



PRIMEIRO ADITAMENTO E CONSOLIDAÇÃO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

para a emissão de

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – CRI,
EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA 104ª EMISSÃO DA



COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

como Securitizadora

celebrado com

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

como Agente Fiduciário

lastreados em créditos imobiliários cedidos por

BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA:

Categoria: Corporativo;

Concentração: Concentrado;

Tipo de Segmento: Imóvel comercial e lajes corporativas;

Tipo de Contrato com Lastro: Contratos de Locação

datado de 27 de junho de 2025



PRIMEIRO ADITAMENTO E CONSOLIDAÇÃO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
PARA A EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA 104ª EMISSÃO DA
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
CEDIDOS POR BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.

Celebram este "Primeiro Aditamento e Consolidação do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) Séries, da 104ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos por BR Partners Banco de Investimento S.A." ("Aditamento"):

- I. como emissora dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização):
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM (conforme definido abaixo), categoria S1, sob o n.º 132, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ (conforme definido abaixo) sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Emissora"); e
- II. como agente fiduciário, nomeado neste Termo de Securitização, nos termos da Resolução CVM 17 (conforme definido no Termo de Securitização), representando a comunhão dos titulares dos CRI:
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Agente Fiduciário").

as pessoas acima qualificadas, em conjunto, "Partes", quando referidas coletivamente, e "Parte", quando referidas individualmente;

CONSIDERANDO que:

- (A) em 23 de junho de 2025, as Partes celebraram o "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) Séries, da 104ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos por BR Partners Banco de Investimento S.A." ("Termo de Securitização");
- (B) em 23 de junho de 2025, a Securitizadora, a Cedente (conforme definido no Termo de Securitização) e o Fundo (conforme definido no Termo de Securitização) celebraram o "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças", por meio do qual os Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização) foram cedidos pela Cedente à Securitizadora ("Contrato de Cessão – Securitizadora");
- (C) em razão da celebração do Contrato de Cessão – Securitizadora, as Partes desejam aditar e consolidar o Termo de Securitização para retificar algumas incongruências entre o Termo de Securitização e o Contrato de Cessão – Securitizadora, incluir um fator de risco adicional e substituir o Anexo X de modo a prever a remuneração do Coordenador Líder nas Despesas, sem necessidade de qualquer outra deliberação societária ou realização de Assembleia Especial de Investidores; e



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

RESOLVEM as Partes, em comum acordo e na melhor forma de direito, celebrar este Aditamento, de acordo com os seguintes termos e condições:

1. DEFINIÇÕES

- 1.1. São considerados termos definidos, para os fins deste Aditamento, no singular ou no plural, os termos listados no Termo de Securitização, sendo que termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Aditamento que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos demais Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização).

2. ADITAMENTO

- 2.1. As Partes decidem alterar as Cláusulas 8.2.3.1, incisos III, V, XVII e XXIV, 8.2.3.2 e 8.2.3.3, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"8.2.3.1. Nos termos previstos no Contrato de Cessão, na ocorrência de qualquer dos seguintes eventos, observados os eventuais prazos de cura, quando aplicáveis, o Fundo deverá realizar a Recompra Compulsória das CCI's ("Eventos de Recompra Compulsória das CCI's"):

[...]

III. caso o Imóvel seja objeto de arresto, sequestro, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade ou Autoridade Governamental de qualquer jurisdição, seja parcial ou total e/ou restrições, de qualquer natureza, desde que (i) afete o fluxo dos Créditos Imobiliários; ou (ii) caso não afetem o fluxo dos Créditos Imobiliários, não sejam integralmente revertidos pelo Fundo, em até 60 (sessenta) Dias Úteis da data de sua instituição;

[...]

V. questionamento judicial ou extrajudicial por qualquer terceiro da existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários e/ou de quaisquer dos Documentos das Obrigações Garantidas, desde que (i) afete o fluxo dos Créditos Imobiliários; ou (ii) caso não afetem o fluxo dos Créditos Imobiliários, não sejam integralmente revertidos pelo Fundo, pelas vias cabíveis, em até 60 (sessenta) Dias Úteis contados do recebimento de intimação / notificação pelo Fundo com relação ao tema;

[...]

XVII. falsidade de qualquer das declarações prestadas pelo Fundo no Contrato de Cessão e/ou nos demais Documentos da Operação;

[...]

XXIV. caso os Créditos Imobiliários deixem de ser pagos na Conta Centralizadora, por ato praticado exclusivamente pelo Fundo;"

"8.2.3.2. A ocorrência de qualquer um dos Eventos de Recompra Compulsória previstos nos itens IV, V, alínea (i), VII, XII, XIII, XVI, XXI, XXII e XXVII acima, acarretará, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, na



obrigação automática de Recompra Compulsória ("Recompra Compulsória Automática"), ou seja, independará da prévia aprovação dos Titulares dos CRI."

"8.2.3.3. Exceto pelo disposto nos itens IV, XIII, XVII, XVIII, XXIV, XXV, XXVI e XXVII acima, a obrigação de Recompra Compulsória será aplicável única e exclusivamente aos Créditos Imobiliários cujo respectivo Contrato de Locação/Imóvel/Devedora tenham incorrido na hipótese prevista no Evento de Recompra Compulsória."

- 2.2. O Anexo VI ao Termo de Securitização é alterado, para incluir o seguinte fator de risco:

"Risco relacionado à execução de obrigações previstas nos instrumentos de aquisição dos Imóveis

Determinadas ações e procedimentos visando as regularizações já previstas nos instrumentos de aquisição dos Imóveis poderão ser realizados pelo Fundo e/ou pela Cessionária sem a necessidade de aprovação prévia da assembleia especial de Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 2.4.1 do Contrato de Cessão – Securitizadora. Tal previsão pode representar risco aos investidores, uma vez que os instrumentos de aquisição dos Imóveis não compõem o rol de Documentos da Operação, o que pode dificultar o monitoramento e a avaliação dos impactos na operação.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor"

- 2.3. As Partes decidem retirar do Termo de Securitização todas as referências à possibilidade de aplicação de ágio e deságio, pelo Coordenador Líder (conforme definido no Termo de Securitização), quando da integralização dos CRI, excluindo, portanto, a cláusula 4.3.11.1 do Termo de Securitização e o fator de risco "Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio".
- 2.4. As Partes decidem alterar o Anexo X do Termo de Securitização que vigorará conforme o Anexo I ao presente Aditamento.

3. **DECLARAÇÕES**

- 3.1. As Partes ratificam, neste ato, todas as respectivas declarações prestadas no Termo de Securitização, nas respectivas datas em que foram prestadas.

4. **RATIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO**

- 4.1. Todos os demais termos e condições do Termo de Securitização que não tiverem sido alterados por este Aditamento permanecem válidos e em pleno vigor, sendo transcrita no Anexo II a este Aditamento a versão consolidada do Termo de Securitização, refletindo as alterações objeto deste Aditamento.

5. **DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 5.1. As obrigações assumidas neste Aditamento têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.
- 5.2. Qualquer alteração a este Aditamento somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.



- 5.3. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Aditamento não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.
- 5.4. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.
- 5.5. As Partes reconhecem este Aditamento como título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III e parágrafo 4º, do Código de Processo Civil.
- 5.6. Para os fins deste Aditamento, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538 e dos artigos sobre as diversas espécies de execução (artigo 797 e seguintes), todos do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos neste Aditamento.
- 5.7. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória n.º 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Aditamento, e seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto na presente cláusula.
- 5.7.1. As Partes convencionam que, para todos os fins de direito, que a data de início da produção de efeitos do presente Aditamento será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente este Aditamento 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.

6. LEI DE REGÊNCIA

- 6.1. Este Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

7. FORO

- 7.1. Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Termo de Securitização.

Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam este Aditamento eletronicamente.

São Paulo, 27 de junho de 2025.

(As assinaturas seguem na página seguinte.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)



(Página de assinatura do "Primeiro Aditamento e Consolidação do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) Séries, da 104ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos por BR Partners Banco de Investimento S.A.")

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by
Julia Loua Refa
Assinado por: LETICIA VIANA RUIFINO/3228028800
CPF: 3228028800
Papel: Procuradora
Hora da assinatura: 02/12/2020 18:40:46 PM BRT
C: BR
Emissor: AC BERGASA RFB v5
ICP-Brasil

48EFC13F3D7741F

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by
Joc Eliane Jacinto Jacinto
Assinado por: JOSE EDUARDO GAMBICA JUNQUEIRA/4230628810
CPF: 4230628810
Papel: Procurador
Hora da assinatura: 02/12/2020 18:29:13 PM BRT
C: BR
Emissor: AC DIGITALISBAN RFB v5
ICP-Brasil

82CAE08F3384E9

DocuSigned by
JOSINE ALVES DE ALENCAR
Assinado por: JULIANA MARTA DE MEDEIROS/4098333000
CPF: 4098333000
Papel: Procuradora
Hora da assinatura: 02/12/2020 10:11:09 AM BRT
C: BR
Emissor: AC SAFERWEB RFB v5
ICP-Brasil

409F0000AC74F5



PRIMEIRO ADITAMENTO E CONSOLIDAÇÃO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
PARA A EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA 104ª EMISSÃO DA
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS
CEDIDOS POR BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.

ANEXO I

Substituição do Anexo X ao Termo de Securitização

ANEXO X

DESPESAS

Despesas Flat

Custos de Emissão	Agente	Alíquota ou Valor	Tributos	Total Geral
Comissionamento - Coordenador Líder	BR Partners	Conforme Contrato de Distribuição		
Estruturação	Província	R\$15.000,00	11,15%	R\$ 16.882,39
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	ANBIMA	0,003968% do CRI (Piso: R\$ 1.416,00 Teto: R\$ 2.830,00)	0,00%	R\$ 2.830,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas	ANBIMA	0,002778% do CRI (Piso: R\$ 9.919,00 Teto: R\$ 69.436,00)	0,00%	R\$ 9.919,00
Registro CRI	B3	0,023% do CRI	0,00%	R\$ 28.619,59
Agente Fiduciário - Implantação CRI	Vórtx	R\$5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Taxa de Fiscalização CVM	CVM	0,03% do CRI	0,00%	R\$ 37.329,90
Custodia de CCI (CCIs)- 1ª parcela Anual	BR Partners	R\$10.000,00	9,65%	R\$ 11.068,07
Agente Fiduciário - 1ª Parcela Anual	Vortex	R\$15.000,00	16,33%	R\$ 17.927,57
Administração do CRI - 1ª Parcela Mensal	Província	R\$2.900,00	11,15%	R\$ 3.263,93
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Itaú	R\$79,00	0,00%	R\$ 79,00

Despesas Recorrentes

Custos de Manutenção	Agente	Valor	Tributos	Total Geral (Ano)	% do Total
Banco Escriturador	Itaú	R\$ 1.100,00 por mês	0,00%	R\$ 13.200,00	11,24%



Tarifa Bancária	Itaú	R\$ 79,00 por mês	0,00%	R\$ 948,00	0,81%
Auditoria do Patrimônio Separado	BDO	R\$ 3.000,00 por ano	14,25%	R\$ 3.498,54	2,98%
Elaboração DFs	Link	R\$ 270,00 por mês	0,00%	R\$ 3.240,00	2,76%
Taxa de Administração do Patrimônio Separado	Província	R\$ 2.900,00 por mês	11,15%	R\$ 39.167,14	33,36%
Agente Fiduciário	Vórtx	R\$ 15.000,00 por ano	16,33%	R\$ 17.927,57	15,27%
Custódia das CCI	BR Partners	R\$ 10.000,00 por ano	9,65%	R\$ 11.068,07	9,43%
Custódia B3	B3	0,0019% do CRI	0,00%	R\$ 28.370,72	24,16%
Estimativa Total Mês				R\$ 9.785,00	
Estimativa Total Anual				R\$ 117.420,04	

- (i) Remuneração da Securitizadora. A Securitizadora, ou seu eventual sucessor, fará jus a uma remuneração correspondente aos itens (a) à (c) abaixo, sendo certo que os valores abaixo listados serão pagos livres de quaisquer tributos.
- (a) pela Emissão dos CRI, será devida parcela única no valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro;
 - (b) pela administração do Patrimônio Separado dos CRI, o valor mensal de \$2.900,00 (dois mil e novecentos reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI (“Taxa de Administração”) e caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas a esta Emissão, ou necessidade de participação da Securitizadora em contratos de promessa de compra e venda e/ou escritura definitiva de venda e compra, ou ainda emissão de 2ª (segunda) via do termo de quitação de unidades, caso aplicável, após o resgate total dos CRI, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências;
 - (c) Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Em complemento ao previsto no item (a) e (b) acima, será devida à Securitizadora remuneração extraordinária no montante de R\$800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho em caso de qualquer inadimplemento, pecuniário ou não, que demande a participação da Securitizadora em 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 deverão ser previamente aprovados pelo Fundo;
 - (d) as despesas mencionadas nas alíneas (b) e (c) 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;
 - (e) as despesas mencionadas nas alíneas “(a)” a “(c)” acima serão acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (“ISS”), da Contribuição Social sobre o Lucro



- Líquido (“CSLL”), da Contribuição ao Programa de Integração Social (“PIS”), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (“COFINS”), Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”) e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e
- (f) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*; e
 - (g) caso a operação seja desmontada, será devido à Securitizadora o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da parcela descrita no item (a) acima, a título de “abort fee”, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Operação.
- (ii) Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI. O Agente Fiduciário ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração descrita na cláusula 17.4 deste Termo de Securitização.
- (iii) Remuneração da Instituição Custodiante. A Instituição Custodiante ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:
- (a) pela custódia das Escrituras de Emissão de CCI, será devido o valor anual de R\$10.000,00 (dez mil reais), a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;
 - (b) os valores devidos no âmbito dos subitens (a) e (b) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*; e
 - (c) a remuneração será devida mesmo após o vencimento das CCIs, caso a Instituição Custodiante ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.
 - (d) não se encontram contemplados na Remuneração da Instituição Custodiante os custos B3 e demais despesas incorridas pela Instituição Custodiante relacionadas ao registro e custódia das CCIs.
- (iv) Remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI. A remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$550,00 (quinhentos e cinquenta reais) por série, em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;
- (v) Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$270,00 (duzentos e setenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;



- (vi) Remuneração do Auditor Independente: A remuneração do Auditor Independente dos CRI, ou seu eventual substituto (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$3.000,00 (três mil reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;
- (vii) Remuneração do Coordenador Líder: Conforme Contrato de Distribuição;
- (viii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Instituição Custodiante, desde que vinculadas aos eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Instituição Custodiante nesse sentido, conforme previsto nos Documentos da Operação;
- (ix) averbações, prenotações, cópias autenticadas de documentos societários, e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme previsto nos Documentos da Operação;
- (x) os honorários, despesas e custos desde que razoáveis e dentro do padrão de mercado, de terceiros especialistas, advogados ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado dos CRI ou, ainda, realização do Patrimônio Separado dos CRI, sendo certo que tais agentes deverão ser indicados e contratados pela Securitizadora;
- (xi) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado dos CRI;
- (xii) custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados às assembleia especial de Titulares dos CRI;
- (xiii) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado dos CRI;
- (xiv) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, incluindo mas não se limitando as taxas da B3, da CVM e da Anbima, bem como juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;
- (xv) despesas com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação;
- (xvi) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Securitizadora;
- (xvii) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado dos CRI e que possam afetar



adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;

- (xviii) todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constringências judiciais ocorridas em contas da Securitizadora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e constringências nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial;
- (xix) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização, ora descritas neste Anexo III; e
- (xx) na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da assembleia especial dos Titulares de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário e/ou os demais prestadores de serviços, continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pelo Fundo.



