ou de suas controladas, ou que alcancem valores substanciais ou impeçam a realização dos seus negócios conforme inicialmente planejados ou a capacidade da MRV de contratar com o poder público, e que não tenham provisionamento adequado, poderão causar um efeito adverso para a MRV e para as Cedentes e/ou afetar sua reputação e, consequentemente, afetar a liquidez dos CRI ou o recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários e, consequentemente, o

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

recebimento ou a expectativa de recebimento da Remuneração dos CRI pelos Titulares de CRI.

Riscos Decorrentes do Escopo Restrito de Auditoria Jurídica.

O processo de auditoria legal conduzido para a Emissão possuiu escopo restrito, definido em conjunto entre a Emissora, a MRV e o Coordenador Líder, levando em consideração os processos considerados de natureza relevante, ou seja, processos de natureza ambiental, trabalho em condição análoga a de escravo, corrupção e crimes em geral, que causem danos reputacionais ou graves danos financeiros à MRV e às Cedentes, conforme por ela identificados e informados ou aquele que estejam acima do valor de corte estabelecido para a auditoria legal, qual seja, R$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais). Desta forma, é possível que haja passivos ou débitos que eventualmente possam impactar a operação e/ou as partes envolvidas direta ou indiretamente e que não tenham sido identificados pelo processo de auditoria legal conduzido, o que pode afetar adversamente a liquidez dos CRI ou o recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários e, consequentemente, o recebimento ou a expectativa de recebimento da Remuneração dos CRI pelos Titulares de CRI.

Risco de Não Recomposição do Fundo de Despesa e necessidade de aporte pelos Titulares de CRI para arcar com despesas extraordinárias

Nos termos do presente Termo de Securitização, caso seja necessário, o Fundo de Despesa será recomposto com os recursos do fluxo futuro decorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários ou pelo Fundo de Reserva. Desta forma, caso o fluxo futuro decorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários e o Fundo de Reserva sejam insuficientes para realizar a recomposição do Fundo de Despesa, nos termos previstos no Contrato de Cessão, o mesmo poderá ser suportado pelos Titulares dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI pois terão que arcar com despesas extraordinárias.

Risco Relacionado ao Descumprimento de Obrigações pela MRV

Nos termos do Contrato de Cessão, a MRV se comprometeu a (i) recompor o Fundo de Reserva ao Valor de Recomposição do Fundo de Reserva; e (ii) aportar de recursos adicionais ao Fundo de Reserva no montante necessário ao reenquadramento do Índice

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

de Cobertura nas hipóteses e condições lá estabelecidas, observado ainda que tais obrigações de aporte pela MRV são cumulativamente limitadas ao Montante Global de Aporte, seja em único ou em diversos eventos ao longo da vigência dos CRI. Caso haja a necessidade de aporte pela MRV em valor superior, a qualquer tempo, ao Montante Global de Aporte, a MRV não estará obrigada a aportar recursos adicionais para a recomposição do Fundo de Reserva ou para reenquadramento do Índice de Cobertura, podendo, desta forma, afetar o recebimento ou a expectativa de recebimento da Remuneração dos CRI Seniores e amortização pelos Titulares de CRI.

Adicionalmente, caso, por qualquer motivo, a MRV não cumpra com a obrigação de aporte de recursos para (i) recomposição do Fundo de Reserva ao Valor de Recomposição do Fundo de Reserva; ou (ii) reenquadramento do Índice de Cobertura, nos respectivos prazos estabelecidos no Contrato de Cessão, a MRV obrigou-se, realizar o Aporte Extraordinário, o qual será utilizado pela Securitizadora para a amortização extraordinária dos CRI, conforme disposto na Cláusula 8.1, item (i), deste Termo de Securitização. O descumprimento das obrigações da MRV das obrigações de aporte acima mencionadas poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI, afetando, dessa forma os Titulares dos CRI.

Risco dos Direitos Creditórios não performados decorrente da não conclusão dos Empreendimentos Imobiliários

Determinados Direitos Creditórios Imobiliários decorrem de Empreendimentos que estão, na Data de Emissão dos CRI, em desenvolvimento. Eventuais falhas na execução, comprometimento dos suprimentos e atrasos no cumprimento do prazo de construção e conclusão de referidos Empreendimentos das Cedentes, poderão prejudicar o recebimento do fluxo de Direitos Creditórios Imobiliários e, portanto, resultar em perdas para os Titulares de CRI. Além disso, na ocorrência de referido evento a reputação das Cedentes pode ser afetada, além de estarem sujeitas a eventual imposição de indenizações, bem como ter a sua rentabilidade e disponibilidade de recursos diminuída. Ainda, o atraso na conclusão dos Empreendimentos ou defeitos constatados depois da conclusão dos seus Empreendimentos, poderão resultar em processos civis por parte de compradores ou inquilinos. Todas essas hipóteses podem afetar negativamente os Titulares de CRI.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

Risco de Subordinação

Os CRI Subordinados serão subordinados aos CRI Seniores, na forma prevista na Cláusula 9.3 deste Termo de Securitização, para pagamento de amortização, Remuneração e encargos moratórios eventualmente incorridos. No caso de inadimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários, o pagamento dos CRI Subordinados será subordinado aos CRI Seniores. Dessa forma, os recursos do Patrimônio Separado poderão ser insuficientes para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI Subordinados, o que pode afetar adversamente o recebimento ou a expectativa de recebimento da Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino e da amortização dos CRI Subordinados pelos titulares de CRI Subordinados.

Adicionalmente, os CRI Subordinados Júnior serão subordinados aos CRI Subordinados Mezanino, na forma prevista na Cláusula 9.3 deste Termo de Securitização, para pagamento de amortização, e encargos moratórios eventualmente incorridos, até o resgate integral dos CRI Subordinados Mezanino. No caso de inadimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários, os recursos do Patrimônio Separado poderão ser insuficientes para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI Subordinados Júnior, o que pode afetar adversamente o recebimento ou a expectativa de recebimento da amortização dos CRI Subordinados Júnior por seus titulares. Assim, os titulares de CRI Subordinados Júnior devem estar cientes do risco adicional de não receberem qualquer valor relacionados aos seus CRI Subordinados Júnior antes do recebimento, pelos titulares de CRI Seniores e CRI Subordinados Mezanino, dos valores aplicáveis.

A eficácia em relação a terceiros da cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários está sujeita ao registro do Contrato de Cessão no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Belo Horizonte/MG e constitui uma Condição Precedente de Integralização dos CRI.

A cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários deverá ser constituída nos termos do Contrato de Cessão previamente à liquidação da Oferta, por se tratar de Condição Precedente de Integralização dos CRI, sendo que o seu protocolo constitui uma das Condições Precedentes (conforme definido no Contrato de Distribuição). Em atendimento ao disposto no artigo 130, parágrafo 10, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

de 1973, conforme alterada, o Contrato de Cessão deverá ser protocolado e registrado pelas Cedentes no respectivo cartório de registro de títulos e documentos, nos prazos indicados no Contrato de Cessão. Caso as Cedentes não sejam capazes de registrar o Contrato de Cessão nos termos e prazos nele estabelecidos, a cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários não será oponível a terceiros, o que poderá afetar a capacidade da Emissora de fazer valer seus direitos sobre os Direitos Creditórios Imobiliários em face de eventuais credores das Cedentes ou de terceiros que venham a alegar direitos sobre os referidos ativos.

Ademais, a integralização dos CRI e o pagamento do Valor de Cessão serão realizados sem que necessariamente o Contrato de Cessão esteja registrado no respectivo cartório de registro de títulos e documentos. Nesta hipótese, no período compreendido entre a data de liquidação da Oferta e a data do efetivo registro, a cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários não será oponível a terceiros, sujeitando os CRI ao risco de que tais direitos creditórios sejam reivindicados por credores das Cedentes ou por terceiros em eventual processo de execução, recuperação judicial, extrajudicial ou falência. Consequentemente, os Investidores poderão sofrer perdas financeiras em razão do investimento nos CRI.

CLÁUSULA XIX – DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste Termo de Securitização devem ser regidos, interpretados e processados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

19.2. Prevalência das Disposições deste Termo de Securitização: Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

19.3. Mora: 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) com recursos integrantes do Patrimônio Separado, em caso de atraso no recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários; ou (ii) com recursos de seu patrimônio próprio, exclusivamente

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela dos CRI, apesar do recebimento tempestivo dos valores devidos em razão dos Direitos Creditórios Imobiliários, não sanado em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data do inadimplemento, sendo certo que em nenhuma hipótese a Securitizadora poderá se beneficiar de tal prerrogativa para fins de retenção de valores decorrentes de Encargos Moratórios. 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, desde que devidamente comprovados, e desde que a Securitizadora não tenha dado causa, nem tenha concorrido, por ação ou omissão, para a ocorrência de tais eventos ("Atrasos de Terceiros"). Em caso de impontualidade, a Securitizadora se compromete a divulgar um comunicado, exclusivamente para fins de publicidade, informando sobre a ocorrência e as medidas adotadas para regularização do débito.

19.4. Assinatura Eletrônica: As Partes concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente Termo e de quaisquer aditivos ao presente instrumento, para que estes produzam os seus efeitos jurídicos e legais, 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. As Partes reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, este Termo de Securitização tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, parágrafo 4º do Código de Processo Civil. As Partes convencionam que, para todos os fins de direito: (i) a data de início da produção de efeitos do presente instrumento será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada; e (ii) o local de celebração deste será o indicado na Cláusula 20.1, ainda que qualquer signatário se encontre em localidade diversa por ocasião da assinatura eletrônica deste instrumento.

19.5. Com a exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, incluindo, mas não se limitando as demonstrações financeiras, o cumprimento das obrigações pactuadas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário ocorrerá exclusivamente através de plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em sua página na rede mundial de computadores

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

(https://vortx.com.br). Para a realização do cadastro, é necessário acessar a página https://portal.vortx.com.br/register e solicitar o acesso ao sistema.

19.5.1 Excepcionalmente em casos de comprovada indisponibilidade sistêmica, que impossibilite o cumprimento das obrigações via Plataforma VX Informa, a Emissora poderá realizar o envio das informações e documentos decorrentes das obrigações acima citadas ao e-mail: vxinforma@vortx.com.br, responsável pela análise e suporte na utilização da plataforma. Sendo certo que, após solucionada a indisponibilidade o cumprimento deverá ocorrer obrigatoriamente via Plataforma VX Informa para fins de elaboração do Relatório Anual do Agente Fiduciário.

CLÁUSULA XX – FORO

20.1. Foro: As Partes neste ato elegem o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, com expressa exclusão de qualquer outro, ainda que privilegiado, como competente para dirimir quaisquer dúvidas e/ou questões oriundas deste Termo de Securitização.

E, por estarem justas e contratadas, as Partes firmam este Termo de Securitização em forma eletrônica, sendo dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4° do Código de Processo Civil.