PRIMEIRO ADITAMENTO E CONSOLIDAÇÃO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
PARA A EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA 104ª EMISSÃO DA
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
CEDIDOS POR BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.

ANEXO II
Consolidação do Termo de Securitização

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA 104ª EMISSÃO DA
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
CEDIDOS POR BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.

Celebram este "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) Séries, da 104ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos por BR Partners Banco de Investimento S.A.", conforme aditado ("Termo de Securitização"):

- I. como emissora dos CRI (conforme definido abaixo):
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM (conforme definido abaixo), categoria S1, sob o n.º 132, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ (conforme definido abaixo) sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Emissora"); e
- II. como agente fiduciário, nomeado neste Termo de Securitização, nos termos da Resolução CVM 17 (conforme definido abaixo), representando a comunhão dos titulares dos CRI:
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Agente Fiduciário").

as pessoas acima qualificadas, em conjunto, "Partes", quando referidas coletivamente, e "Parte", quando referidas individualmente;

de acordo com os seguintes termos e condições:

1. DEFINIÇÕES
 - 1.1. São considerados termos definidos, para os fins deste Termo de Securitização, no singular ou no plural, os termos a seguir, sendo que termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Termo de Securitização que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos demais Documentos da Operação (conforme definido abaixo).



" <u>Afiladas</u> "	Significam, com respeito a uma determinada pessoa, qualquer outra pessoa que, direta ou indiretamente, controle, seja controlada por aquela determinada pessoa, ou esteja sob o mesmo controle que aquela determinada pessoa.
" <u>Agente Fiduciário</u> "	Tem o significado previsto no preâmbulo.
" <u>Alienação Fiduciária – Agência Belém</u> "	Significa a alienação fiduciária sobre a propriedade do Imóvel – Agência Belém, a ser constituída pelo Fundo nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária – Agência Belém.
" <u>Alienação Fiduciária – Itapema</u> "	Significa a alienação fiduciária sobre a propriedade superveniente do Imóvel – Itapema, a ser constituída pelo Fundo nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária – Itapema.
" <u>Alienação Fiduciária – Nova Boa Vista</u> "	Significa a alienação fiduciária sobre a propriedade superveniente do Imóvel – Nova Boa Vista, a ser constituída pelo Fundo nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária – Nova Boa Vista.
" <u>Alienação Fiduciária – São José</u> "	Significa a alienação fiduciária sobre a propriedade superveniente do Imóvel – São José, a ser constituída pelo Fundo nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária – São José.
" <u>Alienação Fiduciária – Sarandi Estacionamento</u> "	Significa a alienação fiduciária sobre a propriedade superveniente do Imóvel – Sarandi Estacionamento, a ser constituída pelo Fundo nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária – Sarandi Estacionamento.
" <u>Alienação Fiduciária – Sede</u> "	Significa a alienação fiduciária sobre a propriedade superveniente do Imóvel – Sede, a ser constituída pelo Fundo nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária – Sede.
" <u>Alienação Fiduciária – Sorocaba</u> "	Significa a alienação fiduciária sobre a propriedade superveniente do Imóvel – Sorocaba, a ser constituída pelo Fundo nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária – Sorocaba.
" <u>Alienação Fiduciária Existente – Itapema</u> "	Significa a alienação fiduciária sobre o Imóvel – Itapema, constituída pelo Fundo em 24 de abril de 2025, mediante registro da "Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças", celebrada em 28 de novembro de 2024.
" <u>Alienação Fiduciária Existente – Nova Boa Vista</u> "	Significa a alienação fiduciária sobre o Imóvel – Nova Boa Vista, constituída pelo Fundo em 27 de fevereiro de 2025, mediante registro do "Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças", celebrado em 9 de janeiro de 2025.



" <u>Alienação Fiduciária Existente – São José</u> "	Significa a alienação fiduciária sobre o Imóvel – São José, constituída pelo Fundo em 17 de dezembro de 2024, mediante registro da "Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças", celebrada em 28 de novembro de 2024.
" <u>Alienação Fiduciária Existente – Sarandi Estacionamento</u> "	Significa a alienação fiduciária sobre o Imóvel – Sarandi Estacionamento, constituída pelo Fundo em 4 de fevereiro de 2025, mediante registro do "Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças", celebrado em 9 de janeiro de 2025.
" <u>Alienação Fiduciária Existente – Sede</u> "	Significa a alienação fiduciária sobre o Imóvel – Sede, constituída pelo Fundo em 4 de fevereiro de 2025, mediante registro do "Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças", celebrado em 9 de janeiro de 2025.
" <u>Alienação Fiduciária Existente – Sorocaba</u> "	Significa a alienação fiduciária sobre o Imóvel – Sorocaba, constituída pelo Fundo em 24 de abril de 2025, mediante registro da "Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças", celebrada em 28 de novembro de 2024.
" <u>Alienações Fiduciárias de Imóveis</u> "	Significa, em conjunto, a Alienação Fiduciária – Agência Belém, a Alienação Fiduciária – Itapema, a Alienação Fiduciária – Nova Boa Vista, a Alienação Fiduciária – São José, a Alienação Fiduciária – Sarandi Estacionamento, a Alienação Fiduciária – Sede e a Alienação Fiduciária – Sorocaba.
" <u>Alienações Fiduciárias Existentes</u> "	Significa, em conjunto, a Alienação Fiduciária Existente – Itapema, a Alienação Fiduciária Existente – Nova Boa Vista, a Alienação Fiduciária Existente – São José, a Alienação Fiduciária Existente – Sarandi Estacionamento, a Alienação Fiduciária Existente – Sede e a Alienação Fiduciária Existente – Sorocaba.
" <u>Amortização Extraordinária dos CRI</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 8.1 abaixo.
" <u>ANBIMA</u> "	Significa ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
" <u>Anúncio de Encerramento</u> "	Significa o anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.
" <u>Anúncio de Início</u> "	Significa o anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 59, parágrafo 3º da Resolução CVM 160.
" <u>Aplicações Financeiras Permitidas</u> "	Significam os recursos mantidos na Conta Centralizadora, a título de Fundo de Despesas ou qualquer outro fundo que venha a ser criado no âmbito desta emissão, poderão ser



	aplicados em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis no Itaú Unibanco S.A., tais como: (i) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN; (ii) certificados de depósito bancário com liquidez diária ou operações compromissadas com liquidez diária; ou (iii) títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou BACEN, com liquidez diária, observada a regulamentação aplicável.
<u>"Auditor Independente do Patrimônio Separado"</u>	Significa a BDO RCS Auditores Independentes – Sociedade Simples, inscrito no CNPJ sob o n.º 54.276.936/0001-79, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, n.º 90, Centro, CEP 01.050-030, ou o prestador que vier a substituí-lo, o qual será responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80.
<u>"Autoridade Governamental"</u>	Significa o governo da República Federativa do Brasil ou o governo de qualquer país onde as Partes conduzam seus negócios, direta ou indiretamente, ou qualquer subdivisão política, quer em nível federal, estadual, regional ou municipal, ou qualquer juízo ou tribunal (incluindo arbitral), agência, secretaria, departamento, órgão ou de subdivisão política de tal governo, ou qualquer de suas autarquias ou agências reguladoras, incluindo o Ministério Público, a Polícia Federal, a Secretaria da Receita Federal, o INSS, o INPI, as Juntas Comerciais, o registro civil de pessoas jurídicas, o registro civil de pessoas naturais, o registro civil de títulos e documentos, o oficial de registro de imóveis, bem como qualquer autoridade autorreguladora, ou qualquer pessoa que represente as autoridades indicadas nesta definição.
<u>"Banco Liquidante"</u>	Significa o Banco Itaú Unibanco S.A, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CEP 04.344-902, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, responsável pela liquidação financeira dos CRI, sendo que essa definição inclui qualquer outra instituição financeira que venha a suceder o atual Banco Liquidante na prestação de serviços de liquidação financeira com relação aos CRI.



" <u>B3</u> "	Significa B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ou B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, conforme aplicável.
" <u>BACEN</u> "	Significa Banco Central do Brasil.
" <u>CCI – Agência Belém</u> "	Significa a cédula de crédito imobiliário integral, emitida sob a forma escritural, nos termos da Escritura de Emissão de CCI – Agência de Belém.
" <u>CCI – Itapema</u> "	Significa a cédula de crédito imobiliário integral, emitida sob a forma escritural, nos termos da Escritura de Emissão de CCI – Itapema.
" <u>CCI – Nova Boa Vista</u> "	Significa a cédula de crédito imobiliário integral, emitida sob a forma escritural, nos termos da Escritura de Emissão de CCI – Nova Boa Vista.
" <u>CCI – São José</u> "	Significa a cédula de crédito imobiliário integral, emitida sob a forma escritural, nos termos da Escritura de Emissão de CCI – São José.
" <u>CCI – Sarandi Estacionamento</u> "	Significa a cédula de crédito imobiliário integral, emitida sob a forma escritural, nos termos da Escritura de Emissão de CCI – Sarandi Estacionamento.
" <u>CCI – Sede</u> "	Significa a cédula de crédito imobiliário integral, emitida sob a forma escritural, nos termos da Escritura de Emissão de CCI – Sede.
" <u>CCI – Sorocaba</u> "	Significa a cédula de crédito imobiliário integral, emitida sob a forma escritural, nos termos da Escritura de Emissão de CCI – Sorocaba.
" <u>CCIs da Primeira Série</u> "	Significa, em conjunto, a CCI – Itapema, a CCI – São José e a CCI – Sorocaba.
" <u>CCIs da Segunda Série</u> "	Significa, em conjunto, a CCI – Agência de Belém, a CCI – Nova Boa Vista, a CCI – Sarandi Estacionamento e a CCI – Sede.
" <u>CCIs</u> "	Significa, em conjunto, as CCIs da Primeira Série e as CCIs da Segunda Série.
" <u>CDBs</u> "	significa, em conjunto, os certificados de depósito bancário emitidos pela Cedente, com liquidez diária e rentabilidade mínima de 95% (noventa e cinco por cento) do Certificado de Depósito Interbancário ("CDI"), adquiridos por conta e ordem do Fundo mediante dedução do valor da cessão pago pelo Cedente ao Fundo pela aquisição dos Créditos Imobiliários, de modo a constituir o Fundo de Despesas.
" <u>Cedente</u> "	Significa a BR Partners Banco de Investimento S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria



	Lima 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.220.493/0001-17.
" <u>Cessão Fiduciária Sobejo</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 4.3.18.1 abaixo, inciso II.
" <u>CETIP21</u> "	Significa CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
" <u>CMN</u> "	Significa Conselho Monetário Nacional.
" <u>CNPJ</u> "	Significa Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
" <u>Código ANBIMA</u> "	Significa o "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários", conforme em vigor nesta data.
" <u>Código Civil</u> "	Significa a Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
" <u>Código de Processo Civil</u> "	Significa a Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
" <u>COFINS</u> "	Significa Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
" <u>Coligadas</u> "	Significa, com relação a qualquer pessoa, qualquer sociedade coligada a tal pessoa, conforme definido no artigo 243, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações.
" <u>Condições Precedentes</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 3.14 abaixo.
" <u>Conta Centralizadora</u> "	Significa a conta corrente n.º 99808-1, agência n.º 6327, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A (341), de titularidade da Securitizadora.
" <u>Contrato de Alienação Fiduciária – Agência Belém</u> "	Significa o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças", por meio do qual a propriedade do Imóvel – Agência Belém será alienada fiduciariamente em garantia das Obrigações Garantidas - Belém.
" <u>Contrato de Alienação Fiduciária – Itapema</u> "	Significa o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças", por meio da qual a propriedade superveniente do Imóvel – Itapema será alienada fiduciariamente em garantia das Obrigações Garantidas – Itapema.
" <u>Contrato de Alienação Fiduciária – Nova Boa Vista</u> "	Significa o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças", por meio do qual a propriedade superveniente do Imóvel – Nova Boa Vista será



	alienada fiduciariamente em garantia das Obrigações Garantidas – Nova Boa Vista.
<u>"Contrato de Alienação Fiduciária – São José"</u>	significa o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças", por meio da qual a propriedade superveniente do Imóvel – São José será alienada fiduciariamente em garantia das Obrigações Garantidas São José.
<u>"Contrato de Alienação Fiduciária – Sarandi Estacionamento"</u>	Significa o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças", por meio do qual a propriedade superveniente do Imóvel – Sarandi Estacionamento será alienada fiduciariamente em garantia das Obrigações Garantidas – Sarandi Estacionamento.
<u>"Contrato de Alienação Fiduciária – Sede"</u>	Significa o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças", por meio do qual a propriedade superveniente do Imóvel – Sede será alienada fiduciariamente em garantia das Obrigações Garantidas – Sede.
<u>"Contrato de Alienação Fiduciária – Sorocaba"</u>	Significa o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças", por meio da qual a propriedade superveniente do Imóvel – Sorocaba será alienada fiduciariamente em garantia das Obrigações Garantidas – Sorocaba.
<u>"Contrato de Cessão – Securitizadora" ou "Contrato de Cessão"</u>	Significa o "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças" celebrado entre a Cedente, a Securitizadora e o Fundo, na qualidade de interveniente anuente, por meio do qual a Cedente cedeu a integralidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCIs, à Securitizadora.
<u>"Contrato de Cessão – Itapema"</u>	Significa o "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças", o Fundo cedeu e transferiu ao Cedente a totalidade dos Créditos Imobiliários – Itapema, representado pela CCI – Itapema.
<u>"Contrato de Cessão – São José"</u>	Significa o "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças", o Fundo cedeu e transferiu ao Cedente a totalidade dos Créditos Imobiliários – São José, representado pela CCI – São José.
<u>"Contrato de Cessão – Sorocaba"</u>	Significa o "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças", o Fundo cedeu e transferiu ao Cedente a totalidade dos Créditos Imobiliários – Sorocaba, representado pela CCI – Sorocaba.
<u>"Contrato de Cessão – Sede"</u>	Significa o "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças", o Fundo cedeu e transferiu



	ao Cedente a totalidade dos Créditos Imobiliários – Sede, representado pela CCI – Sede.
<u>"Contrato de Cessão – Sarandi Estacionamento"</u>	Significa o "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças", o Fundo cedeu e transferiu ao Cedente a totalidade dos Créditos Imobiliários – Sarandi Estacionamento, representado pela CCI – Sarandi Estacionamento.
<u>"Contrato de Cessão – Agência Belém"</u>	Significa o "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças", o Fundo cedeu e transferiu ao Cedente a totalidade dos Créditos Imobiliários – Agência Belém, representado pela CCI – Agência Belém.
<u>"Contrato de Cessão – Nova Boa Vista"</u>	Significa o "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças", o Fundo cedeu e transferiu ao Cedente a totalidade dos Créditos Imobiliários – Nova Boa Vista, representado pela CCI – Nova Boa Vista.
<u>"Contrato de Cessão Fiduciária de Sobejo"</u>	Significa o "Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças", a ser celebrado entre o Fundo e a Securitizadora.
<u>"Contratos de Cessão – BR Partners"</u>	Significa, em conjunto, o Contrato de Cessão – Itapema, o Contrato de Cessão – São José, o Contrato de Cessão – Sorocaba, o Contrato de Cessão – Sede, o Contrato de Cessão – Sarandi Estacionamento, o Contrato de Cessão – Agência Belém e o Contrato de Cessão – Nova Boa Vista.
<u>"Contrato de Distribuição"</u>	Significa o "Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) Séries, da 104ª (Centésima Quarta) Emissão da Companhia Província de Securitização", a ser celebrado entre a Securitizadora e o Coordenador Líder.
<u>"Contrato de Locação – Agência Belém"</u>	Significa o "Contrato de Locação Atípica de Bem Imóvel Não Residencial Sob a Modalidade <i>Sale and Leaseback</i> e Outras Avenças" celebrado em 27 de dezembro de 2024, entre o Fundo e Sicredi Norte.
<u>"Contrato de Locação – Itapema"</u>	Significa o "Contrato de Locação Atípica de Bem Imóvel Não Residencial Sob a Modalidade <i>Sale and Leaseback</i> e Outras Avenças" celebrado em 25 de novembro de 2024, entre o Fundo e Cooperativa Vale do Itajaí.
<u>"Contrato de Locação – Nova Boa Vista"</u>	Significa o "Contrato de Locação Atípica de Bem Imóvel Não Residencial Sob a Modalidade <i>Sale and Leaseback</i> e Outras Avenças" celebrado em 26 de dezembro de 2024, entre o Fundo e Cooperativa Região da Produção.
<u>"Contrato de Locação – São José"</u>	Significa o "Contrato de Locação Atípica de Bem Imóvel Não Residencial Sob a Modalidade <i>Sale and Leaseback</i> e Outras



	Avenças" celebrado em 25 de novembro de 2024, entre o Fundo e Sicredi Rio.
" <u>Contrato de Locação – Sarandi Estacionamento</u> "	Significa o "Contrato de Locação Atípica de Bem Imóvel Não Residencial Sob a Modalidade <i>Sale and Leaseback</i> e Outras Avenças" celebrado em 26 de dezembro de 2024, entre o Fundo e Cooperativa Região da Produção.
" <u>Contrato de Locação – Sede</u> "	Significa o "Contrato de Locação Atípica de Bem Imóvel Não Residencial Sob a Modalidade <i>Sale and Leaseback</i> e Outras Avenças" celebrado em 26 de dezembro de 2024, entre o Fundo e Cooperativa Região da Produção.
" <u>Contrato de Locação – Sorocaba</u> "	Significa o "Contrato de Locação Atípica de Bem Imóvel Não Residencial Sob a Modalidade <i>Sale and Leaseback</i> e Outras Avenças" celebrado em 25 de novembro de 2024, entre o Fundo e Sicredi Rio.
" <u>Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel</u> "	Significa, em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária – Agência Belém, o Contrato de Alienação Fiduciária – Itapema, o Contrato de Alienação Fiduciária – Nova Boa Vista, o Contrato de Alienação Fiduciária – São José, o Contrato de Alienação Fiduciária – Sarandi Estacionamento, o Contrato de Alienação Fiduciária – Sede e o Contrato de Alienação Fiduciária – Sorocaba.
" <u>Contratos de Locação</u> "	Significa, em conjunto, o Contrato de Locação – Agência Belém, o Contrato de Locação – Itapema, o Contrato de Locação – Nova Boa Vista, o Contrato de Locação – São José, o Contrato de Locação – Sarandi Estacionamento, o Contrato de Locação – Sede e o Contrato de Locação – Sorocaba.
" <u>Controlada</u> "	Significa, com relação a qualquer pessoa, qualquer sociedade controlada (conforme definição de Controle), direta ou indiretamente, por tal pessoa.
" <u>Controladora</u> "	Significa, com relação a qualquer pessoa, qualquer controladora (conforme definição de Controle), direta ou indireta, de tal pessoa.
" <u>Cooperativa Região da Produção</u> "	Significa a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região da Produção – Sicredi Região da Produção RS/SC/MG, instituição financeira, sociedade cooperativa, sem fins lucrativos e de responsabilidade limitada, com sede na cidade de Sarandi, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Expedicionário, 1.195, Centro, CEP 97683-000, inscrita no CNPJ sob o nº 89.468.565/0001-01.
" <u>Cooperativa Vale do Itajaí</u> "	Significa a Cooperativa de Crédito do Vale do Itajaí e Litoral Catarinense – Sicredi Vale Litoral SC., instituição financeira, sociedade cooperativa, sem fins lucrativos e de responsabilidade limitada, com sede na cidade de Itapema, na



	Rua 452, n.º 81, esquina Marginal Oeste, Bairro Leopoldo Zarling, CEP 88.220-000, inscrita no CNPJ sob o nº 10.348.181/0001-03.
" <u>Coordenador Líder</u> "	Significa a instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários contratada para coordenar e intermediar a Oferta.
" <u>Créditos Imobiliários</u> "	Significam, em conjunto, os Créditos Imobiliários – Agência Belém, os Créditos Imobiliários – Itapema, os Créditos Imobiliários – Nova Boa Vista, os Créditos Imobiliários – São José, os Créditos Imobiliários – Sarandi Estacionamento, os Créditos Imobiliários – Sede e os Créditos Imobiliários Sorocaba.
" <u>Créditos Imobiliários – Agência Belém</u> "	Significa a totalidade dos direitos creditórios decorrentes do pagamento dos aluguéis, garantias, Indenização, Seguros, Seguros Fiança, eventuais encargos moratórios, multas e quaisquer outros valores devidos pela Sicredi Norte ou titulados pelo Fundo por força do Contrato de Locação – Agência Belém, os quais foram cedidos pela Cedente à Securitizadora, por meio do Contrato de Cessão.
" <u>Créditos Imobiliários – Itapema</u> "	Significa a totalidade dos direitos creditórios decorrentes do pagamento dos aluguéis, garantias, Indenização, Seguros, Seguros Fiança, eventuais encargos moratórios, multas e quaisquer outros valores devidos pela Cooperativa Vale do Itajaí ou titulados pelo Fundo por força do Contrato de Locação – Itapema, os quais foram cedidos pela Cedente à Securitizadora, por meio do Contrato de Cessão.
" <u>Créditos Imobiliários – Nova Boa Vista</u> "	Significa a totalidade dos direitos creditórios decorrentes do pagamento dos aluguéis, garantias, Indenização, Seguros, Seguros Fiança, eventuais encargos moratórios, multas e quaisquer outros valores devidos pela Cooperativa Região da Produção ou titulados pelo Fundo por força do Contrato de Locação Nova Boa Vista, os quais foram cedidos pela Cedente à Securitizadora, por meio do Contrato de Cessão.
" <u>Créditos Imobiliários – São José</u> "	Significa a totalidade dos direitos creditórios decorrentes do pagamento dos aluguéis, garantias, Indenização, Seguros, Seguros Fiança, eventuais encargos moratórios, multas e quaisquer outros valores devidos pela Sicredi Rio ou titulados pelo Fundo por força do Contrato de Locação – São José, os quais foram cedidos pela Cedente à Securitizadora, por meio do Contrato de Cessão.
" <u>Créditos Imobiliários – Sarandi Estacionamento</u> "	Significa a totalidade dos direitos creditórios decorrentes do pagamento dos aluguéis, garantias, Indenização, Seguros, Seguros Fiança, eventuais encargos moratórios, multas e quaisquer outros valores devidos pela Cooperativa Região da Produção ou titulados pelo Fundo por força do Contrato de



	Locação – Sarandi Estacionamento, os quais foram cedidos pela Cedente à Securitizadora, por meio do Contrato de Cessão.
" <u>Créditos Imobiliários – Sede</u> "	Significa a totalidade dos direitos creditórios decorrentes do pagamento dos aluguéis, garantias, Indenização, Seguros, Seguros Fiança, eventuais encargos moratórios, multas e quaisquer outros valores devidos pela Cooperativa Região da Produção ou titulados pelo Fundo por força do Contrato de Locação – Sede, os quais foram cedidos pela Cedente à Securitizadora, por meio do Contrato de Cessão.
" <u>Créditos Imobiliários – Sorocaba</u> "	Significa a totalidade dos direitos creditórios decorrentes do pagamento dos aluguéis, garantias, Indenização, Seguros, Seguros Fiança, eventuais encargos moratórios, multas e quaisquer outros valores devidos pela Sicredi Rio ou titulados pelo Fundo por força do Contrato de Locação – Sorocaba, os quais foram cedidos pela Cedente à Securitizadora, por meio do Contrato de Cessão.
" <u>CRI</u> "	Significam os certificados de recebíveis imobiliários, em 2 (duas) séries, da 104ª emissão da Securitizadora objeto deste Termo de Securitização, que incluem os CRI da Primeira Série e os CRI da Segunda Série.
" <u>CRI da Primeira Série</u> "	Significa os CRI da primeira série.
" <u>CRI da Segunda Série</u> "	Significa os CRI da segunda série.
" <u>CRI em Circulação</u> "	Significa a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Securitizadora e as Devedoras possuem em tesouraria, ou que sejam de propriedade de suas Controladoras, ou de qualquer de suas Controladas ou Coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges.
" <u>CVM</u> "	Significa Comissão de Valores Mobiliários.
" <u>Data de Atualização</u> "	É a Data de Pagamento do mês de dezembro de cada ano para os CRI da Primeira Série, sendo a primeira em dezembro de 2025 e a Data de Pagamento do mês de janeiro de cada ano para os CRI da Segunda Série, sendo a primeira em janeiro de 2026.
" <u>Data de Emissão</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 4.3.5 abaixo.
" <u>Data de Início da Rentabilidade</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 4.3.6 abaixo.
" <u>Data de Integralização</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 4.3.11 abaixo.
" <u>Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 6.4 abaixo, inciso I.



" <u>Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 6.4 abaixo, inciso II.
" <u>Data de Pagamento da Remuneração</u> "	Significa, em conjunto, cada Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série e cada Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série.
" <u>Data de Vencimento da Primeira Série</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 4.3.8 abaixo, inciso I.
" <u>Data de Vencimento da Segunda Série</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 4.3.8 abaixo, inciso II.
" <u>Data de Vencimento</u> "	Significa, em conjunto, a Data de Vencimento da Primeira Série e a Data de Vencimento da Segunda Série.
" <u>Decreto n.º 6.306</u> "	Significa o Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.
" <u>Decreto n.º 8.426</u> "	Significa o Decreto n.º 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme alterado.
" <u>Decreto n.º 11.322</u> "	Significa o Decreto n.º 11.322, de 30 de dezembro de 2022, conforme alterado.
" <u>Decreto n.º 11.374</u> "	Significa o Decreto n.º 11.374, de 1º de janeiro de 2023, conforme alterado.
" <u>Despesas</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 20.1 abaixo.
" <u>Devedoras</u> "	Significam, em conjunto, a Sicredi Norte, a Cooperativa Região da Produção, a Cooperativa Vale do Itajaí e a Sicredi Rio.
" <u>Dia Útil</u> "	Significa com relação a qualquer pagamento: (i) realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) não realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.
" <u>Documentos da Operação</u> "	Significa, em conjunto, (i) este Termo de Securitização; (ii) o Contrato de Distribuição; (iii) os Contratos de Locação; (iv) as Escrituras de Emissão de CCI; (v) o Contrato de Cessão – Securitizadora; (vi) os Contratos de Cessão – BR Partners; (vii) os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel; (viii) o Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo; (ix) o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, nos termos das normas da CVM; (x) o Sumário de Securitização; e (xi) os respectivos aditamentos que venham a ser celebrados.



" <u>Documentos das Obrigações Garantidas</u> "	Significa, em conjunto, (i) este Termo de Securitização; (ii) os Contratos de Locação; (iii) as Escrituras de Emissão de CCI; (iv) o Contrato de Cessão – Securitizadora; (v) os Contratos de Cessão – BR Partners; (vi) os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel; (vii) o Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo; e (viii) os respectivos aditamentos que venham a ser celebrados.
" <u>Efeito Adverso Relevante</u> "	Significa (i) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira, reputacional ou de outra natureza), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas da Securitizadora e de suas Controladas, consideradas em conjunto; e/ou (ii) qualquer efeito adverso na capacidade da Securitizadora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos deste Termo de Securitização e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação.
" <u>Emissão dos CRI</u> "	Significa a presente emissão dos CRI, nos termos do artigo 20 e seguintes da Lei n.º 14.430 e do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60.
" <u>Encargos Moratórios</u> "	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e aos Titulares, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.
" <u>Escritura de Emissão de CCI – Agência Belém</u> "	Significa o "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sob a Forma Escritural", celebrado em 9 de janeiro de 2025 pelo Fundo e pela instituição custodiante da CCI – Agência Belém.
" <u>Escritura de Emissão de CCI – Itapema</u> "	Significa o "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sob a Forma Escritural", celebrado em 26 de novembro de 2024 pelo Fundo e pela instituição custodiante da CCI – Itapema.
" <u>Escritura de Emissão de CCI – Nova Boa Vista</u> "	Significa o "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sob a Forma Escritural", celebrado em 9 de janeiro de 2025 pelo Fundo e pela instituição custodiante da CCI – Nova Boa Vista.
" <u>Escritura de Emissão de CCI – São José</u> "	Significa o "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sob a Forma Escritural", celebrado em 26 de novembro de 2024 pelo Fundo e pela instituição custodiante da CCI – São José.