São Paulo, 16 de junho de 2026.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco.)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

(Página de assinaturas do "Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 166ª (Centésima Sexagésima Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Sênior, em Duas Séries e da Classe Subordinada, Subclasses Mezanino I, Mezanino II e Júnior, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados", formalizado em 16 de junho de 2026)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

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

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Weslley Matos Uchoa
CPF/MF: 357.274.108-43
E-mail: wmu@vortx.com.br

Nome: Andrey Atie
CPF/MF: 470.229.748-10
E-mail: ahg@vortx.com.br

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

ANEXO I | DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO

1) CRI Seniores 1ª Série*:

CRI Seniores 1ª Série					
Nº de ordem	Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Armotização ("Tai")
1	20/07/26	SIM	SIM	NÃO	1,5912%
2	20/08/26	SIM	SIM	NÃO	2,4078%
3	21/09/26	SIM	SIM	NÃO	2,4677%
4	20/10/26	SIM	SIM	NÃO	2,5777%
5	23/11/26	SIM	SIM	NÃO	2,5679%
6	21/12/26	SIM	SIM	NÃO	3,9154%
7	20/01/27	SIM	SIM	NÃO	3,7397%
8	22/02/27	SIM	SIM	NÃO	3,0149%
9	22/03/27	SIM	SIM	NÃO	2,9180%
10	20/04/27	SIM	SIM	NÃO	2,9913%
11	20/05/27	SIM	SIM	NÃO	3,0013%
12	21/06/27	SIM	SIM	NÃO	3,0592%
13	20/07/27	SIM	SIM	NÃO	3,1572%
14	20/08/27	SIM	SIM	NÃO	3,1516%
15	20/09/27	SIM	SIM	NÃO	3,3153%
16	20/10/27	SIM	SIM	NÃO	3,4213%
17	22/11/27	SIM	SIM	NÃO	3,5077%
18	20/12/27	SIM	SIM	NÃO	5,6388%
19	20/01/28	SIM	SIM	NÃO	5,2566%
20	21/02/28	SIM	SIM	NÃO	4,1962%
21	20/03/28	SIM	SIM	NÃO	4,2393%
22	20/04/28	SIM	SIM	NÃO	4,2595%
23	22/05/28	SIM	SIM	NÃO	4,3657%
24	20/06/28	SIM	SIM	NÃO	4,5132%
25	20/07/28	SIM	SIM	NÃO	4,5230%
26	21/08/28	SIM	SIM	NÃO	4,6502%
27	20/09/28	SIM	SIM	NÃO	4,7833%
28	20/10/28	SIM	SIM	NÃO	4,9002%
29	21/11/28	SIM	SIM	NÃO	5,1040%
30	20/12/28	SIM	SIM	NÃO	7,1538%

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

31	22/01/29	SIM	SIM	NÃO	6,7756%
32	20/02/29	SIM	SIM	NÃO	5,7855%
33	20/03/29	SIM	SIM	NÃO	5,6200%
34	20/04/29	SIM	SIM	NÃO	5,6470%
35	21/05/29	SIM	SIM	NÃO	5,9201%
36	20/06/29	SIM	SIM	NÃO	6,1521%
37	20/07/29	SIM	SIM	NÃO	6,2806%
38	20/08/29	SIM	SIM	NÃO	6,4667%
39	20/09/29	SIM	SIM	NÃO	6,7156%
40	22/10/29	SIM	SIM	NÃO	7,1355%
41	21/11/29	SIM	SIM	NÃO	7,6784%
42	20/12/29	SIM	SIM	NÃO	9,3087%
43	21/01/30	SIM	SIM	NÃO	9,5492%
44	20/02/30	SIM	SIM	NÃO	9,5415%
45	20/03/30	SIM	SIM	NÃO	10,2879%
46	22/04/30	SIM	SIM	NÃO	10,8841%
47	20/05/30	SIM	SIM	NÃO	11,4647%
48	21/06/30	SIM	SIM	NÃO	11,8083%
49	22/07/30	SIM	SIM	NÃO	12,2555%
50	20/08/30	SIM	SIM	NÃO	12,5662%
51	20/09/30	SIM	SIM	NÃO	12,7637%
52	21/10/30	SIM	SIM	NÃO	13,3949%
53	21/11/30	SIM	SIM	NÃO	14,0778%
54	20/12/30	SIM	SIM	NÃO	14,6684%
55	20/01/31	SIM	SIM	NÃO	15,5048%
56	20/02/31	SIM	SIM	NÃO	16,3055%
57	20/03/31	SIM	SIM	NÃO	17,4671%
58	22/04/31	SIM	SIM	NÃO	18,7058%
59	20/05/31	SIM	SIM	NÃO	20,2440%
60	20/06/31	SIM	SIM	NÃO	21,9503%
61	21/07/31	SIM	SIM	NÃO	21,5113%
62	20/08/31	SIM	SIM	NÃO	21,3649%
63	22/09/31	SIM	SIM	NÃO	23,7450%
64	20/10/31	SIM	SIM	NÃO	30,3931%
65	21/11/31	SIM	SIM	NÃO	43,7875%
66	22/12/31	SIM	SIM	NÃO	100,0000%

*Quando da vigência da Cascata de Pagamentos Extraordinária observar os termos da Cláusula 9.3.1 deste Termo de Securitização.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

2) CRI Seniores 2ª Série*:

CRI Seniores 2ª Série					
Nº de ordem	Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Amortização ("Tai")
1	20/07/26	SIM	SIM	NÃO	2,8186%
2	20/08/26	SIM	SIM	NÃO	2,7729%
3	21/09/26	SIM	SIM	NÃO	2,8791%
4	20/10/26	SIM	SIM	NÃO	2,9901%
5	23/11/26	SIM	SIM	NÃO	2,9271%
6	21/12/26	SIM	SIM	NÃO	4,8893%
7	20/01/27	SIM	SIM	NÃO	3,8112%
8	22/02/27	SIM	SIM	NÃO	3,3178%
9	22/03/27	SIM	SIM	NÃO	3,4615%
10	20/04/27	SIM	SIM	NÃO	3,5544%
11	20/05/27	SIM	SIM	NÃO	3,5571%
12	21/06/27	SIM	SIM	NÃO	3,6373%
13	20/07/27	SIM	SIM	NÃO	3,7076%
14	20/08/27	SIM	SIM	NÃO	3,6251%
15	20/09/27	SIM	SIM	NÃO	3,8564%
16	20/10/27	SIM	SIM	NÃO	3,8721%
17	22/11/27	SIM	SIM	NÃO	3,9663%
18	20/12/27	SIM	SIM	NÃO	6,9840%
19	20/01/28	SIM	SIM	NÃO	5,0765%
20	21/02/28	SIM	SIM	NÃO	4,4269%
21	20/03/28	SIM	SIM	NÃO	4,7891%
22	20/04/28	SIM	SIM	NÃO	4,6611%
23	22/05/28	SIM	SIM	NÃO	4,8739%
24	20/06/28	SIM	SIM	NÃO	4,9894%
25	20/07/28	SIM	SIM	NÃO	4,9460%
26	21/08/28	SIM	SIM	NÃO	5,1439%
27	20/09/28	SIM	SIM	NÃO	5,2430%
28	20/10/28	SIM	SIM	NÃO	5,3646%
29	21/11/28	SIM	SIM	NÃO	5,6037%
30	20/12/28	SIM	SIM	NÃO	8,4631%
31	22/01/29	SIM	SIM	NÃO	6,6041%
32	20/02/29	SIM	SIM	NÃO	6,0344%

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

33	20/03/29	SIM	SIM	NÃO	6,0587%
34	20/04/29	SIM	SIM	NÃO	6,0900%
35	21/05/29	SIM	SIM	NÃO	6,4745%
36	20/06/29	SIM	SIM	NÃO	6,6380%
37	20/07/29	SIM	SIM	NÃO	6,7520%
38	20/08/29	SIM	SIM	NÃO	6,9722%
39	20/09/29	SIM	SIM	NÃO	7,2352%
40	22/10/29	SIM	SIM	NÃO	7,7275%
41	21/11/29	SIM	SIM	NÃO	8,2938%
42	20/12/29	SIM	SIM	NÃO	10,4138%
43	21/01/30	SIM	SIM	NÃO	9,7732%
44	20/02/30	SIM	SIM	NÃO	10,0706%
45	20/03/30	SIM	SIM	NÃO	11,0290%
46	22/04/30	SIM	SIM	NÃO	11,4530%
47	20/05/30	SIM	SIM	NÃO	12,1088%
48	21/06/30	SIM	SIM	NÃO	12,3023%
49	22/07/30	SIM	SIM	NÃO	12,8731%
50	20/08/30	SIM	SIM	NÃO	13,0577%
51	20/09/30	SIM	SIM	NÃO	13,2629%
52	21/10/30	SIM	SIM	NÃO	14,1027%
53	21/11/30	SIM	SIM	NÃO	14,7078%
54	20/12/30	SIM	SIM	NÃO	15,2906%
55	20/01/31	SIM	SIM	NÃO	16,2528%
56	20/02/31	SIM	SIM	NÃO	16,9711%
57	20/03/31	SIM	SIM	NÃO	18,3569%
58	22/04/31	SIM	SIM	NÃO	19,5193%
59	20/05/31	SIM	SIM	NÃO	21,2535%
60	20/06/31	SIM	SIM	NÃO	22,9466%
61	21/07/31	SIM	SIM	NÃO	21,3415%
62	20/08/31	SIM	SIM	NÃO	22,0043%
63	22/09/31	SIM	SIM	NÃO	25,3122%
64	20/10/31	SIM	SIM	NÃO	33,8751%
65	21/11/31	SIM	SIM	NÃO	50,6894%
66	22/12/31	SIM	SIM	NÃO	100,0000%

*Quando da vigência da Cascata de Pagamentos Extraordinária observar os termos da Cláusula 9.3.1 deste Termo de Securitização.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

3) CRI Subordinados Mezanino I*:

CRI Subordinados Mezanino I					
N° de ordem	Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Armotização ("Tai")
1	20/07/26	SIM	SIM	NÃO	3,0750%
2	20/08/26	SIM	SIM	NÃO	2,3831%
3	21/09/26	SIM	SIM	NÃO	2,5251%
4	20/10/26	SIM	SIM	NÃO	2,6378%
5	23/11/26	SIM	SIM	NÃO	2,5338%
6	21/12/26	SIM	SIM	NÃO	4,9773%
7	20/01/27	SIM	SIM	NÃO	3,1450%
8	22/02/27	SIM	SIM	NÃO	2,7454%
9	22/03/27	SIM	SIM	NÃO	2,9962%
10	20/04/27	SIM	SIM	NÃO	3,0419%
11	20/05/27	SIM	SIM	NÃO	3,0027%
12	21/06/27	SIM	SIM	NÃO	3,1029%
13	20/07/27	SIM	SIM	NÃO	3,1956%
14	20/08/27	SIM	SIM	NÃO	3,1065%
15	20/09/27	SIM	SIM	NÃO	3,4414%
16	20/10/27	SIM	SIM	NÃO	3,4299%
17	22/11/27	SIM	SIM	NÃO	3,5592%
18	20/12/27	SIM	SIM	NÃO	7,2889%
19	20/01/28	SIM	SIM	NÃO	4,1820%
20	21/02/28	SIM	SIM	NÃO	3,8372%
21	20/03/28	SIM	SIM	NÃO	4,4382%
22	20/04/28	SIM	SIM	NÃO	4,1890%
23	22/05/28	SIM	SIM	NÃO	4,4829%
24	20/06/28	SIM	SIM	NÃO	4,5770%
25	20/07/28	SIM	SIM	NÃO	4,4990%
26	21/08/28	SIM	SIM	NÃO	4,7595%
27	20/09/28	SIM	SIM	NÃO	4,8382%
28	20/10/28	SIM	SIM	NÃO	4,9675%
29	21/11/28	SIM	SIM	NÃO	5,2365%
30	20/12/28	SIM	SIM	NÃO	8,7427%
31	22/01/29	SIM	SIM	NÃO	5,7125%
32	20/02/29	SIM	SIM	NÃO	5,4658%
33	20/03/29	SIM	SIM	NÃO	5,6335%