" <u>Escritura de Emissão de CCI – Sarandi Estacionamento</u> "	Significa o "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sob a Forma Escritural", celebrado em 9 de janeiro de 2025 pelo Fundo e pela instituição custodiante da CCI – Sarandi Estacionamento.
" <u>Escritura de Emissão de CCI – Sede</u> "	Significa o "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sob a Forma Escritural", celebrado em 9 de janeiro de 2025 pelo Fundo e pela instituição custodiante da CCI – Sede.
" <u>Escritura de Emissão de CCI – Sorocaba</u> "	Significa o "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sob a Forma Escritural", celebrado em 26 de novembro de 2024 pelo Fundo e pela instituição custodiante da CCI – Sorocaba.
" <u>Escrituras de Emissão de CCI</u> "	Significa, em conjunto, a Escritura de Emissão de CCI – Agência Belém, a Escritura de Emissão de CCI – Itapema, a Escritura de Emissão de CCI – Nova Boa Vista, a Escritura de Emissão de CCI – São José, a Escritura de Emissão de CCI – Sarandi Estacionamento, a Escritura de Emissão de CCI – Sede e a Escritura de Emissão de CCI – Sorocaba.
" <u>Escriturador</u> "	Significa o Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI, ou qualquer outra instituição que venha a sucedê-lo nos termos deste Termo de Securitização.
" <u>Evento de Liquidação do Patrimônio Separado</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 18.1 abaixo.
" <u>Evento de Recompra Compulsória</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2.3.1 abaixo.
" <u>Fundo</u> "	Significa o Artemis 2024 Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o n.º 56.303.820/0001-07, gerido por Guardian Gestora Ltda., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Pedroso de Moraes 1.553, conjunto 42, inscrita no CNPJ sob o n.º 37.414.193/0001-37.
" <u>Fundo de Despesas</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 20.4 abaixo.
" <u>Garantias</u> "	Significa, em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóvel, a Cessão Fiduciária Sobejo e os Seguros Fiança, estes últimos, constituídos no âmbito dos Contratos de Locação.



" <u>Imóvel – Agência Belém</u> "	Significa o imóvel de matrícula n.º 314.699 do Segundo Serviço de Registro de Imóveis de Belém/PA, correspondente a um terreno edificado com uma sede, com área total territorial de 1.081,70m² e área total construída de 2.739,95m², situado na Travessa Humaitá, n.º 1.001, bairro da Pedreira, distrito Sacramenta, na Cidade de Belém, Estado do Pará, que se encontra perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula em referência.
" <u>Imóvel – Itapema</u> "	Significa o imóvel de matrícula n.º 61.264 do Registro de Imóveis de Itapema/SC, correspondente a uma construção comercial com 06 pavimentos, com a área total de 4.648,32m², construída sobre terreno de 3.377,28m², localizada na Rua 452, nº 81, Bairro Leopoldo Zarling, na cidade de Itapema, estado de Santa Catarina, que se encontra perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula em referência.
" <u>Imóvel – Nova Boa Vista</u> "	Significa o imóvel de matrícula n.º 16.632 do Registro de Imóveis de Sarandi, correspondente a uma agência bancária com área total construída de 316,88m², em terreno com área de 480,00m², localizada na Avenida Jacob Wagner Sobrinho, 402, Centro, na cidade de Nova Boa Vista, estado do Rio Grande do Sul, que se encontra perfeitamente conforme descrito e caracterizado na matrícula em referência.
" <u>Imóvel – São José</u> "	Significa o imóvel de matrícula n.º 7.935 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ: "Sala 1601 do Edifício na rua São José n.º 70, na freguesia de São José, e a fração de 44/1.000 do terreno designado por lote 1 do P.A. 34365", na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, que se encontra perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula em referência.
" <u>Imóvel – Sarandi Estacionamento</u> "	Significa o imóvel de matrícula n.º 8.016 do Registro de Imóveis de Sarandi, correspondente a terreno com área de 1.650,00m², parte dos lotes 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra 06, quarteirão 38, localizada na Avenida Expedicionário, 1.279, Centro, na cidade de Sarandi, estado do Rio Grande do Sul, que se encontra perfeitamente conforme descrito e caracterizado na matrícula em referência.
" <u>Imóvel – Sede</u> "	Significa o imóvel de matrícula n.º 23.423 do Registro de Imóveis de Sarandi, correspondente a edificação comercial com área total construída de 3.699,96m², em terreno com área de 668,00m², localizada na Avenida Expedicionário, 1.195, Centro, na cidade de Sarandi, estado do Rio Grande do Sul, conforme que se encontra perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula em referência.
" <u>Imóvel – Sorocaba</u> "	Significa o imóvel de matrícula n.º 37.849 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ: " Prédio de uso



	exclusivo destinado a sede administrativa com 3 (três) pavimentos e subsolo destinado a estacionamento, na Rua Sorocaba n.º 500, na Freguesia da Lagoa”, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, que se encontra perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula em referência.
" <u>Imóveis</u> "	Significa, em conjunto, o Imóvel – Agência Belém, o Imóvel – Itapema, o Imóvel – Nova Boa Vista, o Imóvel – São José, o Imóvel – Sarandi Estacionamento, o Imóvel – Sede e o Imóvel – Sorocaba.
" <u>Indenização</u> "	Tem o significado previsto em cada Contrato de Locação.
" <u>Instituição Custodiante</u> "	Significa a BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.220.493/0001-17.
" <u>Instrução Normativa RFB 1.037</u> "	Significa a Instrução Normativa da RFB n.º 1.037, de 4 de junho de 2010, conforme alterada.
" <u>Instrução Normativa RFB 1.530</u> "	Significa a Instrução Normativa RFB da n.º 1.530, de 19 de dezembro de 2014, conforme alterado.
" <u>Instrução Normativa RFB 1.585</u> "	Significa a Instrução Normativa da RFB n.º 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme alterada.
" <u>Investidores Profissionais</u> "	Tem o significado previsto no artigo 11 da Resolução CVM 30.
" <u>Investidores Qualificados</u> "	Tem o significado previsto no artigo 12 da Resolução CVM 30.
" <u>IOF/Câmbio</u> "	Significa Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
" <u>IOF/Títulos</u> "	Significa Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
" <u>Lei das Sociedades por Ações</u> "	Significa a Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
" <u>Lei de Mercado de Valores Mobiliários</u> "	Significa a Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.
" <u>Lei n.º 8.981</u> "	Significa a Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.
" <u>Lei n.º 10.931</u> "	Significa a Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
" <u>Lei n.º 11.033</u> "	Significa a Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.



" <u>Lei n.º 11.941</u> "	Significa a Lei n.º 11.941, de 27 de maio de 2009, conforme alterada.
" <u>Lei n.º 14.183</u> "	Significa a Lei n.º 14.183, de 15 de julho de 2021, conforme alterada.
" <u>Lei n.º 14.430</u> "	Significa a Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.
" <u>Lei n.º 14.596</u> "	Significa a Lei n.º 14.596, de 14 de junho de 2023, conforme alterada.
" <u>Legislação Anticorrupção</u> "	Significa quaisquer normas aplicáveis que versem sobre atos de corrupção, na forma da legislação aplicável à corrupção, incluindo, sem limitação, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, do Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, da Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei n.º 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme alterada, o <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> e do <i>UK Bribery Act de 2010</i> , se e conforme aplicável.
" <u>Legislação Socioambiental</u> "	Significa a legislação ambiental e trabalhista em vigor, especialmente relativa à saúde e segurança operacional, à não indução à prostituição, utilização de trabalho infantil ou trabalho análogo ao escravo.
" <u>MDA</u> "	Significa MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
" <u>Meios de Divulgação</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 3.8 abaixo.
" <u>Obrigações Garantidas</u> "	Significa em conjunto, as Obrigações Garantidas – Agência Belém, as Obrigações Garantidas – Itapema, as Obrigações Garantidas – Nova Boa Vista, as Obrigações Garantidas – São José, as Obrigações Garantidas – Sarandi Estacionamento, as Obrigações Garantidas – Sede e as Obrigações Garantidas – Sorocaba.
" <u>Obrigações Garantidas – Agência Belém</u> "	Significa (i) todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes da atualização monetária, dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas à cessão pelo Fundo à Cedente dos Créditos Imobiliários – Agência Belém e à cessão dos Créditos Imobiliários – Agência Belém à Securitizadora, incluindo, mas não se limitando, à obrigação de pagamento do Valor de Recompra (conforme definido no Contrato de Cessão) e do Valor da Multa Indenizatória (conforme definido no Contrato de Cessão), em relação aos Créditos Imobiliários – Agência Belém assumida pelo Fundo nos termos do Contrato de Cessão – Agência Belém, do Contrato de Cessão e/ou dos demais Documentos das Obrigações Garantidas; e (ii) todos



	os custos e despesas incorridos em relação à CCI – Agência Belém e a referida cessão de créditos, bem como à emissão dos CRI da Segunda Série; inclusive mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários – Agência Belém, dos CRI da Segunda Série e constituição, manutenção, realização, consolidação e/ou excussão ou execução das respectivas Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, bem como tributos, taxas e comissões.
<u>"Obrigações Garantidas – Itapema"</u>	Significa (i) todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes da atualização monetária, dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas à cessão pelo Fundo à Cedente dos Créditos Imobiliários – Itapema e à cessão dos Créditos Imobiliários – Itapema à Securitizadora, incluindo, mas não se limitando, à obrigação de pagamento do Valor de Recompra e do Valor da Multa Indenizatória, em relação aos Créditos Imobiliários – Itapema assumida pelo Fundo nos termos do Contrato de Cessão – Itapema, do Contrato de Cessão e/ou dos demais Documentos das Obrigações Garantidas; e (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação à CCI – Itapema e a referida cessão de créditos, bem como à emissão dos CRI da Primeira Série; inclusive mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários – Itapema, dos CRI da Primeira Série, e constituição, manutenção, realização, consolidação e/ou excussão ou execução das respectivas Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, bem como tributos, taxas e comissões.
<u>"Obrigações Garantidas – Nova Boa Vista"</u>	Significa (i) todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes da atualização monetária, dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas à cessão pelo Fundo à Cedente dos Créditos Imobiliários – Nova Boa Vista e à cessão dos Créditos Imobiliários – Nova Boa Vista à Securitizadora, incluindo, mas não se limitando, à obrigação de pagamento do Valor de Recompra e do Valor da Multa Indenizatória, em relação aos Créditos Imobiliários – Nova Boa Vista assumida pelo Fundo nos termos do Contrato de Cessão – Nova Boa Vista, do Contrato de Cessão e/ou dos demais Documentos das Obrigações Garantidas; e (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação à CCI – Nova Boa Vista e a referida cessão de créditos, bem como à emissão dos CRI da Segunda Série; inclusive mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários – Nova Boa Vista, dos CRI da Segunda Série e constituição, manutenção, realização,



	consolidação e/ou excussão ou execução das respectivas Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, bem como tributos, taxas e comissões.
<u>"Obrigações Garantidas – São José"</u>	Significa (i) todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes da atualização monetária, dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas à cessão pelo Fundo à Cedente dos Créditos Imobiliários – São José e à cessão dos Créditos Imobiliários – São José à Securitizadora, incluindo, mas não se limitando, à obrigação de pagamento do Valor de Recompra e do Valor da Multa Indenizatória, em relação aos Créditos Imobiliários – São José assumida pelo Fundo nos termos do Contrato de Cessão – São José, do Contrato de Cessão e/ou dos demais Documentos das Obrigações Garantidas; e (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação à CCI – São José e a referida cessão de créditos, bem como à emissão dos CRI da Primeira Série; inclusive mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários – São José, dos CRI da Primeira Série e constituição, manutenção, realização, consolidação e/ou excussão ou execução das respectivas Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, bem como tributos, taxas e comissões.
<u>"Obrigações Garantidas – Sarandi Estacionamento"</u>	Significa (i) todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes da atualização monetária, dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas à cessão pelo Fundo à Cedente dos Créditos Imobiliários – Sarandi Estacionamento e à cessão dos Créditos Imobiliários – Sarandi Estacionamento à Securitizadora, incluindo, mas não se limitando, à obrigação de pagamento do Valor de Recompra e do Valor da Multa Indenizatória, em relação aos Créditos Imobiliários – Sarandi Estacionamento assumida pelo Fundo nos termos do Contrato de Cessão – Sarandi Estacionamento, do Contrato de Cessão e/ou dos demais Documentos das Obrigações Garantidas; e (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação à CCI – Sarandi Estacionamento e a referida cessão de créditos, bem como à emissão dos CRI da Segunda Série; inclusive mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários – Sarandi Estacionamento, dos CRI da Segunda Série e constituição, manutenção, realização, consolidação e/ou excussão ou execução das respectivas Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios,



	custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, bem como tributos, taxas e comissões.
<u>"Obrigações Garantidas – Sede"</u>	Significa (i) todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes da atualização monetária, dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas à cessão pelo Fundo à Cedente dos Créditos Imobiliários – Sede e à cessão dos Créditos Imobiliários – Sede à Securitizadora, incluindo, mas não se limitando, à obrigação de pagamento do Valor de Recompra e do Valor da Multa Indenizatória, em relação aos Créditos Imobiliários – Sede assumida pelo Fundo nos termos do Contrato de Cessão – Sede, do Contrato de Cessão e/ou dos demais Documentos das Obrigações Garantidas; e (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação à CCI – Sede e a referida cessão de créditos, bem como à emissão dos CRI da Segunda Série; inclusive mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários – Sede, dos CRI da Segunda Série e constituição, manutenção, realização, consolidação e/ou excussão ou execução das respectivas Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, bem como tributos, taxas e comissões.
<u>"Obrigações Garantidas – Sorocaba"</u>	Significa (i) todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes da atualização monetária, dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas à cessão pelo Fundo à Cedente dos Créditos Imobiliários – Sorocaba e à cessão dos Créditos Imobiliários – Sorocaba à Securitizadora, incluindo, mas não se limitando, à obrigação de pagamento do Valor de Recompra e do Valor da Multa Indenizatória, em relação aos Créditos Imobiliários – Sorocaba assumida pelo Fundo nos termos do Contrato de Cessão – Sorocaba, do Contrato de Cessão e/ou dos demais Documentos das Obrigações Garantidas; e (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação à CCI – Sorocaba e a referida cessão de créditos, bem como à emissão dos CRI da Primeira Série; inclusive mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários – Sorocaba, dos CRI da Primeira Série e constituição, manutenção, realização, consolidação e/ou excussão ou execução das respectivas Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, bem como tributos, taxas e comissões.
<u>"Oferta"</u>	Significa a oferta pública de distribuição dos CRI, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, conforme rito de



	registro automático de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, nos termos da Lei de Mercado de Valores Mobiliários, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.
" <u>Ônus</u> "	Significa hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima.
" <u>Partes</u> "	Tem o significado previsto no preâmbulo.
" <u>Patrimônio Separado</u> "	Significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído por (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários; (ii) a Conta Centralizadora e todos os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (iii) o Fundo de Despesas; e (iv) as Garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (iii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI.
" <u>Período de Capitalização</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 6.2.2 abaixo.
" <u>PIS</u> "	Significa Contribuição ao Programa de Integração Social.
" <u>Prazo de Subscrição</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 3.7 abaixo.
" <u>Preço de Integralização</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 4.3.11 abaixo.
" <u>Portaria MF n.º 488</u> "	Significa a Portaria do Ministério da Fazenda n.º 488, de 28 de novembro de 2014, conforme alterada.
" <u>Recompra Compulsória das CCI</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2.1 abaixo.
" <u>Recompra Facultativa das CCI</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2.2 abaixo.
" <u>Regime Fiduciário</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 16.1 abaixo.
" <u>Regras e Procedimentos ANBIMA</u> "	Significa "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas" divulgadas pela ANBIMA no contexto do Código ANBIMA, conforme em vigor nesta data.
" <u>Remuneração</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 6.2.1 abaixo.
" <u>Resgate Antecipado dos CRI</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2 abaixo.



" <u>Resolução CMN 4.373</u> "	Significa a Resolução do CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada.
" <u>Resolução CMN 5.118</u> "	Significa a Resolução CMN n.º 5.118, de 01 de fevereiro de 2024, conforme alterada.
" <u>Resolução CVM 17</u> "	Significa a Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
" <u>Resolução CVM 27</u> "	Significa a Resolução da CVM n.º 27, de 8 de abril de 2021, conforme alterada.
" <u>Resolução CVM 30</u> "	Significa a Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
" <u>Resolução CVM 44</u> "	Significa a Resolução da CVM n.º 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada.
" <u>Resolução CVM 60</u> "	Significa a Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
" <u>Resolução CVM 160</u> "	Significa a Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
" <u>RFB</u> "	Significa Receita Federal do Brasil.
" <u>Securitizadora</u> " ou " <u>Emissora</u> "	Tem o significado previsto no preâmbulo.
" <u>Seguros Fiança</u> "	Significa as apólices de seguro fiança emitidas por seguradora de renome, idônea e com registro regular e devidamente autorizada a operar pela Superintendência de Seguros Privados (SUSEP) para garantir o fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas nos Contratos de Locação, conforme contratada pelas Devedoras nos termos e nos limites previstos nos Contratos de Locação.
" <u>Seguros</u> "	Significa o Seguro de Perda de Receita (caso a Devedora opte por contratá-lo) em conjunto com o Seguro Patrimonial, ambos conforme definidos nos Contratos de Locação, conforme contratados pelas Devedoras, nos termos e nos limites previstos no Contrato de Locação.
" <u>Sicredi Norte</u> "	Significa a Sicredi Norte – Coop. de Crédito, instituição financeira, sociedade cooperativa, sem fins lucrativos e de responsabilidade limitada, com sede na cidade de Belém, estado do Pará, na Travessa Humaitá, n.º 1.001, Bairro da Pedreira, CEP 66083-340, inscrita no CNPJ sob o n.º 83.315.408/0001-80.
" <u>Sicredi Rio</u> "	Significa a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Rio de Janeiro – Sicredi Rio RJ, instituição financeira, sociedade cooperativa, sem fins lucrativos e de responsabilidade limitada, regida pela legislação vigente e por seu Estatuto Social, com sede na cidade do Rio de Janeiro,



	estado do Rio de Janeiro, na Rua Sorocaba, 500, Botafogo, CEP 22281-110, inscrita no CNPJ sob o n.º 72.128.440/0001-30.
" <u>Sociedade Sob Controle Comum</u> "	Significa, com relação a qualquer pessoa, qualquer sociedade sob Controle comum com tal pessoa.
" <u>Termo de Securitização</u> "	Tem o significado previsto no preâmbulo.
" <u>Titulares</u> "	Significam os titulares dos CRI.
" <u>Valor de Cessão</u> "	Tem o significado atribuído a ele no Contrato de Cessão.
" <u>Valor Inicial do Fundo de Despesas</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 20.4 abaixo.
" <u>Valor Mínimo do Fundo de Despesas</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 20.4 abaixo.
" <u>Valor Nominal Unitário</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 4.3.9 abaixo.
" <u>Valor Nominal Unitário Atualizado</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 6.1.1 abaixo.
" <u>Valor Total da Emissão</u> "	Tem o significado previsto na Cláusula 4.3.3 abaixo.

- 1.1.1. Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas nesta Cláusula, terão o significado previsto no corpo deste Termo de Securitização; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural, e vice-versa.
- 1.1.2. Todos os prazos estipulados neste Termo de Securitização 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.
2. OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
- 2.1. *Lastro dos CRI e Vinculação dos Créditos Imobiliários.* A Securitizadora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários aos CRI, conforme as características descritas na Cláusula 4.3 abaixo, sendo certo que os CRI da Primeira Série serão vinculados às CCIs da Primeira Série e os CRI da Segunda Série serão vinculados às CCIs da Segunda Série.
- 2.1.1. Sem prejuízo deste Termo de Securitização vincular as Partes desde a data de sua assinatura, este Termo de Securitização e a Emissão dos CRI será eficaz a partir da Data de Emissão.
- 2.1.2. A titularidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, foi adquirida pela Securitizadora mediante cessão pela Cedente à Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão, sendo certo que tal aquisição ocorreu anteriormente à Data de Emissão.
- 2.1.2.1. No âmbito da cessão dos Créditos Imobiliários, pela Cedente à Emissora, e em conformidade com o previsto nos Documentos da Operação, o Fundo compareceu no Contrato de Cessão, assumindo as obrigações relacionadas à Recompra Compulsória, Multa Indenizatória, pagamento de despesas, bem como outras obrigações ali pactuadas.



- 2.1.3. A Emissão dos CRI foi precedida da efetiva transferência à Securitizadora dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação, os quais lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Securitizadora foram observadas anteriormente à Emissão dos CRI e distribuição dos CRI.
- 2.1.4. Por força da vinculação de que trata a Cláusula 2.1 acima, os Créditos Imobiliários: (i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Securitizadora em nenhuma hipótese ou com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis, nos termos da Lei n.º 14.430; (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora e de outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI, observados os termos previstos neste Termo de Securitização; (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração e Despesas Recorrentes nos termos deste Termo de Securitização; (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam ou possam vir a ser; e (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.
- 2.2. *Valor dos Créditos Imobiliários.* Na Data de Emissão, os Créditos Imobiliários possuem valor nominal equivalente a R\$234.975.068,43 (duzentos e trinta e quatro milhões, novecentos e setenta e cinco mil, sessenta e oito reais e quarenta e três centavos), sendo que R\$134.653.152,57 (cento e trinta e quatro milhões, seiscentos e cinquenta e três mil, cento e cinquenta e dois reais e cinquenta e sete centavos) referente às CCIs da Primeira Série e R\$100.321.915,85 (cem milhões, trezentos e vinte e um mil, novecentos e quinze reais e oitenta e cinco centavos) referente às CCIs da Segunda Série.
- 2.3. *Origem dos Créditos Imobiliários.* As CCIs foram emitidas pelo Fundo sob a forma escritural, nos termos da Lei n.º 10.931 e das Escrituras de Emissão de CCI.
- 2.3.1. A Securitizadora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários.
- 2.3.2. As Escrituras de Emissão de CCI encontram-se devidamente custodiadas junto à Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, parágrafo 4º, da Lei n.º 10.931. Adicionalmente, uma via eletrônica de quaisquer aditamentos às Escrituras de Emissão de CCI serão entregues pela Securitizadora à Instituição Custodiante, para custódia, no prazo de até 1 (um) Dia Útil a contar da data da sua celebração. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.
- 2.4. *Aquisição dos Créditos Imobiliários.* Os Créditos Imobiliários foram adquiridos pela Securitizadora nos termos do Contrato de Cessão.
- 2.5. *Regime Fiduciário.* Na forma do artigo 25 da Lei nº14.430, a Securitizadora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a Conta Centralizadora e as Garantias, com a



- constituição do Patrimônio Separado. O Regime Fiduciário declarado neste Termo será registrado pela Securitizadora na B3, na forma do §1º do artigo 26 da Lei 14.430.
- 2.6. *Características dos Créditos Imobiliários.* Os Créditos Imobiliários têm as características descritas no Anexo II a este Termo de Securitização.
- 2.7. *Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado.* Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente nas respectivas Devedoras, na qualidade de devedoras dos Contratos de Locação, de acordo com os seguintes níveis: (i) 10,20% (dez inteiros e vinte centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários serão concentrados na Sicredi Norte; (ii) 32,49% (trinta e dois inteiros e quarenta e nove centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários serão concentrados na Cooperativa Região da Produção; (iii) 45,31% (quarenta e cinco inteiros e trinta e um centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários serão concentrados na Cooperativa Vale do Itajaí; e (iv) 11,99% (onze inteiros e noventa e nove centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários serão concentrados na Sicredi Rio.
- 2.8. *Pagamento do Valor de Cessão.* Em contrapartida à cessão dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora realizará o pagamento do Valor de Cessão à Cedente, nos termos da Cláusula 3 do Contrato de Cessão, por meio de (i) dação em pagamento dos CRI, nos termos do artigo 358 do Código Civil, os quais serão transferidos à Cedente, de acordo com os procedimentos operacionais da B3, ou (ii) Transferência Eletrônica Disponível ("TED") do Valor da Cessão (conforme definido no do Contrato de Cessão – Securitizadora), em moeda corrente nacional, à vista, em conta corrente a ser oportunamente indicada pela Cedente à Securitizadora, caso os CRI sejam integralizados em moeda corrente nacional.
3. FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI
- 3.1. *Registro da Oferta na CVM.* A Oferta será registrada pela CVM, nos termos da Lei de Mercado de Capitais, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, observado o rito de registro automático de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários previsto no artigo 26, inciso VIII, alínea (a), da Resolução CVM 160.
- 3.2. *Registro da Oferta na ANBIMA.* A Oferta será objeto de registro pela ANBIMA, nos termos do artigo 15 e seguintes do Regras e Procedimentos ANBIMA.
- 3.3. *Forma de Distribuição.* Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Lei de Mercado de Capitais, da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e do Contrato de Distribuição, com a intermediação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade dos CRI.
- 3.4. *Plano de Distribuição.* A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder conforme plano de distribuição elaborado nos termos da Resolução CVM 160 e previsto no Contrato de Distribuição ("Plano de Distribuição"), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de investidores acessados pelo Coordenador Líder, sendo possível, ainda, a subscrição dos CRI por qualquer número de Investidores Profissionais.
- 3.5. *Público-Alvo.* Os CRI serão destinados exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a", da Resolução CVM 160.
- 3.6. *Distribuição Parcial.* Não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta.



- 3.7. *Prazo de Subscrição.* Respeitados (i) a concessão do registro da Oferta pela CVM; e (ii) a divulgação do Anúncio de Início, os CRI serão subscritos, a qualquer tempo, em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início ("Prazo de Subscrição").
- 3.8. *Divulgação dos Documentos e Informações da Oferta.* As divulgações das informações e documentos da Oferta, quais sejam, este Termo de Securitização, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores (i) da Securitizadora; (ii) do Coordenador Líder; (iii) da B3; e (iv) da CVM ("Meios de Divulgação"). Adicionalmente, a critério do Coordenador Líder, a divulgação poderá ser feita em quaisquer outros meios que entender necessários para atender os fins da Oferta, observados os termos da Resolução CVM 160.
- 3.9. *Dispensa de divulgação de prospecto e de lâmina.* Tendo em vista o rito de registro adotado e o público-alvo da Oferta, a Oferta foi dispensada de apresentação de prospecto e de lâmina para a sua realização e de utilização de documento de aceitação da oferta, nos termos do artigo 9º, inciso I e parágrafo 3º da Resolução 160, sendo certo que a CVM não realizou análise prévia dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições, observadas as restrições de negociação dos CRI prevista na Resolução CVM 160.
- 3.10. *Início da Oferta.* Em conformidade com o artigo 59, parágrafo 3º, o início da Oferta será divulgado pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder por meio do Anúncio de Início.
- 3.11. *Encerramento da Oferta.* Em conformidade com o artigo 76 da Resolução CVM 160, tão logo se verifique o encerramento do Prazo de Subscrição ou a distribuição da totalidade dos CRI, o que ocorrer primeiro, o encerramento da Oferta será divulgado pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder por meio do Anúncio de Encerramento.
- 3.12. *Vedação à Negociação.* Os CRI poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários (i) entre Investidores Profissionais, a qualquer tempo; (ii) a Investidores Qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de divulgação do Anúncio de Encerramento; e (iii) ao público investidor em geral após decorrido 1 (um) ano da data de divulgação do Anúncio de Encerramento e desde que seja previamente comprovado à Emissora, o atendimento ao disposto no artigo 33, parágrafo 10, da Resolução CVM 60, e artigo 4, inciso I, do Anexo Normativo I da referida resolução.
- 3.13. *Banco Liquidante.* O Banco Liquidante foi contratado pela Securitizadora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Securitizadora aos Titulares, executados por meio dos sistemas da B3.
- 3.14. *Liquidação Financeira.* A liquidação financeira da Oferta, com a respectiva prestação de contas e pagamentos dar-se-á após o integral cumprimento de todas as seguintes condições, e o Valor de Cessão será liberado ao Cedente, nos termos das Cláusulas 3.1 e 3.3 do Contrato de Cessão – Securitizadora ("Condições Precedentes"):
 - I. formalização dos Documentos da Operação, com a devida comprovação de poderes de representação dos signatários e obtenção de todas as aprovações necessárias, a ser confirmada pelo assessor legal da operação, devidamente demonstrado através do envio de via digital de cada um dos documentos formalizados;
 - II. emissão e registro da Oferta dos CRI para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário na B3;
 - III. cumprimento pela BR Partners de todas as obrigações assumidas no Contrato de Cessão – Securitizadora e nos demais Documentos da Operação, bem como a não



ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória, nos termos da Cláusula 5.1 do Contrato de Cessão – Securitizadora, ou de qualquer Evento de Multa Indenizatória, nos termos o Cláusula 5.2 do Contrato de Cessão – Securitizadora, a serem comprovados mediante declaração assinada pelo Fundo, nos moldes do Anexo IV do Contrato de Cessão – Securitizadora;

- IV. apresentação à Emissora do comprovante do protocolo do Contrato de Cessão – Securitizadora (e seus aditamentos, se houver) e do Contrato de Cessão Fiduciária de Sobejo no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente;
 - V. apresentação à Emissora do protocolo de prenotação dos Contratos de Alienações Fiduciárias de Imóvel perante os respectivos Cartórios de Registro de Imóveis competentes;
 - VI. instituição do regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias e a Conta Centralizadora, a ser realizada pela Emissora, por meio da formalização e registro deste Termo de Securitização perante a B3;
 - VII. comprovação da transferência das CCIs, pelo Cedente à Emissora, no Sistema de Negociação;
 - VIII. subscrição e integralização dos CRI em montante suficiente para efetivar o pagamento do Valor de Cessão; e
 - IX. recebimento pela Emissora de parecer do assessor legal da Oferta, em termos satisfatórios à Emissora, confirmando a validade e exequibilidade dos Documentos da Operação, assinada com certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil.
- 3.15. *Forma e Comprovação de Titularidade.* Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato de posição de custódia eletrônica expedido pela B3 em nome do respectivo Titular; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3. Caso os CRI venham a ser custodiados em outra câmara, este Termo de Securitização será aditado, sem necessidade de Assembleia Especial de Investidores, para prever a forma de comprovação da titularidade dos CRI.
- 3.16. *Formador de Mercado.* Nos termos do Código ANBIMA, a Securitizadora recomendou formalmente ao Cedente 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. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI

- 4.1. *Aprovação Societária.* A Emissão dos CRI foi aprovada, de forma genérica, pela diretoria da Securitizadora, nos termos do estatuto social da Securitizadora e da legislação aplicável, conforme a Assembleia Geral Extraordinária da Securitizadora, realizada em 10 de junho de 2024, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 27 de junho de 2024, sob o nº 254.783/24-7, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 3º e seu respectivo parágrafo único do estatuto social da Securitizadora, um limite global de emissões de certificados de recebíveis, certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio no montante



total de R\$20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), sendo que os referidos títulos poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, admitida distribuição parcial, sendo que, até a presente data, todas as emissões de Certificados realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão, não atingiram esse limite, cabendo apenas a assinatura nos documentos das respectivas emissões.

- 4.2. *Declarações.* Para atender o que prevê (i) o artigo 24, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, o Anexo III a este Termo de Securitização contém a declaração do Coordenador Líder; (ii) o artigo 2º, item VIII do Suplemento A da Resolução CVM 60, o Anexo IV a este Termo de Securitização contém a declaração da Securitizadora; e (iii) o Anexo I a este Termo de Securitização contém a declaração da Instituição Custodiante.
- 4.3. *Características da Emissão e dos CRI.* A Emissão e os CRI possuem as seguintes características:
 - 4.3.1. *Número da Emissão.* Os CRI representam a 104ª (centésima quarta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora.
 - 4.3.2. *Séries.* A Emissão dos CRI será realizada em 2 (duas) séries, observado o disposto na Cláusula 4.3.4 abaixo.
 - 4.3.3. *Valor Total da Emissão.* O valor da Emissão dos CRI será de R\$124.433.000,00 (cento e vinte e quatro milhões, quatrocentos e trinta e três mil reais), na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão"), sendo (i) R\$71.380.000,00 (setenta e um milhões, trezentos e oitenta mil reais) referente aos CRI da Primeira Série; e (ii) R\$53.053.000,00 (cinquenta e três milhões, cinquenta e três mil reais) referente aos CRI da Segunda Série.
 - 4.3.4. *Quantidade de CRI Emitidos.* Serão emitidos 124.433 (cento e vinte e quatro mil, quatrocentos e trinta e três) CRI, sendo (i) 71.380 (setenta e um mil, trezentos e oitenta) CRI da Primeira Série; e (ii) 53.053 (cinquenta e três mil, cinquenta e três) CRI da Segunda Série.
 - 4.3.5. *Data de Emissão.* Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão dos CRI será 26 de junho de 2025 ("Data de Emissão").
 - 4.3.6. *Data de Início da Rentabilidade.* Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será Data de Emissão da respectiva série ("Data de Início da Rentabilidade").
 - 4.3.7. *Local de Emissão.* Para todos os efeitos legais, os CRI serão emitidos na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
 - 4.3.8. *Prazo e Data de Vencimento.* Observado o disposto neste Termo de Securitização, o prazo:
 - I. dos CRI da Primeira Série será de 7.078 (sete mil e setenta e oito) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de novembro de 2044 ("Data de Vencimento da Primeira Série"); e
 - II. dos CRI da Segunda Série será de 7.106 (sete mil e cento e seis) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 9 de dezembro de 2044 ("Data de Vencimento da Segunda Série").
 - 4.3.9. *Valor Nominal Unitário.* Os CRI da Primeira Série terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), e os CRI da Segunda Série terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").



- 4.3.10. *Atualização Monetária.* o Valor Nominal Unitário dos CRI (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso) será atualizado pela variação acumulada do IPCA, desde a Data de Início da Rentabilidade até a data de seu efetivo pagamento, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso), calculado na forma da Cláusula 6.1.1 abaixo
- 4.3.11. *Preço de Subscrição e Forma de Integralização.* Os CRI serão subscritos e integralizados, à vista, no ato da subscrição ("Data de Integralização"), pelo Valor Nominal Unitário da respectiva série, em moeda corrente nacional ou mediante dação em pagamento dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, na hipótese de o subscritor ser o Cedente, de acordo com os procedimentos da B3 e o previsto neste Termo de Securitização. Caso qualquer CRI venha a ser integralizado em data diversa e posterior à Data de Início da Rentabilidade, a integralização deverá considerar o Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade até a data de sua efetiva integralização ("Preço de Integralização"). A Oferta será dispensada de utilização de boletim de subscrição para fins de formalização da subscrição e integralização dos CRI pelos Titulares, nos termos da Resolução CVM 27. Contudo, no caso dos Titulares não previstos no rol do parágrafo 2º do artigo 2º da Resolução CVM 27, a aceitação da Oferta será formalizada por meio dos boletins de subscrição.
- 4.3.12. *Remuneração.* Os CRI farão jus à Remuneração calculada e paga nos termos da Cláusula 6.2.1 abaixo.
- 4.3.13. *Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário.* Sem prejuízo da Amortização Extraordinária dos CRI e do Resgate Antecipado dos CRI:
- I. o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série será amortizado nos termos da Cláusula 6.3 abaixo, inciso I; e
 - II. o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série será amortizado nos termos da Cláusula 6.3 abaixo, inciso II.
- 4.3.14. *Pagamento da Remuneração.* Sem prejuízo dos pagamentos de Amortização Extraordinária dos CRI ou Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração será paga nas datas indicadas no Anexo V a este Termo de Securitização.
- 4.3.15. *Encargos Moratórios.* Sem prejuízo da Atualização Monetária e da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento por qualquer Devedora e/ou pelo Fundo de qualquer quantia devida à Securitizadora, os débitos em atraso vencidos e não pagos ficarão sujeitos aos Encargos Moratórios (independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial).
- 4.3.16. *Inadimplemento.* Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, os débitos em atraso vencidos e não pagos ficarão sujeitos aos Encargos Moratórios, os quais serão pagos pela Securitizadora da seguinte forma: (i) mediante o repasse dos Encargos Moratórios pagos pelas Devedoras ou com recursos integrantes do Patrimônio Separado, em caso de atraso no pagamento pelas Devedoras ou (ii) com recursos de seu patrimônio próprio, exclusivamente na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela devida dos CRI, apesar do pagamento tempestivo pelas Devedoras, 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 (“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.

- 4.3.17. *Regime Fiduciário.* Será instituído o Regime Fiduciário pela Securitizadora sobre os Créditos Imobiliários na forma dos artigos 25 e 26 da Lei n.º 14.430 e do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.
- 4.3.18. *Garantias.* Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.
- 4.3.18.1. Em relação aos Créditos Imobiliários, serão constituídas as seguintes garantias:
- I. *Alienações Fiduciárias de Imóvel.* (a) em garantia das Obrigações Garantidas – Agência Belém, será constituída a Alienação Fiduciária – Agência Belém; (b) em garantia das Obrigações Garantidas – Itapema, será constituída a Alienação Fiduciária – Itapema; (c) em garantia das Obrigações Garantidas – Nova Boa Vista, será constituída a Alienação Fiduciária – Nova Boa Vista; (d) em garantia das Obrigações Garantidas – São José, será constituída a Alienação Fiduciária – São José; (e) em garantia das Obrigações Garantidas – Sarandi Estacionamento, será constituída a Alienação Fiduciária – Sarandi Estacionamento; (f) em garantia das Obrigações Garantidas – Sede, será constituída a Alienação Fiduciária – Sede; e (g) em garantia das Obrigações Garantidas – Sorocaba, será constituída a Alienação Fiduciária – Sorocaba.
 - II. *Cessão Fiduciária Sobejo.* Em garantia do fiel, integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, o Fundo cedeu fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos, no que for aplicável, do artigo 66-B da Lei 4.728, dos artigos 18 a 20 da Lei 9.514, e, nos que for aplicável, dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, à Securitizadora 100% (cem por cento) dos direitos creditórios de sua titularidade que sobejarem a eventual excussão ou desapropriação dos Imóveis objeto das Alienações Fiduciárias de Imóvel (“Cessão Fiduciária Sobejo”).
 - III. *Seguros Fiança.* Em garantia do fiel, integral e pontual cumprimento de todas as obrigações assumidas nos Contratos de Locação, foi constituído, no âmbito de referidos contratos, os Seguros Fianças.
- 4.3.19. *Coobrigação da Securitizadora.* Não há.
- 4.3.20. *Subordinação.* Não há.
- 4.3.21. *Forma e Comprovação de Titularidade.* Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato emitido pela B3 em nome do respectivo Titular; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3. Caso os CRI venham a ser custodiados em outra câmara, este Termo de Securitização será aditado, sem necessidade de Assembleia Especial de Investidores, para prever a forma de comprovação da titularidade dos CRI.
- 4.3.22. *Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira.* Os CRI serão depositados para distribuição no mercado primário por meio do



MDA, e para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as distribuições e negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

- 4.3.23. *Classificação de Risco dos CRI.* Não será contratada agência de classificação de risco para a Emissão.
- 4.4. *Classificação dos CRI - ANBIMA.* De acordo com o Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) categoria: "corporativo"; (ii) concentração: concentrado; (iii) tipo de segmento: "imóvel comercial e lajes corporativas"; e (iv) tipo de contrato com lastro: "contratos de locação". ***Essa classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.***
 - 4.4.1. *Código ISIN.* (i) o código ISIN para os CRI da 1ª Série é BRPVSCCRI6R9 ; e (ii) o código ISIN para os CRI da 2ª Série é BRPVSCCRI6S7.
 - 4.4.2. *Imóveis Vinculados aos Créditos Imobiliários.* Os Imóveis, conforme indicados no Anexo VII a este Termo de Securitização, são vinculados aos Créditos Imobiliários.
 - 4.4.3. *"Habite-se".* Conforme a tabela constante do Anexo VII a este Termo de Securitização.
 - 4.4.4. *Regime de Incorporação.* Conforme a tabela constante do Anexo VII a este Termo de Securitização.
 - 4.4.5. *Fatores de Risco.* Os fatores de risco relacionados aos CRI, à Oferta, aos Créditos Imobiliários, ao Regime Fiduciário, à Securitizadora e às Devedoras estão descritos no Anexo VI a este Termo de Securitização.
- 4.5. *Destinação dos Recursos.*
 - 4.5.1. Não haverá recursos financeiros oriundos da Emissão dos CRI a serem destinados, tendo em vista os CRI terem como lastro (por origem) Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação.

5. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

- 5.1. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Integralização, pelo Preço de Integralização.
- 5.2. A integralização dos CRI poderá ser realizada em moeda corrente nacional ou mediante dação em pagamento dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, na hipótese de o subscritor ser a Cedente, de acordo com os procedimentos da B3, de modo que a Securitizadora, na qualidade de emissora dos CRI, poderá realizar o pagamento do Valor de Cessão, mediante dação em pagamento dos CRI, nos termos do artigo 358 do Código Civil, à Cedente.

6. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO DO SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO

- 6.1. *Atualização Monetária.*
 - 6.1.1. O Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso) será atualizado monetariamente anualmente pela variação acumulada do IPCA, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Aniversário imediatamente anterior até a data de seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo



o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso) ("Valor Nominal Unitário Atualizado"). A Atualização Monetária será calculada conforme a fórmula abaixo:

$$VN_a = VN_e \times C$$

Onde:

"VN_a" = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"VN_e" = Valor Nominal Unitário dos CRI, ou seu saldo, conforme o caso, na última data de atualização, amortização, pagamento ou incorporação de juros, se houver, o que ocorrer por último, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$C = \left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right):$$

Onde:

"NI_k" = Número-Índice do IPCA referente ao segundo mês imediatamente anterior ao mês da Data de Atualização, de tal modo que corresponderá ao valor do Número-Índice do IPCA referente ao mês de outubro para os CRI da Primeira Série e ao mês de novembro para os CRI da Segunda Série;

"NI_{k-1}" = valor do Número-Índice do IPCA referente ao mês de outubro do ano imediatamente anterior ao ano a que se refere NI_k para os CRI da Primeira Série e ao mês de novembro do ano imediatamente anterior ao ano a que se refere NI_k para os CRI da Segunda Série. Exclusivamente para a primeira Data de Atualização dos CRI da Primeira Série, o NI_{k-1} deverá ser o valor do Número-Índice do IPCA referente ao mês de maio de 2025. Exclusivamente para a primeira Data de Atualização dos CRI da Segunda Série, o NI_{k-1} deverá ser o valor do Número-Índice do IPCA referente ao mês de maio de 2025;

Observações:

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.

A aplicação da Atualização Monetária incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajustes a este Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade.