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

34	20/04/29	SIM	SIM	NÃO	5,6644%
35	21/05/29	SIM	SIM	NÃO	6,1349%
36	20/06/29	SIM	SIM	NÃO	6,2437%
37	20/07/29	SIM	SIM	NÃO	6,3446%
38	20/08/29	SIM	SIM	NÃO	6,5905%
39	20/09/29	SIM	SIM	NÃO	6,8637%
40	22/10/29	SIM	SIM	NÃO	7,4136%
41	21/11/29	SIM	SIM	NÃO	7,9998%
42	20/12/29	SIM	SIM	NÃO	10,5192%
43	21/01/30	SIM	SIM	NÃO	9,1753%
44	20/02/30	SIM	SIM	NÃO	9,7139%
45	20/03/30	SIM	SIM	NÃO	10,8452%
46	22/04/30	SIM	SIM	NÃO	11,1331%
47	20/05/30	SIM	SIM	NÃO	11,8516%
48	21/06/30	SIM	SIM	NÃO	11,9233%
49	22/07/30	SIM	SIM	NÃO	12,5953%
50	20/08/30	SIM	SIM	NÃO	12,6768%
51	20/09/30	SIM	SIM	NÃO	12,8868%
52	21/10/30	SIM	SIM	NÃO	13,9001%
53	21/11/30	SIM	SIM	NÃO	14,4452%
54	20/12/30	SIM	SIM	NÃO	15,0246%
55	20/01/31	SIM	SIM	NÃO	16,0967%
56	20/02/31	SIM	SIM	NÃO	16,7522%
57	20/03/31	SIM	SIM	NÃO	18,3359%
58	22/04/31	SIM	SIM	NÃO	19,4462%
59	20/05/31	SIM	SIM	NÃO	21,3638%
60	20/06/31	SIM	SIM	NÃO	23,0664%
61	21/07/31	SIM	SIM	NÃO	20,4310%
62	20/08/31	SIM	SIM	NÃO	21,8024%
63	22/09/31	SIM	SIM	NÃO	25,9457%
64	20/10/31	SIM	SIM	NÃO	36,3311%
65	21/11/31	SIM	SIM	NÃO	56,9174%
66	22/12/31	SIM	SIM	NÃO	100,0000%

Obs.: Quando da vigência da Cascata de Pagamentos Extraordinária observar os termos da Cláusula 9.3.1 deste Termo de Securitização.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

4) CRI Subordinados Mezanino II*:

CRI Subordinados Mezanino II					
Nº de ordem	Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Armotização ("Tai")
1	20/07/26	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
2	20/08/26	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
3	21/09/26	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
4	20/10/26	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
5	23/11/26	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
6	21/12/26	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
7	20/01/27	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
8	22/02/27	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
9	22/03/27	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
11	20/05/27	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
12	21/06/27	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
13	20/07/27	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
14	20/08/27	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
15	20/09/27	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
16	20/10/27	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
17	22/11/27	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
18	20/12/27	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
19	20/01/28	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
20	21/02/28	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
21	20/03/28	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
22	20/04/28	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
23	22/05/28	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
24	20/06/28	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
25	20/07/28	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
26	21/08/28	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
27	20/09/28	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
28	20/10/28	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
29	21/11/28	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
30	20/12/28	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
31	22/01/29	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
32	20/02/29	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
33	20/03/29	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

34	20/04/29	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
35	21/05/29	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
36	20/06/29	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
37	20/07/29	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
38	20/08/29	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
39	20/09/29	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
40	22/10/29	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
41	21/11/29	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
42	20/12/29	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
43	21/01/30	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
44	20/02/30	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
45	20/03/30	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
46	22/04/30	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
47	20/05/30	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
48	21/06/30	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
49	22/07/30	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
50	20/08/30	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
51	20/09/30	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
52	21/10/30	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
53	21/11/30	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
54	20/12/30	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
55	20/01/31	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
56	20/02/31	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
57	20/03/31	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
58	22/04/31	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
59	20/05/31	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
60	20/06/31	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
61	21/07/31	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
62	20/08/31	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
63	22/09/31	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
64	20/10/31	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
65	21/11/31	NÃO	NÃO	SIM	0,0000%
66	22/12/31	SIM	SIM	NÃO	100,0000%

Obs.: Quando da vigência da Cascata de Pagamentos Extraordinária observar os termos da Cláusula 9.3.1 deste Termo de Securitização.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

5) CRI Subordinados Júnior*:

CRI Subordinados Júnior					
Nº de ordem	Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Armotização ("Tai")
1	20/07/26	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
2	20/08/26	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
3	21/09/26	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
4	20/10/26	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
5	23/11/26	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
6	21/12/26	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
7	20/01/27	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
8	22/02/27	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
9	22/03/27	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
10	20/04/27	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
11	20/05/27	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
12	21/06/27	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
13	20/07/27	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
14	20/08/27	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
15	20/09/27	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
16	20/10/27	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
17	22/11/27	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
18	20/12/27	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

19	20/01/28	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
20	21/02/28	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
21	20/03/28	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
22	20/04/28	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
23	22/05/28	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
24	20/06/28	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
25	20/07/28	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
26	21/08/28	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
27	20/09/28	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
28	20/10/28	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
29	21/11/28	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
30	20/12/28	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
31	22/01/29	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
32	20/02/29	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
33	20/03/29	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
34	20/04/29	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
35	21/05/29	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
36	20/06/29	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
37	20/07/29	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
38	20/08/29	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
39	20/09/29	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
40	22/10/29	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

41	21/11/29	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
42	20/12/29	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
43	21/01/30	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
44	20/02/30	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
45	20/03/30	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
46	22/04/30	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
47	20/05/30	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
48	21/06/30	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
49	22/07/30	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
50	20/08/30	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
51	20/09/30	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
52	21/10/30	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
53	21/11/30	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
54	20/12/30	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
55	20/01/31	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
56	20/02/31	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
57	20/03/31	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
58	22/04/31	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
59	20/05/31	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
60	20/06/31	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
61	21/07/31	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
62	20/08/31	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

63	22/09/31	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
64	20/10/31	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
65	21/11/31	Não Aplicável	Não	Não Aplicável	0,0000%
66	22/12/31	Não Aplicável	SIM	Não Aplicável	100,0000%

Obs.: Quando da vigência da Cascata de Pagamentos Extraordinária observar os termos da Cláusula 9.3.1 deste Termo de Securitização

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

ANEXO II | DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM sob o nº 132, na 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 04.571-925, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Emissora"), na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da classe sênior, em duas séries, e da classe subordinada, subclasses mezanino I, mezanino II e júnior da sua 166ª (centésima sexagésima sexta) emissão ("CRI" e "Emissão"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que **(i)** nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, e da Resolução CVM 60, foi instituído regime fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários lastro desta Emissão, bem como sobre quaisquer valores depositados na Conta do Patrimônio Separado; e **(ii)** verificou a legalidade e ausência de vícios na Oferta e na Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, precisão, consistência, suficiência e atualização das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 166ª (Centésima Sexagésima Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Sênior, em Duas Séries, e da Classe Subordinada, Subclasses Mezanino I, Mezanino II e Júnior da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*" ("Termo de Securitização").

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 16 de junho de 2026.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

ANEXO III | MODELO DE DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DAS CCI

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ/MF") sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Instituição Custodiante"), na qualidade de custodiante do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias ou Integrais, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI"); DECLARA, para os fins do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004 ("Lei nº 10.931/04") e dos artigos 33, inciso I, e 34 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, que lhe foi entregue, para custódia, 1 (uma) via original, emitida eletronicamente e assinada da Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual foram emitidas 6.718 (seis mil, setecentas e dezoito) cédulas de crédito imobiliário ("CCI"), as quais se encontram devidamente vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da classe sênior, em duas séries, e da classe subordinada, mezanino I, mezanino II e júnior, da 166ª (centésima sexagésima sexta) Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM sob o nº 132, na 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 04.571-925, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.200.649/0001-07 ("Emissora"), por meio do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 166ª (Centésima Sexagésima Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Sênior, em Duas Séries, e da Classe Subordinada, Subclasses Mezanino I, Mezanino II e Júnior, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*", firmado entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM nº 17 ("Agente Fiduciário" e "Termo de Securitização", respectivamente), tendo sido instituído o regime fiduciário pela Emissora na forma do parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430/22, no Termo de Securitização, sobre as CCI e os direitos creditórios imobiliários que elas representam, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022. A Instituição Custodiante declara ainda, que o Termo de Securitização, por meio do qual foi instituído

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

o regime fiduciário, e a Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual as CCI foram emitidas, encontram-se custodiados nesta Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo 4° artigo 18 da Lei n° 10.931/04.