Caso o número-índice do IPCA referente ao mês de atualização não esteja disponível até a Data de Aniversário, deverá ser utilizado um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + \text{Projeção})$$

Onde:



"NI_kp" = número-índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

"NI_{k-1}" = conforme definido acima; e

"Projeção" = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

Observações:

O número-índice projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre as Devedoras e a Securitizadora e/ou entre a Securitizadora e os Titulares quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

O número-índice do IPCA, bem como as projeções de variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

Para a determinação dos valores de pagamento das amortizações, o fator "C" será calculado até a Data de Pagamento da Amortização no respectivo mês de pagamento.

6.2. Remuneração.

6.2.1. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI (ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso) incidirão juros remuneratórios correspondentes a (i) 7,7000% (sete inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, para os CRI da Primeira Série e (ii) 7,7001% (sete inteiros e sete mil e um décimos de milésimos por cento) ao ano para os CRI da Segunda Série, ambos com base 360 (trezentos e sessenta) dias ("Remuneração").

6.2.1.1. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso), desde a Data de Início da Rentabilidade, ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento da Remuneração subsequente (exclusive). A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

"J" = valor unitário dos juros remuneratórios devidos no final do i-ésimo Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

"VN_a" = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Fator Juros" = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{30}{360} \frac{dcp}{dct}} \right]$$



Onde:

"taxa" = 7,7000 para os CRI da Primeira Série e 7,7001 para os CRI da Segunda Série; e

"dcp" = Número de dias corridos entre a Data de Emissão dos CRI ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, o que ocorrer por último, e a data de cálculo, sendo "dcp" um número inteiro;

"dct" = Número de dias corridos entre a Data de Pagamento anterior e a próxima Data de Aniversário. Exclusivamente para a primeira Data de Pagamento, considera-se dct como sendo 30 (trinta) dias.

- 6.2.2. Para fins de cálculo da Remuneração, define-se "Período de Capitalização" significa o intervalo de tempo que se inicia (a) a partir da Data de Emissão dos CRI (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e (b) na Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.
- 6.2.3. No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 20 (vinte) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada em sua substituição, o Índice Geral de Preços do Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGPM/FGV") ou, na impossibilidade de utilização deste, pelo índice que vier a substituí-lo, ou pelo índice oficial vigente, reconhecido e legalmente permitido, dentre aqueles que melhor refletirem a inflação do período ("Taxa Substitutiva").
- 6.3. *Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário.* Sem prejuízo da Amortização Extraordinária dos CRI ou do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização:
 - I. o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série será amortizado conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo V deste Termo de Securitização; e
 - II. o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo V deste Termo de Securitização.
- 6.4. *Pagamento da Remuneração.* Sem prejuízo dos pagamentos da Amortização Extraordinária dos CRI ou de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização:
 - I. a Remuneração da Primeira Série será paga conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo V deste Termo de Securitização ("Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série"); e
 - II. a Remuneração da Segunda Série será paga conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo V deste Termo de Securitização ("Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série").



- 6.5. *Decadência dos Direitos aos Acréscimos.* Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.3.15 acima, o não comparecimento do Titular para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Securitizadora, nas datas previstas neste Termo de Securitização, ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos deste Termo de Securitização não lhe dará direito ao recebimento da Atualização Monetária e/ou Remuneração e/ou Encargos Moratórios, conforme o caso, no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento.
- 6.6. *Local de Pagamento.* Os pagamentos a que fizerem jus os CRI serão efetuados pela Securitizadora no respectivo vencimento utilizando-se, conforme o caso: (i) os procedimentos operacionais adotados pela B3 para os CRI custodiados eletronicamente nela; e/ou (ii) os procedimentos adotados pelo Escriturador para os CRI que não estejam custodiados eletronicamente na B3.
- 6.7. *Prorrogação dos Prazos.* 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 a data do vencimento coincidir com dia em que não seja Dia Útil, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, sábado ou domingo.
- 6.8. *Direito ao Recebimento.* Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido os Titulares nos termos desse Termo de Securitização aqueles que sejam Titulares ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.
- 6.9. *Aplicações Financeiras Permitidas.* Todas as Aplicações Financeiras Permitidas realizadas nos termos desta Cláusula deverão ser resgatadas de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos das Aplicações Financeiras Permitidas pertencerão com exclusividade à Securitizadora, sendo que todo e qualquer rendimento oriundo da aplicação nas Aplicações Financeiras Permitidas, líquido de impostos, e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, serão acrescidos ou deduzidos, conforme o caso, aos/dos valores devidos ao Fundo, devendo ser incorporado ou abatido do Fundo de Despesas. Quaisquer recursos depositados transitoriamente na Conta Centralizadora, a qualquer título, não serão objeto de qualquer forma de aplicação que exija atuação, gestão ou decisão da Securitizadora, permanecendo inertes até sua destinação. Em razão disso, a Securitizadora não poderá ser responsabilizada ou cobrada, em qualquer tempo, por eventuais rendimentos ou encargos decorrentes da manutenção desses valores.
- 6.9.1. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com as Aplicações Financeiras Permitidas integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má-fé da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária.
- 6.9.2. Todos os valores eventualmente existentes no Patrimônio Separado, após a integral quitação das Obrigações Garantidas, inclusive aqueles eventualmente existentes na Conta



Centralizadora, no Fundo de Despesas e/ou aqueles rendimentos auferidos com as Aplicações Financeiras Permitidas serão de titularidade exclusiva do Fundo.

- 6.9.3. A Emissora deverá disponibilizar para o Fundo os eventuais recursos excedentes previstos acima, em até 02 (dois) Dias Úteis após a quitação integral das Obrigações Garantidas.

7. ORDEM DE PRIORIDADE DE PAGAMENTO

- 7.1. Em relação aos Créditos Imobiliários vinculados à cada série, os respectivos CRI deverão obedecer a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- I. despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva Data de Pagamento da Remuneração, inclusive despesas extraordinárias do Patrimônio Separado;
- II. Remuneração dos CRI em atraso;
- III. Remuneração dos CRI imediatamente vincenda;
- IV. amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI em atraso;
- V. amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI, imediatamente vincenda;
- VI. recomposição do Fundo de Despesas, caso o Fundo não tenha efetuado tal recomposição, nos termos da Cláusula 20.4.4 abaixo; e
- VII. liberação do excedente para o Fundo, se aplicável, observado a cláusula 3.2 do Contrato de Cessão.

8. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS CRI E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

- 8.1. *Amortização Extraordinária dos CRI.* A Securitizadora deverá promover a amortização antecipada dos CRI da respectiva série, até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado, caso ocorra a Recompra Compulsória ou Facultativa de determinada(s) CCI(s) que compõe o lastro da respectiva série dos CRI, sem que haja a Recompra Compulsória ou Facultativa da totalidade das CCIs que lastreiam determinada série ("Amortização Extraordinária dos CRI"), observado os termos e condições previstos nas Cláusulas 8.2.1 e 8.2.2 abaixo.
- 8.2. *Resgate Antecipado dos CRI.* A Securitizadora deverá promover o resgate antecipado total dos CRI da respectiva série, caso ocorra a Recompra Compulsória ou Facultativa de todas as CCIs que compõe o lastro da respectiva série ("Resgate Antecipado dos CRI"), observado os termos e condições previstos abaixo.
- 8.2.1. *Recompra Compulsória das CCIs.* Nos termos do Contrato de Cessão, o Fundo deverá recomprar parte ou a totalidade dos Créditos Imobiliários, conforme o caso, representados por cada CCI pelo respectivo Valor de Recompra ("Recompra Compulsória das CCIs"), na ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória.
- 8.2.2. *Recompra Facultativa das CCIs.* O Fundo poderá, a qualquer tempo, promover a recompra antecipada facultativa da totalidade de qualquer um dos Créditos Imobiliários e, assim, possibilitar a Amortização Extraordinária Facultativa da respectiva série, integral ou parcial,



conforme o caso, observado que a referida recompra englobará a integralidade da respectiva CCI ("Recompra Facultativa das CCI"), pelo Valor de Recompra.

8.2.3. *Eventos de Recompra Compulsória das CCIs.*

8.2.3.1. Nos termos previstos no Contrato de Cessão, na ocorrência de qualquer dos seguintes eventos, observados os eventuais prazos de cura, quando aplicáveis, o Fundo deverá realizar a Recompra Compulsória das CCIs ("Eventos de Recompra Compulsória das CCI"):

- I. não apresentação, pelo Fundo à Securitizadora, da certidão de matrícula atualizada dos Imóveis demonstrando inequivocamente o registro das Alienações Fiduciárias de Imóveis, em favor da Securitizadora, bem como indicando a inexistência de quaisquer outros ônus ou gravames sobre qualquer dos Imóveis, no prazo de até 90 (noventa) dias contados da data de celebração do Contrato de Cessão, prorrogável automaticamente, uma única vez, por igual prazo, em caso de exigências formuladas pelo RGI;
- II. inexistência, ineficácia, inexigibilidade, invalidade, cancelamento ou rescisão, total ou parcial, de qualquer das Alienações Fiduciárias de Imóveis;
- III. caso o Imóvel seja objeto de arresto, sequestro, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade ou Autoridade Governamental de qualquer jurisdição, seja parcial ou total e/ou restrições, de qualquer natureza, desde que (i) afete o fluxo dos Créditos Imobiliários; ou (ii) caso não afetem o fluxo dos Créditos Imobiliários, não sejam integralmente revertidos pelo Fundo, em até 60 (sessenta) Dias Úteis da data de sua instituição;
- IV. questionamento judicial ou extrajudicial pelo Fundo da existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários e/ou de quaisquer dos Documentos das Obrigações Garantidas;
- V. questionamento judicial ou extrajudicial por qualquer terceiro da existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários e/ou de quaisquer dos Documentos das Obrigações Garantidas, desde que (i) afete o fluxo dos Créditos Imobiliários; ou (ii) caso não afetem o fluxo dos Créditos Imobiliários, não sejam integralmente revertidos pelo Fundo, pelas vias cabíveis, em até 60 (sessenta) Dias Úteis contados do recebimento de intimação / notificação pelo Fundo com relação ao tema;
- VI. descumprimento, pelo Fundo, de quaisquer obrigações assumidas nos termos do Contrato de Locação, observados os prazos de cura eventualmente previstos, e que ensejem ou possam ensejar o inadimplemento, pelas Devedoras, de quaisquer obrigações pecuniárias previstas nos Contratos de Locação;
- VII. rescisão de qualquer dos Contratos de Locação, a qualquer tempo e por qualquer motivo, sem que seja pago o valor correspondente à Indenização, calculada nos termos dos Contratos de Locação;
- VIII. sinistro ou desapropriação total do Imóvel, nos termos das Cláusulas 7.5. e 8.1. dos Contratos de Locação, respectivamente;
- IX. desapropriação parcial de qualquer dos Imóveis que resulte em: (a) resolução do respectivo Contrato de Locação, nos termos de sua Cláusula 8.2., inciso (i); ou (b) redução do preço da respectiva Locação de forma proporcional à área desapropriada, nos termos da Cláusula 8.2., inciso (ii), do respectivo Contrato de Locação, sem que



haja a Recompra Compulsória parcial dos Créditos Imobiliários, na mesma proporção da redução do aluguel ocorrida no âmbito do referido Contrato de Locação;

- X. inadimplemento das obrigações pecuniárias assumidas pelas Devedoras no Contrato de Locação, sem que o Fundo exerça seus direitos e prerrogativas na qualidade de locador dos Imóveis e nos termos e condições previstos no respectivo Contrato de Locação, incluindo, mas não se limitando, à adoção dos procedimentos necessários à rescisão do respectivo Contrato de Locação e/ou à cobrança da Indenização nas hipóteses e prazos ali previstos;
- XI. proferimento de qualquer medida de qualquer Autoridade Governamental que resulte na perda da propriedade ou posse direta ou indireta e/ou do direito de livre utilização de qualquer dos Imóveis;
- XII. inexigibilidade, por qualquer razão, dos Créditos Imobiliários;
- XIII. descumprimento, pelo Fundo, de quaisquer obrigações pecuniárias assumidas por força do Contrato de Cessão e/ou dos demais Documentos das Obrigações Garantidas, que não seja sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados de seu vencimento original, exceto no caso de obrigações que já tenham prazo de cura específicos;
- XIV. descumprimento, pelo Fundo, de quaisquer obrigações não pecuniárias assumidas por força do Contrato de Cessão e/ou dos demais Documentos das Obrigações Garantidas, que não seja sanado no prazo de até 30 (trinta) dias contados de seu vencimento original, exceto no caso de obrigações que já tenham prazo de cura específicos;
- XV. aditamento, modificação ou qualquer forma de alteração de qualquer dos Contratos de Locação que acarrete ou possa resultar, individual ou conjuntamente, na redução, por qualquer razão, do valor dos Créditos Imobiliários ou na alteração das condições e procedimentos de pagamento dos Créditos Imobiliários, salvo mediante autorização prévia e expressa da Securitizadora;
- XVI. oneração, constituição de gravame (ainda que em caráter superveniente), alienação, venda, cessão ou qualquer forma de transferência do Imóvel (a) a terceiros, sem a prévia e expressa anuência da Securitizadora, exceto pela Reorganização Societária Permitida (conforme definido nos Contratos de Locação); ou (b) às Devedoras, inclusive em decorrência do exercício de uma Opção de Recompra (conforme definido nos Contratos de Locação);
- XVII. falsidade de qualquer das declarações prestadas pelo Fundo no Contrato de Cessão e/ou nos demais Documentos da Operação;
- XVIII. cessão ou transferência, pelo Fundo, de seus direitos e obrigações decorrentes do presente Contrato, sem o prévio e expresso consentimento da Securitizadora, exceto pela Reorganização Societária Permitida;
- XIX. inadimplemento das obrigações previstas na Cláusula 3.1.2 acima, referente ao repasse para a Conta da Securitizadora de quaisquer recursos indevidamente recebidos pelo Fundo, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis;
- XX. invalidade, nulidade ou inexecutabilidade do Contrato de Cessão, de qualquer dos demais Documentos da Operação e/ou de qualquer de suas respectivas disposições, sendo que, no caso deste último, que afetem de maneira relevante os direitos da



Securitizadora em relação aos Créditos Imobiliários e/ou às Alienações Fiduciárias de Imóveis;