São Paulo, 16 de junho de 2026.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

ANEXO IV | DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros Cidade / Estado: São Paulo /SP CNPJ/MF nº: 22.610.500/0001-88 Representado neste ato por seu diretor estatutário: Lilian Palácios Mendonça Cerqueira Número do Documento de Identidade: 62.154.710-4 SSP/SP CPF/MF nº: 052.718.287-78

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: CRI Número da Emissão: 166ª (Centésima Sexagésima Sexta) Classe Única ou Sênior e Subordinada: Sênior e Subordinada Número de Séries da Classe Sênior: Duas Séries Número de Subclasses da Classe Subordinada: 2 (duas) subclasses mezanino e 1 (uma) subclasse júnior Emissora: Companhia Província de Securitização Quantidade: Serão emitidos 195.700 (cento e noventa e cinco mil e setecentos) CRI Espécie: N/A Forma: Escritural

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

São Paulo, 16 de junho de 2026.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

ANEXO V | RELAÇÃO DE EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA, COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU SOCIEDADE INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUA COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NESTA DATA, DE 16 DE JUNHO DE 2026

(*Página intencionalmente deixado em branco*)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

ANEXO VI | LISTA DE CEDENTES

1. **MRV Engenharia e Participações S.A.**, sociedade anônima aberta com sede na cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril, CEP 30.455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20;

2. **Asa Verde Incorporações Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Estoril, CEP 30.455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.837.702/0001-71;

3. **Cabral Investimentos SPE Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 2, sala 101, Estoril, CEP 30.455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.088.919/0001-68;

4. **MRV Espírito Santo Incorporações Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 8º andar, sala 8C, Estoril, CEP 30.455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.741.351/0001-99;

5. **MRV Fortal II Incorporações SPE Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de Fortaleza, no Estado do Ceará, na Rua Ary Barroso, nº 70, torre 02, sala 101, Papicu, CEP 60.175-705, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.115.725/0001-91;

6. **MRV LXXXV Incorporações Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de Ribeirão Preto, no Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Vargas, nº 2035, sala 5, conjunto D, Jardim América, CEP 14.020-260, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.178.464/0001-30;

7. **MRV MDI Bahia Incorporações Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 6º andar, sala 6C, Estoril, CEP 30.455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.749.522/0001-14;

8. **MRV MRL 20 de Janeiro Incorporações SPE Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de Fortaleza, no Estado do Ceará, na Avenida Washington Soares, nº 4000, sala 07, Parque Manibura, CEP 60.821-750, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.548.789/0001-43;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

9. **MRV MRL Baia da Babitonga Incorporações Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de Joinville, no Estado de Santa Catarina, na Rua Anita Garibaldi, nº 1253, Anita Garibaldi, CEP 89.203-301, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.411.462/0001-62;

10. **MRV MRL Rio Incorporações Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 8º andar, sala 8A, Estoril, CEP 30.455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 54.632.701/0001-72;

11. **MRV MRL RJ e Grande Rio Incorporações Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, na Rua Victor Civita, nº 66, Bloco 1, sala 403, Jacarepaguá, CEP 22.775-044, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.692.778/0001-20;

12. **MRV MRL Santa Catarina Incorporações Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 8º andar, sala E3, Estoril, CEP 30.455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.060.438/0001-87;

13. **MRV Prime III Incorporações Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de Paulínia, no Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, s/nº, Morro Alto, CEP 13.140-031, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.425.367/0001-07;

14. **MRV Prime Incorporações Centro Oeste Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 8º andar, sala E6, Estoril, CEP 30.455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.537.711/0001-72;

15. **MRV Prime Incorporações Mato Grosso do Sul Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de Campo Grande, no Estado do Mato Grosso do Sul, na Avenida Eduardo Elias Zahran, nº 580, sala 02, Jardim Paulista, CEP 79.050-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.353.654/0001-10;

16. **MRV Prime Incorporações Palmas Topos Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 7º andar, sala 7B, Estoril, CEP 30.455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.592.056/0001-05;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

17. **MRV Prime LXIV Incorporações Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de Campinas, no Estado de São Paulo, na Avenida Brasil, nº 228, Vila Itapura, CEP 13.022-075, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.115.717/0001-26;

18. **MRV Prime LXXX Incorporações Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de Ribeirão Preto, no Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Vargas, nº 2.035, sala 3, conjunto A, Jardim América, CEP 14.020-260, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.094.757/0001-48;

19. **MRV Prime Projeto MT F2 Incorporações SPE Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de Cuiabá, no Estado de Mato Grosso, na Avenida Rondonópolis, s/nº, Parque Amperco, CEP 78.042-080, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.655.749/0001-59;

20. **MRV SP II Incorporações Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 9º andar, sala 9C, Estoril, CEP 30.455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.894.381/0001-87;

21. **MRV Top Life Los Cabos Incorporações SPE Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de Uberlândia, no Estado de Minas Gerais, na Avenida Rio Branco, nº 557, sala 003, anexo 004, Centro, CEP 38.400-056, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.972.001/0001-01;

22. **MRV Uberlândia Incorporações Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, sala 9, letra D, Estoril, CEP 30.455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.232.999/0001-77;

23. **MRV XC Incorporações Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Ermano Marchetti, nº 1435, 12º andar, sala 01, Água Branca, CEP 05.038-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.563.880/0001-14;

24. **MRV XCI Incorporações Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, sala E1, Estoril, CEP 30.455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.792.208/0001-05;

25. **MRV XCV Incorporações Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 6º andar, sala 6E, Estoril, CEP 30.455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.183.025/0001-92;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

26. **MRV MDI Curcurana Construções Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de Recife, no Estado de Pernambuco, na Rua Tenente Domingos de Brito, nº 314, sala 301, empreendimento Conlar, Boa Viagem, CEP 51.021-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.429.936/0001-40;

27. **MRV XCIV Incorporações Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 9º andar, sala 9F, Estoril, CEP 30.455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.100.976/0001-01;

28. **MRV MRL Constantino Incorporações SPE Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de Campos dos Goytacazes, no Estado do Rio de Janeiro, na Rua Saldanha Marinho, nº 503, salas 101, 102, 201 e 202, Centro, CEP 28.010-271, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.516.682/0001-58;

29. **MRV RN MRV Novas Nações Construções Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de Natal, no Estado do Rio Grande do Norte, na Rua Doutor Poty Nóbrega, nº 1946, 17º andar, sala 1707, Lagoa Nova, CEP 59.056-180, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.429.684/0001-56;

30. **MRV TOP Life Cozumel Incorporações SPE Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de Uberlândia, no Estado de Minas Gerais, na Avenida Rondon Pacheco, nº 951, sala 1, Tabajaras, CEP 38.400-242, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.407.358/0001-27;

31. **MRV Porto Essenza Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de Porto Alegre, no Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Henrique Schneider, nº 25, Sarandi, CEP 91.130-340, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.147.290/0001-27;

32. **MRV Prime Projeto MT E2 Incorporações SPE Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de Cuiabá, no Estado de Mato Grosso, na Avenida Fernando Correa da Costa, nº 638, lado E, Poção, CEP 78.015-600, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.657.172/0001-14;

33. **MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de São José dos Campos, no Estado de São Paulo, na Avenida Constância da Cunha Paiva, nº 231, Santa Inês II, CEP 12.248-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.180.691/0001-20;

34. **MRV MDI Reserva Real Incorporações Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de Ribeirão Preto, no Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Vargas, nº 2.035, sala 3, conjunto D, Jardim América, CEP 14.020-260, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.521.175/0001-26;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

35. **MRV Prime XIV Incorporações Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de São José do Rio Preto, no Estado de São Paulo, na Avenida Jornalista Roberto Marinho, nº 2501, sala 2 (parte B), Rios D'Itália, CEP 15.057-564, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.473.637/0001-47;

36. **Vale do Sereno Incorporações Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de Campinas, no Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Jesuíno Marcondes Machado, nº 505, sala Q, Nova Campinas, CEP 13.092-108, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.713.959/0001-06;

37. **MRV Fortal Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 6º andar, sala 6T3, Estoril, CEP 30.455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.274.953/0001-37;

38. **MRV Prime Projeto MT K2 Incorporações SPE Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de Cuiabá, no Estado de Mato Grosso, na Avenida Fernando Corrêa da Costa, nº 638, sala 10, Poção, CEP 78.015-600, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.660.677/0001-05;

39. **MRV PE Incorporações Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 9º andar, sala 9K, Estoril, CEP 30.455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.813.801/0001-41;

40. **Parque Lagoa dos Diamantes Incorporações SPE Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de Lagoa Santa, no Estado de Minas Gerais, na Alameda Rondon, nº 116, Vargem do Lobo (Newton Pinto Alves), CEP 33.400-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.842.599/0001-06;

41. **Parque dos Goytacazes Incorporações SPE Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de Campos dos Goytacazes, no Estado do Rio de Janeiro, na Rua Osvaldino Lima Ribeiro, nº 36/38, Parque Jóquei Club, CEP 28.020-465, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.386.728/0001-45;

42. **MRV MRL LIX Incorporações SPE Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de Campos dos Goytacazes, no Estado do Rio de Janeiro, na Rua Governador Teotônio Ferreira de Araújo, nº 113, sala 01, Centro, CEP 28.010-190, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.971.012/0001-05;

43. **MRV MRL RJ5 Incorporações SPE Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de Resende, no Estado do Rio de Janeiro, na Rua Nilo Peçanha, nº 40, Campos Elíseos, CEP 27.542-210, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.306.849/0001-16; e

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

44. MRV MDI Lagoa Olhos D'Água **Incorporações Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de Jaboatão dos Guararapes, no Estado de Pernambuco, na Rua Jarangari, s/nº, Candeias, CEP 54.430-440, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.654.803/0001-01.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

ANEXO VII | TABELA DE CUSTOS DA EMISSÃO

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para *Gross up*	Total Geral
Coodenador Líder	Inter	Fixo	50.000,00	9,65%	R$ 55.340,34
Assessor legal - Emissora	Porto Puerto	Fixo	18.000,00	10,90%	R$ 20.202,02
Fee de Emissão	Província	Fixo	15.000,00	11,15%	R$ 16.882,39
Emissão e Registro de CCI	Vórtx	Fixo	70.000,00	16,33%	R$ 83.662,01
Servicer	MRV	Fixo	200.000,00	11,15%	R$ 225.098,48
Diligência Jurídica e Financeira	E-Arke	Fixo - Por Contrato	191.470,00	0,00%	R$ 191.470,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,03000%	0,00%	R$ 58.710,00
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,0039680%	0,00%	R$ 2.830,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas	Anbima	% do CRI com piso	0,0027780%	0,00%	R$ 9.919,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,0230000%	0,00%	R$ 45.011,00
Registro CCI	B3	% da CCI	0,0010000%	0,00%	R$ 2.000,00
Taxa de Administração - 1ª Parcela Mensal	Província	Fixo	3.500,00	11,15%	R$ 3.939,22
Agente Fiduciário - 1ª Parcela Anual	Vórtx	Fixo	14.000,00	16,33%	R$ 16.732,40
Custódia CCI - 1ª Parcela Anual	Vórtx	Fixo	7.000,00	16,33%	R$ 8.366,20
Agente Liquidante e Escriturador - 1ª Parcela Mensal	Vórtx	Fixo	550,00	16,33%	R$ 657,34
Monitoramento - 1ª Parcela Mensal	E-Arke	Fixo	20.154,00	0,00%	R$ 20.154,00
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Itaú	Fixo	87,00	0,00%	R$ 87,00
				Total	**R$ 761.061,40**
				Total - ex.CVM	**R$ 702.351,40**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para *Gross up*	Total Geral
Agente Fiduciário	Vórtx	Anual	R$ 14.000,00	9,65%	R$ 15.495,30
Custódia da CCI	Vórtx	Anual	R$ 7.000,00	9,65%	R$ 7.747,65
Taxa de Administração	Província	Mensal	R$ 3.500,00	11,15%	R$ 3.939,22
Monitoramento - Espelhamento	Direto	Mensal	R$ 20.154,00	12,68%	R$ 23.080,62
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R$ 87,00	0,00%	R$ 87,00
Agente Liquidante e Escriturador	Vórtx	Mensal	R$ 550,00	9,65%	R$ 608,74
Escrituração e Elab. das DF (ICVM 600)	Link	Mensal	R$ 282,00	0,00%	R$ 282,00
Auditoria das DF (ICVM 600)	BDO	Anual	R$ 3.140,00	14,25%	R$ 3.661,81
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R$ 2.152,70
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R$ 1.565,60
				Total	**R$ 58.620,64**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

ANEXO VIII | FLUXOS DE SECURITIZAÇÃO

<table>
<tr><td colspan="3">Razão Social da Emissora
Companhia Província de Securitização</td><td colspan="2">CNPJ da Emissora
04.200.649/0001-07</td></tr>
<tr><td colspan="3">Instrumento Financeiro (CR + setor econômico)
CRI</td><td>Nº de Emissão
166ª</td><td>Série
Classe Sênior – 1ª Série</td></tr>
<tr><td>Data de emissão
19/06/2026</td><td>Data de vencimento
22/12/2031</td><td>Quantidade
54.000 (cinquenta e quatro mil)</td><td>Preço unitário (R$)
R$1.000,00</td><td>Valor de Emissão (R$)
R$ 54.000.000,00 (cinquenta e quatro milhões de reais)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Instituição Custodiante
Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.</td><td>Classe
Sênior</td><td>Lote adicional (Sim/Não)
Não</td><td>Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização)
1ª integralização</td></tr>
<tr><td>Lastro
CCI representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários</td><td colspan="2">Razão Social da Devedora / Cedente
<u>Cedentes</u>:

MRV Engenharia e Participações S.A.
Asa Verde Incorporações Ltda.
Cabral Investimentos SPE Ltda.
MRV Espírito Santo Incorporações Ltda.
MRV Fortal II Incorporações Spe Ltda.
MRV LXXXV Incorporações Ltda.
MRV MDI Bahia Incorporações Ltda.
MRV MRL 20 de Janeiro Incorporações SPE Ltda.
MRV MRL Baia da Babitonga Incorporações Ltda.
MRV MRL Rio Incorporações Ltda.
MRV MRL RJ E Grande Rio Incorporações Ltda.
MRV MRL Santa Catarina Incorporações Ltda.
MRV Prime III Incorporações Ltda.</td><td colspan="2">CNPJ da Devedora / Cedente
<u>Cedentes</u>:

MRV Engenharia e Participações S.A. – CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20
Asa Verde Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 36.837.702/0001-71
Cabral Investimentos SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 12.088.919/0001-68
MRV Espírito Santo Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 39.741.351/0001-99
MRV Fortal II Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 53.115.725/0001-91
MRV LXXXV Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 36.178.464/0001-30
MRV MDI Bahia Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 31.749.522/0001-14
MRV MRL 20 de Janeiro Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 31.548.789/0001-43</td></tr>
</table>

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

	MRV Prime Incorporações Centro Oeste Ltda. MRV Prime Incorporações Mato Grosso do Sul Ltda. MRV Prime Incorporações Palmas Topos Ltda. MRV Prime LXIV Incorporações Ltda. MRV Prime LXXX Incorporações Ltda. MRV Prime Projeto MT F2 Incorporações SPE Ltda. MRV SP II Incorporações Ltda. MRV Top Life Los Cabos Incorporações SPE Ltda. MRV Uberlândia Incorporações Ltda. MRV XC Incorporações Ltda. MRV XCI Incorporações Ltda. MRV XCV Incorporações LtdA. MRV MDI Curcurana Construções Ltda. MRV XCIV Incorporações Ltda. MRV MRL Constantino Incorporações SPE Ltda. MRV RN MRV Novas Nações Construções Ltda. MRV TOP Life Cozumel Incorporações SPE Ltda. MRV Porto Essenza Ltda. MRV Prime Projeto MT E2 Incorporações SPE Ltda. MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda. MRV MDI Reserva Real Incorporações Ltda. MRV Prime XIV Incorporações Ltda. Vale do Sereno Incorporações Ltda. MRV Fortal Ltda. MRV Prime Projeto MT K2 Incorporações SPE Ltda.	MRV MRL Baia da Babitonga Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 30.411.462/0001-62 MRV MRL Rio Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 54.632.701/0001-72 MRV MRL RJ e Grande Rio Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 34.692.778/0001-20 MRV MRL Santa Catarina Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 34.060.438/0001-87 MRV Prime III Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 13.425.367/0001-07 MRV Prime Incorporações Centro Oeste Ltda. – CNPJ/MF nº 38.537.711/0001-72 MRV Prime Incorporações Mato Grosso do Sul Ltda. – CNPJ/MF nº 34.353.654/0001-10 MRV Prime Incorporações Palmas Topos Ltda. – CNPJ/MF nº 40.592.056/0001-05 MRV Prime LXIV Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 36.115.717/0001-26 MRV Prime LXXX Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 27.094.757/0001-48 MRV Prime Projeto MT F2 Incorporações SPE Ltda. – CNPJ nº 29.655.749/0001-59 MRV SP II Incorporações Ltda. – CNPJ nº 41.894.381/0001-87 MRV Top Life Los Cabos Incorporações SPE Ltda. – CNPJ nº 23.972.001/0001-01 MRV Uberlândia Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 38.232.999/0001-77 MRV XC Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 37.563.880/0001-14

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

	MRV PE Incorporações Ltda. Parque Lagoa dos Diamantes Incorporações SPE Ltda. Parque dos Goytacazes Incorporações SPE Ltda. MRV MRL LIX Incorporações SPE Ltda. MRV MRL RJ5 Incorporações SPE Ltda. MRV MDI Lagoa Olhos D' Água Incorporações Ltda.	MRV XCI Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 40.792.208/0001-05 MRV XCV Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 40.183.025/0001-92 MRV MDI Curcurana Construções Ltda. – CNPJ nº 20.429.936/0001-40 MRV XCIV Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 44.100.976/0001-01 MRV MRL Constantino Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 24.516.682/0001-58 MRV RN MRV Novas Nações Construções Ltda. – CNPJ/MF nº 14.429.684/0001-56 MRV TOP Life Cozumel Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 26.407.358/0001-27 MRV Porto Essenza Ltda. – CNPJ/MF nº 48.147.290/0001-27 MRV Prime Projeto MT E2 Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 29.657.172/0001-14 MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda. – CNPJ/MF nº 15.180.691/0001-20 MRV MDI Reserva Real Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 29.521.175/0001-26 MRV Prime XIV Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 13.473.637/0001-47 Vale do Sereno Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 31.713.959/0001-06 MRV Fortal Ltda. – CNPJ/MF nº 49.274.953/0001-37 MRV Prime Projeto MT K2 Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 33.660.677/0001-05 MRV PE Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 44.813.801/0001-41

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

		Parque Lagoa dos Diamantes Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 23.842.599/0001-06 Parque dos Goytacazes Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 13.386.728/0001-45 MRV MRL LIX Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 13.971.012/0001-05 MRV MRL RJ5 Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 19.306.849/0001-16 MRV MDI Lagoa Olhos D'Água Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 13.654.803/0001-01

Devedor é cia aberta? N/A	**Devedor é EGEM ou EFRF?** N/A	**Concentração (Tipo de Lastro)** Pulverizado	**Devedor divulgou DF?** N/A
Regime Fiduciário Sim	**Previsão de revolvência** Não	**Valor em R$ do lastro adquirido na data de emissão** R$ 268.560.954,93 (duzentos e sessenta e oito milhões, quinhentos e sessenta mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e noventa e três centavos)	
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo da Remuneração dos CRI Seniores 1ª Série	**Taxa de juros** 1,85% (um inteiro e oitenta e cinco centésimos por cento)	**Critério juros** 252 dias úteis	**Periodicidade juros *Pro rata temporis* (útil ou corrido)** Dias Úteis
Incorporação de juros? Não	**Dia de pgto de juros Periodicidade de juros** 20/07/2026 – Mensal	**Carência p/ pgto de juros – a partir de** N/A	**Periodicidade de amortização** Mensal

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

Dia de pgto da amortização 20/07/2026	Carência p/ pgto de amortização N/A	Base para amortização VNE	Segue caderno de fórmulas B3? Sim
Garantia Fidejussória? N/A	Razão Social do Garantidor N/A		CNPJ do Garantidor N/A
Garantia Real? N/A	Razão Social do Garantidor N/A		CNPJ do Garantidor N/A
Descrição da garantia Os CRI não contam com nenhum tipo de garantia.			
Admite resgate? Sim	Resgate a partir de Nas hipóteses previstas na Cláusula 8.3 do Termo de Securitização	Fórmula de resgate Não	
Admite amortex? Sim	Amortex a partir de Data de emissão Nas hipóteses previstas na Cláusula 8.1 do Termo de Securitização	Fórmula de amortex Sim, conforme Cláusula 8.1.1 do Termo de Securitização	
Admite recompra? Não	Recompra a partir de N/A	Cláusula de vcto antecipado? Não	Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não) Não

Tipo de oferta Pública	Rito da Oferta Automático	Público da oferta Profissional	*Bookbuilding* Não	Distribuição parcial Sim
Regime de colocação Melhores Esforços de Colocação	Forma de integralização À vista, em moeda corrente nacional	Admite ágio ou deságio Sim	Admite chamada de capital? Não	Data de início de negociação 1º Dia Útil subsequente à integralização
Título sustentável Não	Certificado por N/A	Data da verificação N/A	Guia de padronização N/A	Rating N/A

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

Razão Social da Emissora Companhia Província de Securitização			**CNPJ da Emissora** 04.200.649/0001-07	
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI			**Nº de Emissão** 166ª	**Série** Classe Sênior – 2ª Série
Data de emissão 19/06/2026	**Data de vencimento** 22/12/2031	**Quantidade** 54.000 (cinquenta e quatro mil)	**Preço unitário (R$)** R$1.000,00	**Valor de Emissão (R$)** R$ 54.000.000,00 (cinquenta e quatro milhões de reais)
Instituição Custodiante Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.		**Classe** Sênior	**Lote adicional (Sim/Não)** Não	**Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização)** 1ª integralização
Lastro CCI representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários	**Razão Social da Devedora / Cedente** Cedentes: MRV Engenharia e Participações S.A. Asa Verde Incorporações Ltda. Cabral Investimentos SPE Ltda. MRV Espírito Santo Incorporações Ltda. MRV Fortal II Incorporações Spe Ltda. MRV LXXXV Incorporações Ltda. MRV MDI Bahia Incorporações Ltda. MRV MRL 20 de Janeiro Incorporações SPE Ltda. MRV MRL Baia da Babitonga Incorporações Ltda. MRV MRL Rio Incorporações Ltda. MRV MRL RJ E Grande Rio Incorporações Ltda. MRV MRL Santa Catarina Incorporações Ltda. MRV Prime III Incorporações Ltda.		**CNPJ da Devedora / Cedente** Cedentes: MRV Engenharia e Participações S.A. – CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20 Asa Verde Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 36.837.702/0001-71 Cabral Investimentos SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 12.088.919/0001-68 MRV Espírito Santo Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 39.741.351/0001-99 MRV Fortal II Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 53.115.725/0001-91 MRV LXXXV Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 36.178.464/0001-30 MRV MDI Bahia Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 31.749.522/0001-14 MRV MRL 20 de Janeiro Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 31.548.789/0001-43	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

	MRV Prime Incorporações Centro Oeste Ltda. MRV Prime Incorporações Mato Grosso do Sul Ltda. MRV Prime Incorporações Palmas Topos Ltda. MRV Prime LXIV Incorporações Ltda. MRV Prime LXXX Incorporações Ltda. MRV Prime Projeto MT F2 Incorporações SPE Ltda. MRV SP II Incorporações Ltda. MRV Top Life Los Cabos Incorporações SPE Ltda. MRV Uberlândia Incorporações Ltda. MRV XC Incorporações Ltda. MRV XCI Incorporações Ltda. MRV XCV Incorporações LtdA. MRV MDI Curcurana Construções Ltda. MRV XCIV Incorporações Ltda. MRV MRL Constantino Incorporações SPE Ltda. MRV RN MRV Novas Nações Construções Ltda. MRV TOP Life Cozumel Incorporações SPE Ltda. MRV Porto Essenza Ltda. MRV Prime Projeto MT E2 Incorporações SPE Ltda. MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda. MRV MDI Reserva Real Incorporações Ltda. MRV Prime XIV Incorporações Ltda. Vale do Sereno Incorporações Ltda. MRV Fortal Ltda. MRV Prime Projeto MT K2 Incorporações SPE Ltda.	MRV MRL Baia da Babitonga Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 30.411.462/0001-62 MRV MRL Rio Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 54.632.701/0001-72 MRV MRL RJ e Grande Rio Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 34.692.778/0001-20 MRV MRL Santa Catarina Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 34.060.438/0001-87 MRV Prime III Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 13.425.367/0001-07 MRV Prime Incorporações Centro Oeste Ltda. – CNPJ/MF nº 38.537.711/0001-72 MRV Prime Incorporações Mato Grosso do Sul Ltda. – CNPJ/MF nº 34.353.654/0001-10 MRV Prime Incorporações Palmas Topos Ltda. – CNPJ/MF nº 40.592.056/0001-05 MRV Prime LXIV Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 36.115.717/0001-26 MRV Prime LXXX Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 27.094.757/0001-48 MRV Prime Projeto MT F2 Incorporações SPE Ltda. – CNPJ nº 29.655.749/0001-59 MRV SP II Incorporações Ltda. – CNPJ nº 41.894.381/0001-87 MRV Top Life Los Cabos Incorporações SPE Ltda. – CNPJ nº 23.972.001/0001-01 MRV Uberlândia Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 38.232.999/0001-77 MRV XC Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 37.563.880/0001-14

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

	MRV PE Incorporações Ltda. Parque Lagoa dos Diamantes Incorporações SPE Ltda. Parque dos Goytacazes Incorporações SPE Ltda. MRV MRL LIX Incorporações SPE Ltda. MRV MRL RJ5 Incorporações SPE Ltda. MRV MDI Lagoa Olhos D' Água Incorporações Ltda.	MRV XCI Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 40.792.208/0001-05 MRV XCV Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 40.183.025/0001-92 MRV MDI Curcurana Construções Ltda. – CNPJ nº 20.429.936/0001-40 MRV XCIV Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 44.100.976/0001-01 MRV MRL Constantino Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 24.516.682/0001-58 MRV RN MRV Novas Nações Construções Ltda. – CNPJ/MF nº 14.429.684/0001-56 MRV TOP Life Cozumel Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 26.407.358/0001-27 MRV Porto Essenza Ltda. – CNPJ/MF nº 48.147.290/0001-27 MRV Prime Projeto MT E2 Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 29.657.172/0001-14 MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda. – CNPJ/MF nº 15.180.691/0001-20 MRV MDI Reserva Real Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 29.521.175/0001-26 MRV Prime XIV Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 13.473.637/0001-47 Vale do Sereno Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 31.713.959/0001-06 MRV Fortal Ltda. – CNPJ/MF nº 49.274.953/0001-37 MRV Prime Projeto MT K2 Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 33.660.677/0001-05 MRV PE Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 44.813.801/0001-41

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

		Parque Lagoa dos Diamantes Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 23.842.599/0001-06 Parque dos Goytacazes Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 13.386.728/0001-45 MRV MRL LIX Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 13.971.012/0001-05 MRV MRL RJ5 Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 19.306.849/0001-16 MRV MDI Lagoa Olhos D'Água Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 13.654.803/0001-01

Devedor é cia aberta? N/A	**Devedor é EGEM ou EFRF?** N/A	**Concentração (Tipo de Lastro)** Pulverizado	**Devedor divulgou DF?** N/A
Regime Fiduciário Sim	**Previsão de revolvência** Não	**Valor em R$ do lastro adquirido na data de emissão** R$ 268.560.954,93 (duzentos e sessenta e oito milhões, quinhentos e sessenta mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e noventa e três centavos)	
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) IPCA	**Taxa de juros** 10,46% (dez inteiros e quarenta e seis centésimos por cento)	**Critério juros** 252 dias úteis	**Periodicidade juros *Pro rata temporis* (útil ou corrido)** Dias Úteis
Incorporação de juros? Não	**Dia de pgto de juros Periodicidade de juros** 20/07/2026 – Mensal	**Carência p/ pgto de juros – a partir de** N/A	**Periodicidade de amortização** Mensal
Dia de pgto da amortização 20/07/2026	**Carência p/ pgto de amortização** N/A	**Base para amortização** VNA	**Segue caderno de fórmulas B3?** Sim
Garantia Fidejussória? N/A	**Razão Social do Garantidor** N/A		**CNPJ do Garantidor** N/A

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

Garantia Real? N/A	**Razão Social do Garantidor** N/A	**CNPJ do Garantidor** N/A
Descrição da garantia Os CRI não contam com nenhum tipo de garantia.		

Admite resgate? Sim	**Resgate a partir de** Nas hipóteses previstas na Cláusula 8.3 do Termo de Securitização	**Fórmula de resgate** Não	
Admite amortex? Sim	**Amortex a partir de Data de emissão** Nas hipóteses previstas na Cláusula 8.1 do Termo de Securitização	**Fórmula de amortex** Sim, conforme Cláusula 8.1.1 do Termo de Securitização	
Admite recompra? Não	**Recompra a partir de** N/A	**Cláusula de vcto antecipado?** Não	**Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não)** Não

Tipo de oferta Pública	**Rito da Oferta** Automático	**Público da oferta** Profissional	***Bookbuilding*** Não	**Distribuição parcial** Sim
Regime de colocação Melhores Esforços de Colocação	**Forma de integralização** À vista, em moeda corrente nacional	**Admite ágio ou deságio** Sim	**Admite chamada de capital?** Não	**Data de início de negociação** 1° Dia Útil subsequente à integralização
Título sustentável Não	**Certificado por** N/A	**Data da verificação** N/A	**Guia de padronização** N/A	**Rating** N/A

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

<table>
<tr><td colspan="3">Razão Social da Emissora
Companhia Província de Securitização</td><td colspan="2">CNPJ da Emissora
04.200.649/0001-07</td></tr>
<tr><td colspan="3">Instrumento Financeiro (CR + setor econômico)
CRI</td><td>Nº de Emissão
166ª</td><td>Série
Classe Subordinada Mezanino I</td></tr>
<tr><td>Data de emissão
19/06/2026</td><td>Data de vencimento
22/12/2031</td><td>Quantidade
72.100 (setenta e dois mil e cem)</td><td>Preço unitário (R$)
R$1.000,00</td><td>Valor de Emissão (R$)
R$ 72.100.000,00 (setenta e dois milhões e cem mil reais)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Instituição Custodiante
Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.</td><td>Classe
Subordinada Mezanino</td><td>Lote adicional (Sim/Não)
Não</td><td>Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização)
1ª integralização</td></tr>
<tr><td>Lastro
CCI representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários</td><td colspan="2">Razão Social da Devedora / Cedente
<u>Cedentes</u>:

MRV Engenharia e Participações S.A.
Asa Verde Incorporações Ltda.
Cabral Investimentos SPE Ltda.
MRV Espírito Santo Incorporações Ltda.
MRV Fortal II Incorporações Spe Ltda.
MRV LXXXV Incorporações Ltda.
MRV MDI Bahia Incorporações Ltda.
MRV MRL 20 de Janeiro Incorporações SPE Ltda.
MRV MRL Baia da Babitonga Incorporações Ltda.
MRV MRL Rio Incorporações Ltda.
MRV MRL RJ E Grande Rio Incorporações Ltda.
MRV MRL Santa Catarina Incorporações Ltda.
MRV Prime III Incorporações Ltda.</td><td colspan="2">CNPJ da Devedora / Cedente
<u>Cedentes</u>:

MRV Engenharia e Participações S.A. – CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20
Asa Verde Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 36.837.702/0001-71
Cabral Investimentos SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 12.088.919/0001-68
MRV Espírito Santo Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 39.741.351/0001-99
MRV Fortal II Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 53.115.725/0001-91
MRV LXXXV Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 36.178.464/0001-30
MRV MDI Bahia Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 31.749.522/0001-14
MRV MRL 20 de Janeiro Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 31.548.789/0001-43</td></tr>
</table>

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

	MRV Prime Incorporações Centro Oeste Ltda. MRV Prime Incorporações Mato Grosso do Sul Ltda. MRV Prime Incorporações Palmas Topos Ltda. MRV Prime LXIV Incorporações Ltda. MRV Prime LXXX Incorporações Ltda. MRV Prime Projeto MT F2 Incorporações SPE Ltda. MRV SP II Incorporações Ltda. MRV Top Life Los Cabos Incorporações SPE Ltda. MRV Uberlândia Incorporações Ltda. MRV XC Incorporações Ltda. MRV XCI Incorporações Ltda. MRV XCV Incorporações LtdA. MRV MDI Curcurana Construções Ltda. MRV XCIV Incorporações Ltda. MRV MRL Constantino Incorporações SPE Ltda. MRV RN MRV Novas Nações Construções Ltda. MRV TOP Life Cozumel Incorporações SPE Ltda. MRV Porto Essenza Ltda. MRV Prime Projeto MT E2 Incorporações SPE Ltda. MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda. MRV MDI Reserva Real Incorporações Ltda. MRV Prime XIV Incorporações Ltda. Vale do Sereno Incorporações Ltda. MRV Fortal Ltda. MRV Prime Projeto MT K2 Incorporações SPE Ltda.	MRV MRL Baia da Babitonga Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 30.411.462/0001-62 MRV MRL Rio Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 54.632.701/0001-72 MRV MRL RJ e Grande Rio Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 34.692.778/0001-20 MRV MRL Santa Catarina Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 34.060.438/0001-87 MRV Prime III Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 13.425.367/0001-07 MRV Prime Incorporações Centro Oeste Ltda. – CNPJ/MF nº 38.537.711/0001-72 MRV Prime Incorporações Mato Grosso do Sul Ltda. – CNPJ/MF nº 34.353.654/0001-10 MRV Prime Incorporações Palmas Topos Ltda. – CNPJ/MF nº 40.592.056/0001-05 MRV Prime LXIV Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 36.115.717/0001-26 MRV Prime LXXX Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 27.094.757/0001-48 MRV Prime Projeto MT F2 Incorporações SPE Ltda. – CNPJ nº 29.655.749/0001-59 MRV SP II Incorporações Ltda. – CNPJ nº 41.894.381/0001-87 MRV Top Life Los Cabos Incorporações SPE Ltda. – CNPJ nº 23.972.001/0001-01 MRV Uberlândia Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 38.232.999/0001-77 MRV XC Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 37.563.880/0001-14

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

	MRV PE Incorporações Ltda. Parque Lagoa dos Diamantes Incorporações SPE Ltda. Parque dos Goytacazes Incorporações SPE Ltda. MRV MRL LIX Incorporações SPE Ltda. MRV MRL RJ5 Incorporações SPE Ltda. MRV MDI Lagoa Olhos D' Água Incorporações Ltda.	MRV XCI Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 40.792.208/0001-05 MRV XCV Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 40.183.025/0001-92 MRV MDI Curcurana Construções Ltda. – CNPJ nº 20.429.936/0001-40 MRV XCIV Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 44.100.976/0001-01 MRV MRL Constantino Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 24.516.682/0001-58 MRV RN MRV Novas Nações Construções Ltda. – CNPJ/MF nº 14.429.684/0001-56 MRV TOP Life Cozumel Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 26.407.358/0001-27 MRV Porto Essenza Ltda. – CNPJ/MF nº 48.147.290/0001-27 MRV Prime Projeto MT E2 Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 29.657.172/0001-14 MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda. – CNPJ/MF nº 15.180.691/0001-20 MRV MDI Reserva Real Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 29.521.175/0001-26 MRV Prime XIV Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 13.473.637/0001-47 Vale do Sereno Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 31.713.959/0001-06 MRV Fortal Ltda. – CNPJ/MF nº 49.274.953/0001-37 MRV Prime Projeto MT K2 Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 33.660.677/0001-05 MRV PE Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 44.813.801/0001-41

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

		Parque Lagoa dos Diamantes Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 23.842.599/0001-06 Parque dos Goytacazes Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 13.386.728/0001-45 MRV MRL LIX Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 13.971.012/0001-05 MRV MRL RJ5 Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 19.306.849/0001-16 MRV MDI Lagoa Olhos D'Água Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 13.654.803/0001-01

Devedor é cia aberta? N/A	**Devedor é EGEM ou EFRF?** N/A	**Concentração (Tipo de Lastro)** Pulverizado	**Devedor divulgou DF?** N/A
Regime Fiduciário Sim	**Previsão de revolvência** Não	**Valor em R$ do lastro adquirido na data de emissão** R$ 268.560.954,93 (duzentos e sessenta e oito milhões, quinhentos e sessenta mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e noventa e três centavos)	
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo da Remuneração dos CRI Seniores 1ª Série	**Taxa de juros** 4,723% (quatro inteiros e setecentos e vinte e três milésimos por cento)	**Critério juros** 252 dias úteis	**Periodicidade juros *Pro rata temporis* (útil ou corrido)** Dias Úteis
Incorporação de juros? Não	**Dia de pgto de juros Periodicidade de juros** 20/07/2026 – Mensal	**Carência p/ pgto de juros – a partir de** N/A	**Periodicidade de amortização** Mensal

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

Dia de pgto da amortização 20/07/2026	**Carência p/ pgto de amortização** N/A	**Base para amortização** VNE	**Segue caderno de fórmulas B3?** Sim
Garantia Fidejussória? N/A	**Razão Social do Garantidor** N/A		**CNPJ do Garantidor** N/A
Garantia Real? N/A	**Razão Social do Garantidor** N/A		**CNPJ do Garantidor** N/A
Descrição da garantia Os CRI não contam com nenhum tipo de garantia.			
Admite resgate? Sim	**Resgate a partir de** Nas hipóteses previstas na Cláusula 8.3 do Termo de Securitização	**Fórmula de resgate** Não	
Admite amortex? Sim	**Amortex a partir de Data de emissão** Nas hipóteses previstas na Cláusula 8.1 do Termo de Securitização	**Fórmula de amortex** Sim, conforme Cláusula 8.1.1 do Termo de Securitização	
Admite recompra? Não	**Recompra a partir de** N/A	**Cláusula de vcto antecipado?** Não	**Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não)** Não

Tipo de oferta Pública	**Rito da Oferta** Automático	**Público da oferta** Profissional	***Bookbuilding*** Não	**Distribuição parcial** Sim
Regime de colocação Melhores Esforços de Colocação	**Forma de integralização** À vista, em moeda corrente nacional	**Admite ágio ou deságio** Sim	**Admite chamada de capital?** Não	**Data de início de negociação** 1º Dia Útil subsequente à integralização
Título sustentável Não	**Certificado por** N/A	**Data da verificação** N/A	**Guia de padronização** N/A	**Rating** N/A

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

Razão Social da Emissora Companhia Província de Securitização			**CNPJ da Emissora** 04.200.649/0001-07	
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI			**Nº de Emissão** 166ª	**Série** Classe Subordinada Mezanino II
Data de emissão 19/06/2026	**Data de vencimento** 22/12/2031	**Quantidade** 12.700 (doze mil e setecentos)	**Preço unitário (R$)** R$1.000,00	**Valor de Emissão (R$)** R$ 12.700.000,00 (doze milhões e setecentos mil reais)
Instituição Custodiante Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.		**Classe** Subordinada Mezanino	**Lote adicional (Sim/Não)** Não	**Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização)** 1ª integralização
Lastro CCI representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários	**Razão Social da Devedora / Cedente** Cedentes: MRV Engenharia e Participações S.A. Asa Verde Incorporações Ltda. Cabral Investimentos SPE Ltda. MRV Espírito Santo Incorporações Ltda. MRV Fortal II Incorporações Spe Ltda. MRV LXXXV Incorporações Ltda. MRV MDI Bahia Incorporações Ltda. MRV MRL 20 de Janeiro Incorporações SPE Ltda. MRV MRL Baia da Babitonga Incorporações Ltda. MRV MRL Rio Incorporações Ltda. MRV MRL RJ E Grande Rio Incorporações Ltda. MRV MRL Santa Catarina Incorporações Ltda. MRV Prime III Incorporações Ltda.		**CNPJ da Devedora / Cedente** Cedentes: MRV Engenharia e Participações S.A. – CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20 Asa Verde Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 36.837.702/0001-71 Cabral Investimentos SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 12.088.919/0001-68 MRV Espírito Santo Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 39.741.351/0001-99 MRV Fortal II Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 53.115.725/0001-91 MRV LXXXV Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 36.178.464/0001-30 MRV MDI Bahia Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 31.749.522/0001-14 MRV MRL 20 de Janeiro Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 31.548.789/0001-43	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

	MRV Prime Incorporações Centro Oeste Ltda. MRV Prime Incorporações Mato Grosso do Sul Ltda. MRV Prime Incorporações Palmas Topos Ltda. MRV Prime LXIV Incorporações Ltda. MRV Prime LXXX Incorporações Ltda. MRV Prime Projeto MT F2 Incorporações SPE Ltda. MRV SP II Incorporações Ltda. MRV Top Life Los Cabos Incorporações SPE Ltda. MRV Uberlândia Incorporações Ltda. MRV XC Incorporações Ltda. MRV XCI Incorporações Ltda. MRV XCV Incorporações LtdA. MRV MDI Curcurana Construções Ltda. MRV XCIV Incorporações Ltda. MRV MRL Constantino Incorporações SPE Ltda. MRV RN MRV Novas Nações Construções Ltda. MRV TOP Life Cozumel Incorporações SPE Ltda. MRV Porto Essenza Ltda. MRV Prime Projeto MT E2 Incorporações SPE Ltda. MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda. MRV MDI Reserva Real Incorporações Ltda. MRV Prime XIV Incorporações Ltda. Vale do Sereno Incorporações Ltda. MRV Fortal Ltda. MRV Prime Projeto MT K2 Incorporações SPE Ltda.	MRV MRL Baia da Babitonga Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 30.411.462/0001-62 MRV MRL Rio Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 54.632.701/0001-72 MRV MRL RJ e Grande Rio Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 34.692.778/0001-20 MRV MRL Santa Catarina Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 34.060.438/0001-87 MRV Prime III Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 13.425.367/0001-07 MRV Prime Incorporações Centro Oeste Ltda. – CNPJ/MF nº 38.537.711/0001-72 MRV Prime Incorporações Mato Grosso do Sul Ltda. – CNPJ/MF nº 34.353.654/0001-10 MRV Prime Incorporações Palmas Topos Ltda. – CNPJ/MF nº 40.592.056/0001-05 MRV Prime LXIV Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 36.115.717/0001-26 MRV Prime LXXX Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 27.094.757/0001-48 MRV Prime Projeto MT F2 Incorporações SPE Ltda. – CNPJ nº 29.655.749/0001-59 MRV SP II Incorporações Ltda. – CNPJ nº 41.894.381/0001-87 MRV Top Life Los Cabos Incorporações SPE Ltda. – CNPJ nº 23.972.001/0001-01 MRV Uberlândia Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 38.232.999/0001-77 MRV XC Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 37.563.880/0001-14

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

	MRV PE Incorporações Ltda. Parque Lagoa dos Diamantes Incorporações SPE Ltda. Parque dos Goytacazes Incorporações SPE Ltda. MRV MRL LIX Incorporações SPE Ltda. MRV MRL RJ5 Incorporações SPE Ltda. MRV MDI Lagoa Olhos D' Água Incorporações Ltda.	MRV XCI Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 40.792.208/0001-05 MRV XCV Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 40.183.025/0001-92 MRV MDI Curcurana Construções Ltda. – CNPJ nº 20.429.936/0001-40 MRV XCIV Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 44.100.976/0001-01 MRV MRL Constantino Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 24.516.682/0001-58 MRV RN MRV Novas Nações Construções Ltda. – CNPJ/MF nº 14.429.684/0001-56 MRV TOP Life Cozumel Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 26.407.358/0001-27 MRV Porto Essenza Ltda. – CNPJ/MF nº 48.147.290/0001-27 MRV Prime Projeto MT E2 Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 29.657.172/0001-14 MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda. – CNPJ/MF nº 15.180.691/0001-20 MRV MDI Reserva Real Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 29.521.175/0001-26 MRV Prime XIV Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 13.473.637/0001-47 Vale do Sereno Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 31.713.959/0001-06 MRV Fortal Ltda. – CNPJ/MF nº 49.274.953/0001-37 MRV Prime Projeto MT K2 Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 33.660.677/0001-05 MRV PE Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 44.813.801/0001-41

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

		Parque Lagoa dos Diamantes Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 23.842.599/0001-06 Parque dos Goytacazes Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 13.386.728/0001-45 MRV MRL LIX Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 13.971.012/0001-05 MRV MRL RJ5 Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 19.306.849/0001-16 MRV MDI Lagoa Olhos D'Água Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 13.654.803/0001-01

Devedor é cia aberta? N/A	**Devedor é EGEM ou EFRF?** N/A	**Concentração (Tipo de Lastro)** Pulverizado	**Devedor divulgou DF?** N/A
Regime Fiduciário Sim	**Previsão de revolvência** Não	**Valor em R$ do lastro adquirido na data de emissão** R$ 268.560.954,93 (duzentos e sessenta e oito milhões, quinhentos e sessenta mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e noventa e três centavos)	
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo da Remuneração dos CRI Seniores 1ª Série	**Taxa de juros** 5,00% (cinco por cento)	**Critério juros** 252 dias úteis	**Periodicidade juros *Pro rata temporis* (útil ou corrido)** Dias Úteis
Incorporação de juros? Sim	**Dia de pgto de juros Periodicidade de juros**	**Carência p/ pgto de juros – a partir de** N/A	**Periodicidade de amortização** Parcela única, na Data de Vencimento

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

	22/12/2031 Parcela única, na Data de Vencimento		
Dia de pgto da amortização 22/12/2031	**Carência p/ pgto de amortização** N/A	**Base para amortização** VNE	**Segue caderno de fórmulas B3?** Sim
Garantia Fidejussória? N/A	**Razão Social do Garantidor** N/A		**CNPJ do Garantidor** N/A
Garantia Real? N/A	**Razão Social do Garantidor** N/A		**CNPJ do Garantidor** N/A
Descrição da garantia Os CRI não contam com nenhum tipo de garantia.			
Admite resgate? Sim	**Resgate a partir de** Nas hipóteses previstas na Cláusula 8.3 do Termo de Securitização	**Fórmula de resgate** Não	
Admite amortex? Sim	**Amortex a partir de Data de emissão** Nas hipóteses previstas na Cláusula 8.1 do Termo de Securitização	**Fórmula de amortex** Sim, conforme Cláusula 8.1.1 do Termo de Securitização	
Admite recompra? Não	**Recompra a partir de** N/A	**Cláusula de vcto antecipado?** Não	**Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não)** Não

Tipo de oferta Pública	**Rito da Oferta** Automático	**Público da oferta** Profissional	***Bookbuilding*** Não	**Distribuição parcial** Sim
Regime de colocação Melhores Esforços de Colocação	**Forma de integralização** À vista, em moeda corrente nacional	**Admite ágio ou deságio** Sim	**Admite chamada de capital?** Não	**Data de início de negociação** 1° Dia Útil subsequente à integralização
Título sustentável Não	**Certificado por** N/A	**Data da verificação** N/A	**Guia de padronização** N/A	**Rating** N/A

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

Razão Social da Emissora Companhia Província de Securitização			**CNPJ da Emissora** 04.200.649/0001-07	
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI			**Nº de Emissão** 166ª	**Série** Classe Subordinada Júnior
Data de emissão 19/06/2026	**Data de vencimento** 22/12/2031	**Quantidade** 2.900 (dois mil e novecentos)	**Preço unitário (R$)** R$1.000,00	**Valor de Emissão (R$)** R$ 2.900.000,00 (dois milhões e novecentos mil reais)
Instituição Custodiante Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.		**Classe** Subordinada Júnior	**Lote adicional (Sim/Não)** Não	**Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização)** 1ª integralização
Lastro CCI representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários	**Razão Social da Devedora / Cedente** Cedentes: MRV Engenharia e Participações S.A. Asa Verde Incorporações Ltda. Cabral Investimentos SPE Ltda. MRV Espírito Santo Incorporações Ltda. MRV Fortal II Incorporações Spe Ltda. MRV LXXXV Incorporações Ltda. MRV MDI Bahia Incorporações Ltda. MRV MRL 20 de Janeiro Incorporações SPE Ltda. MRV MRL Baia da Babitonga Incorporações Ltda. MRV MRL Rio Incorporações Ltda. MRV MRL RJ E Grande Rio Incorporações Ltda. MRV MRL Santa Catarina Incorporações Ltda. MRV Prime III Incorporações Ltda.		**CNPJ da Devedora / Cedente** Cedentes: MRV Engenharia e Participações S.A. – CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20 Asa Verde Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 36.837.702/0001-71 Cabral Investimentos SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 12.088.919/0001-68 MRV Espírito Santo Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 39.741.351/0001-99 MRV Fortal II Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 53.115.725/0001-91 MRV LXXXV Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 36.178.464/0001-30 MRV MDI Bahia Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 31.749.522/0001-14 MRV MRL 20 de Janeiro Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 31.548.789/0001-43	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

	MRV Prime Incorporações Centro Oeste Ltda. MRV Prime Incorporações Mato Grosso do Sul Ltda. MRV Prime Incorporações Palmas Topos Ltda. MRV Prime LXIV Incorporações Ltda. MRV Prime LXXX Incorporações Ltda. MRV Prime Projeto MT F2 Incorporações SPE Ltda. MRV SP II Incorporações Ltda. MRV Top Life Los Cabos Incorporações SPE Ltda. MRV Uberlândia Incorporações Ltda. MRV XC Incorporações Ltda. MRV XCI Incorporações Ltda. MRV XCV Incorporações LtdA. MRV MDI Curcurana Construções Ltda. MRV XCIV Incorporações Ltda. MRV MRL Constantino Incorporações SPE Ltda. MRV RN MRV Novas Nações Construções Ltda. MRV TOP Life Cozumel Incorporações SPE Ltda. MRV Porto Essenza Ltda. MRV Prime Projeto MT E2 Incorporações SPE Ltda. MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda. MRV MDI Reserva Real Incorporações Ltda. MRV Prime XIV Incorporações Ltda. Vale do Sereno Incorporações Ltda. MRV Fortal Ltda. MRV Prime Projeto MT K2 Incorporações SPE Ltda.	MRV MRL Baia da Babitonga Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 30.411.462/0001-62 MRV MRL Rio Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 54.632.701/0001-72 MRV MRL RJ e Grande Rio Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 34.692.778/0001-20 MRV MRL Santa Catarina Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 34.060.438/0001-87 MRV Prime III Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 13.425.367/0001-07 MRV Prime Incorporações Centro Oeste Ltda. – CNPJ/MF nº 38.537.711/0001-72 MRV Prime Incorporações Mato Grosso do Sul Ltda. – CNPJ/MF nº 34.353.654/0001-10 MRV Prime Incorporações Palmas Topos Ltda. – CNPJ/MF nº 40.592.056/0001-05 MRV Prime LXIV Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 36.115.717/0001-26 MRV Prime LXXX Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 27.094.757/0001-48 MRV Prime Projeto MT F2 Incorporações SPE Ltda. – CNPJ nº 29.655.749/0001-59 MRV SP II Incorporações Ltda. – CNPJ nº 41.894.381/0001-87 MRV Top Life Los Cabos Incorporações SPE Ltda. – CNPJ nº 23.972.001/0001-01 MRV Uberlândia Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 38.232.999/0001-77 MRV XC Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 37.563.880/0001-14

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

	MRV PE Incorporações Ltda. Parque Lagoa dos Diamantes Incorporações SPE Ltda. Parque dos Goytacazes Incorporações SPE Ltda. MRV MRL LIX Incorporações SPE Ltda. MRV MRL RJ5 Incorporações SPE Ltda. MRV MDI Lagoa Olhos D' Água Incorporações Ltda.	MRV XCI Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 40.792.208/0001-05 MRV XCV Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 40.183.025/0001-92 MRV MDI Curcurana Construções Ltda. – CNPJ nº 20.429.936/0001-40 MRV XCIV Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 44.100.976/0001-01 MRV MRL Constantino Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 24.516.682/0001-58 MRV RN MRV Novas Nações Construções Ltda. – CNPJ/MF nº 14.429.684/0001-56 MRV TOP Life Cozumel Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 26.407.358/0001-27 MRV Porto Essenza Ltda. – CNPJ/MF nº 48.147.290/0001-27 MRV Prime Projeto MT E2 Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 29.657.172/0001-14 MRV MRL Camp Nou Incorporações e Participações Ltda. – CNPJ/MF nº 15.180.691/0001-20 MRV MDI Reserva Real Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 29.521.175/0001-26 MRV Prime XIV Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 13.473.637/0001-47 Vale do Sereno Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 31.713.959/0001-06 MRV Fortal Ltda. – CNPJ/MF nº 49.274.953/0001-37 MRV Prime Projeto MT K2 Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 33.660.677/0001-05 MRV PE Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 44.813.801/0001-41

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

		Parque Lagoa dos Diamantes Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 23.842.599/0001-06 Parque dos Goytacazes Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 13.386.728/0001-45 MRV MRL LIX Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 13.971.012/0001-05 MRV MRL RJ5 Incorporações SPE Ltda. – CNPJ/MF nº 19.306.849/0001-16 MRV MDI Lagoa Olhos D'Água Incorporações Ltda. – CNPJ/MF nº 13.654.803/0001-01

Devedor é cia aberta? N/A	**Devedor é EGEM ou EFRF?** N/A	**Concentração (Tipo de Lastro)** Pulverizado	**Devedor divulgou DF?** N/A
Regime Fiduciário Sim	**Previsão de revolvência** Não	**Valor em R$ do lastro adquirido na data de emissão** R$ 268.560.954,93 (duzentos e sessenta e oito milhões, quinhentos e sessenta mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e noventa e três centavos)	

Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) N/A	**Taxa de juros** N/A	**Critério juros** N/A	**Periodicidade juros *Pro rata temporis* (útil ou corrido)** N/A
Incorporação de juros? N/A	**Dia de pgto de juros Periodicidade de juros** N/A	**Carência p/ pgto de juros – a partir de** N/A	**Periodicidade de amortização** Parcela única, na Data de Vencimento
Dia de pgto da amortização 22/12/2031	**Carência p/ pgto de amortização** N/A	**Base para amortização** VNA	**Segue caderno de fórmulas B3?** Sim

Garantia Fidejussória? N/A	**Razão Social do Garantidor** N/A	**CNPJ do Garantidor** N/A

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

Garantia Real? N/A	Razão Social do Garantidor N/A	CNPJ do Garantidor N/A
Descrição da garantia Os CRI não contam com nenhum tipo de garantia.		

Admite resgate? Sim	Resgate a partir de Nas hipóteses previstas na Cláusula 8.3 do Termo de Securitização	Fórmula de resgate Não	
Admite amortex? Sim	Amortex a partir de Data de emissão Nas hipóteses previstas na Cláusula 8.1 do Termo de Securitização	Fórmula de amortex Sim, conforme Cláusula 8.1.1 do Termo de Securitização	
Admite recompra? Não	Recompra a partir de N/A	Cláusula de vcto antecipado? Não	Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não) Sim

Tipo de oferta Pública	Rito da Oferta Automático	Público da oferta Profissional	*Bookbuilding* Não	Distribuição parcial Sim
Regime de colocação Melhores Esforços de Colocação	Forma de integralização À vista, em moeda corrente nacional	Admite ágio ou deságio Sim	Admite chamada de capital? Não	Data de início de negociação 1° Dia Útil subsequente à integralização
Título sustentável Não	Certificado por N/A	Data da verificação N/A	Guia de padronização N/A	Rating N/A

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

ANEXO IX | CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

(*Página intencionalmente deixado em branco*)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX

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)

Weslley Matos Uchoa (CPF 357.274.108-43)

Fernanda Gonçalves Costa de Assis (CPF 412.518.808-43)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9KKFL-JAHRJ-QXP63-YK2ZX.