- XXI. pedido, por parte de qualquer das Devedoras, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou se qualquer das Devedoras ingressar em juízo com requerimento de liquidação/recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da liquidação/recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; ou se qualquer das Devedoras formular pedido de autofalência ou tiver a falência requerida por terceiros ou Autoridade Governamental;
 - XXII. ocorrência de evicção de direito referente a determinado Imóvel, transitada em julgado ou que afete negativamente o fluxo dos respectivos Créditos Imobiliários;
 - XXIII. os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI's, sejam reclamados por terceiros, conforme decisão judicial ou arbitral ainda que em caráter liminar, desde que (i) afete o fluxo dos Créditos Imobiliários; ou (ii) caso não afetem o fluxo dos Créditos Imobiliários, que não seja revertida pelo Fundo de forma definitiva no prazo de 10 (dez) Dias Úteis;
 - XXIV. caso os Créditos Imobiliários deixem de ser pagos na Conta Centralizadora, por ato praticado exclusivamente pelo Fundo;
 - XXV. condenação do Fundo por qualquer decisão judicial em razão de violações contra a Legislação Anticorrupção;
 - XXVI. condenação pelo Fundo pelo descumprimento de qualquer dispositivo da Legislação Socioambiental relacionado ao incentivo à prostituição, utilização de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo e/ou assédio sexual; ou
 - XXVII. caso haja a liquidação ou dissolução do Fundo, desde que não sejam mantidas as Garantias e não ocorra o recebimento dos Créditos Imobiliários pactuados no presente Contrato de Cessão.
- 8.2.3.2. A ocorrência de qualquer um dos Eventos de Recompra Compulsória previstos nos itens IV, V, alínea (i), VII, XII, XIII, XVI, XXI, XXII e XXVII acima, acarretará, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, na obrigação automática de Recompra Compulsória ("Recompra Compulsória Automática"), ou seja, independência da prévia aprovação dos Titulares dos CRI.
- 8.2.3.3. Exceto pelo disposto nos itens IV, XIII, XVII, XVIII, XXIV, XXV, XXVI e XXVII acima, a obrigação de Recompra Compulsória será aplicável única e exclusivamente aos Créditos Imobiliários cujo respectivo Contrato de Locação/Imóvel/Devedora tenham incorrido na hipótese prevista no Evento de Recompra Compulsória.
- 8.2.3.4. As Partes estabelecem que (i) a hipótese de ocorrência do Evento de Recompra Compulsória que seja aplicável aos Créditos Imobiliários relativos a um ou mais Imóveis gerará a obrigação de Recompra Compulsória exclusivamente em relação às CCI's vinculadas a tais Imóveis; e (ii) caso o Evento de Recompra Compulsória se refira às hipóteses excetuadas na Cláusula 8.2.3.3 acima, a obrigação de Recompra Compulsória será aplicável a todos os Créditos Imobiliários. Caso a obrigação de Recompra Compulsória prevista no item (i) acima não seja cumprida no Prazo de Recompra Compulsória, o Fundo ficará obrigado a realizar a Recompra Compulsória da totalidade dos Créditos Imobiliários no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do final do Prazo de Recompra Compulsória.



- 8.2.3.5. Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Recompra Compulsória, que não uma das hipóteses de Recompra Compulsória Automática, a Securitizadora deverá convocar uma Assembleia Especial dos Investidores para, nos termos deste Termo de Securitização, deliberarem sobre a Recompra Compulsória. Caso não seja observado quórum para instalação e/ou deliberação da referida assembleia especial dos Titulares dos CRI, em primeira ou segunda convocações, a Securitizadora **não** deverá declarar a Recompra Compulsória.
- 8.2.3.6. Declarada a Recompra Compulsória, o Fundo deverá recomprar, parcial ou totalmente (conforme aplicável), os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI's, em até 35 (trinta e cinco) dias contados do recebimento, pelo Fundo, da notificação que lhe seja encaminhada pela Securitizadora informando sobre a Recompra Compulsória ("Prazo de Recompra Compulsória").
- 8.2.3.7. Em caso de Recompra Compulsória parcial dos Créditos Imobiliários, as Partes deverão, às expensas do Fundo, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Recompra Compulsória, celebrar aditamento ao presente Termo de Securitização e aos demais Documentos das Obrigações Garantidas, de modo a refletir o valor remanescente dos Créditos Imobiliários e as Garantias remanescentes, após a Recompra Compulsória parcial ocorrida, permanecendo vigentes todos os demais termos e condições da presente Emissão de CRI.
- 8.2.3.8. Realizada a Recompra Facultativa ou a Recompra Compulsória parcial de Créditos Imobiliários, as Garantias correspondentes aos respectivos Imóveis deverão ser liberadas.
- 8.2.3.9. Para fins de acompanhamento dos Eventos de Recompra Compulsória, o Fundo deverá enviar declaração anual assinada à Securitizadora, até o dia 31 de janeiro de cada exercício social, visando demonstrar o devido cumprimento das referidas obrigações, ficando a exclusivo critério da Securitizadora a solicitação de novos documentos/certidões ao Fundo para comprovar o quanto disposto nesta declaração.

9. GARANTIAS

- 9.1. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.
- 9.2. Em relação aos Créditos Imobiliários serão constituídas as Garantias.

10. ESCRITURADOR

- 10.1. O Escriturador atuará como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRI: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3, em nome de cada Titular; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, em nome de cada Titular.

11. BANCO LIQUIDANTE

- 11.1. O Banco Liquidante foi contratado pela Securitizadora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Securitizadora aos Titulares, executados por meio da B3.



12. AUDITOR INDEPENDENTE

- 12.1. O Auditor Independente do Patrimônio Separado foi contratado pela Securitizadora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60.
- 12.2. O Auditor Independente do Patrimônio Separado foi escolhido com base na qualidade de seus serviços e sua reputação ilibada.
- 12.3. O Auditor Independente do Patrimônio Separado prestará serviços à Securitizadora e não será responsável pela verificação de lastro dos CRI.

13. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

- 13.1. A substituição do Escriturador e do Auditor Independente do Patrimônio Separado não está sujeita à destituição ou substituição por deliberação da Assembleia Especial de Investidores.
- 13.2. A Securitizadora pode substituir o Auditor Independente do Patrimônio Separado, inclusive, em razão da regra de rodízio na prestação desses serviços, devendo atualizar as informações da Emissão e, se for o caso, celebrar aditamento a este Termo de Securitização.
- 13.2.1. A substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado deve ser informada pela Securitizadora ao Agente Fiduciário, às entidades administradoras dos mercados regulamentados em que os CRI sejam admitidos à negociação e à Superintendência de Supervisão de Securitização – SSE da CVM.

14. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA SECURITIZADORA

- 14.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas no Contrato de Cessão e na legislação e regulamentação aplicável, enquanto o saldo devedor dos CRI não for integralmente pago, a Securitizadora se obriga a:
 - I. informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão dos CRI e da própria Securitizadora, na forma prevista na Resolução CVM 44, bem como na Lei das Sociedades por Ações, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito, nos termos da Cláusula 25 abaixo;
 - II. administrar o Patrimônio Separado, mantendo, para o mesmo, registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
 - III. fornecer ao Agente Fiduciário:
 - (a) no prazo de até 90 (noventa) dias contados do término de cada exercício social, cópia das demonstrações financeiras auditadas da Securitizadora e do Patrimônio Separado;



- (b) no prazo de até 30 (trinta) dias de antecedência do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual do Agente Fiduciário, o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização de referido relatório, nos termos da Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário. O referido organograma do grupo societário da Securitizadora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, Sociedades sob Controle Comum, coligadas e integrantes de bloco de controle, na data de encerramento do último exercício social. Os referidos documentos deverão ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Securitizadora atestando, no melhor do seu conhecimento, (i) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação; e (ii) a não ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Titulares e o Agente Fiduciário;
- (c) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação neste sentido, ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que sejam razoavelmente solicitados pelo Agente Fiduciário;
- (d) na mesma data de suas publicações, cópias dos fatos relevantes e atas de assembleias gerais de acionistas, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Securitizadora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares;
- (e) no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias, cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Securitizadora, que guarde relação ou possa impactar de alguma forma os CRI;
- (f) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de sua ocorrência, informações a respeito da ocorrência de quaisquer eventos ou situações que possam colocar em risco o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares conforme disposto neste Termo de Securitização;
- (g) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de sua ciência, informações sobre a ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Securitizadora;
- (h) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de sua ocorrência, informações sobre a falsidade de qualquer declaração prestada neste Termo de Securitização tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompleta ou incorretas; e
- (i) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados de sua ciência, a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado.



- IV. providenciar a retenção e o recolhimento dos tributos incidentes sobre as quantias pagas aos Titulares, na forma da lei e demais disposições aplicáveis;
- V. manter sempre válido e atualizado seu registro de companhia securitizadora junto à CVM;
- VI. no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação pelos Titulares e/ou pelo Agente Fiduciário, fornecer acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários;
- VII. 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;
- VIII. 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;
- IX. contratar e manter contratada, durante toda a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação dos serviços de escriturador e liquidante dos CRI;
- X. não ceder ou constituir qualquer Ônus ou gravame sobre os Créditos Imobiliários, exceto nas situações expressamente aprovadas neste Termo de Securitização ou mediante a prévia e expressa autorização da Assembleia Especial de Investidores;
- XI. no prazo de 90 (noventa) dias contados do encerramento de cada exercício social, divulgar as demonstrações financeiras auditadas da Securitizadora, acompanhadas de suas notas explicativas e relatório dos auditores independentes;
- XII. divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual do Agente Fiduciário, nos termos da Resolução CVM 17, e demais comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário na mesma data do seu recebimento;
- XIII. enviar à CVM por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores as informações periódicas indicadas no Artigo 47 da Resolução CVM 60, conforme aplicável;
- XIV. adotar diligências para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado que não sejam entes regulados pela CVM cumprem as exigências do Artigo 36, incisos I, II e III da Resolução CVM 60;
- XV. fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados para fins da Emissão e da Oferta que não sejam entes regulados pela CVM, sendo responsáveis perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da Oferta;
- XVI. cumprir com todas as obrigações e vedações aplicáveis à Emissão dos CRI e à Oferta, previstas na legislação e regulamentação específica;
- XVII. exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação aos Titulares;
- XVIII. pagar tempestivamente eventuais multas cominatórias impostas pela CVM;



- XIX. cumprir todas as disposições legais e regulatórias e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;
- XX. fazer com que seus administradores, empregados, colaboradores, sócios e controladores observem as melhores práticas de negociação com valores mobiliários de própria emissão da Securitizadora, observada a legislação e regulamentação aplicável, bem como a política interna;
- XXI. zelar pela existência e integridade dos ativos e instrumentos que compõem o patrimônio separado, inclusive quando custodiados, depositados ou registrados em terceiros;
- XXII. sem prejuízo das demais obrigações previstas acima ou de outras obrigações expressamente previstas na regulamentação em vigor e neste Termo de Securitização, nos termos do 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 das Sociedades por Ações, e com as regras emitidas pela CVM;
 - (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;
 - (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) divulgar 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 do Agente Fiduciário e demais comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário na mesma data do seu recebimento, observado ainda o disposto no item (d) acima.
- XXIII. não (a) prestar garantias em benefício próprio ou de outro patrimônio separado, utilizando os recursos do Patrimônio Separado; (b) receber recursos provenientes dos ativos vinculados em conta corrente ou de pagamento que não seja a Conta Centralizadora; (c) adiantar rendas futuras aos Titulares, sem prejuízo da possibilidade de Resgate Antecipado dos CRI; (d) adiantar rendas futuras aos Titulares, sem prejuízo das possibilidades previstas neste Termo de Securitização; (e) aplicar no exterior os recursos captados com a Emissão dos CRI; (f) contrair ou efetuar empréstimos em nome do Patrimônio Separado; e (g) negligenciar, em qualquer circunstância, a defesa dos direitos e interesses dos Titulares em razão da Emissão dos CRI; e



XXIV. elaborar um relatório mensal, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado na CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47, inciso III da Resolução CVM 60. Além do previsto no Suplemento E da Resolução CVM 60, o referido relatório mensal deverá incluir as seguintes informações: (a) Data de Emissão; (b) saldo devedor dos CRI; (c) valor pago aos Titulares no respectivo mês; (d) data de vencimento final dos CRI; (e) valor recebido das Devedoras; e (f) saldo devedor dos Créditos Imobiliários.

15. DECLARAÇÕES DA SECURITIZADORA

15.1. A Securitizadora, neste ato, na Data de Emissão, na data de divulgação do Anúncio de Início e em cada Data de Integralização, declara que:

- I. é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, nos termos da Resolução CVM 60;
- II. está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas e à realização da Emissão dos CRI, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
- III. os representantes legais da Securitizadora que assinam este Termo de Securitização e, conforme aplicável, os demais Documentos das Obrigações Garantidas têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Securitizadora, as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- IV. este Termo de Securitização e os demais Documentos das Obrigações Garantidas e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Securitizadora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- V. nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer instância judicial, órgão ou agência governamental ou órgão regulatório se faz necessário, à celebração e ao cumprimento deste Termo de Securitização e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas e à realização da Emissão dos CRI;
- VI. os Créditos Imobiliários são válidos, eficazes, exequíveis e de sua legítima e exclusiva titularidade, estando livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo de seu conhecimento qualquer ato ou fato que impeça ou restrinja o direito da Securitizadora em celebrar o presente Termo de Securitização e os demais Documentos das Obrigações Garantidas;



- VII. não foi citada, notificada ou intimada sobre qualquer medida judicial, extrajudicial ou arbitral, pessoal ou real, de qualquer natureza, que possa trazer implicações aos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, em que fosse pleiteada (a) o depósito judicial dos Créditos Imobiliários; ou (b) qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pela Securitizadora, dos direitos e prerrogativas relativos aos Créditos Imobiliários;
- VIII. não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- IX. providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da Oferta e da Emissão dos CRI;
- X. assegurará a constituição de Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários;
- XI. assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários ainda que custodiado por terceiro contratado para esta finalidade;
- XII. assegurará que os Créditos Imobiliários sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas nos Documentos da Operação;
- XIII. assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3;
- XIV. a celebração, os termos e condições deste Termo de Securitização e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas e a realização da Emissão dos CRI (a) não infringem o estatuto social da Securitizadora; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Securitizadora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Securitizadora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo da Securitizadora; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Securitizadora e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Securitizadora e/ou qualquer de seus ativos;
- XV. está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes deste Termo de Securitização e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer Evento de Recompra Compulsória;
- XVI. tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração do IPCA, e a forma de cálculo da Remuneração e da Atualização Monetária foi acordada por livre vontade da Securitizadora, em observância ao princípio da boa-fé;
- XVII. as informações prestadas por ocasião da Oferta são suficientes, verdadeiras, precisas, completas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;



- XVIII. as demonstrações financeiras consolidadas da Securitizadora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022 representam corretamente a posição patrimonial e financeira consolidada da Securitizadora naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;
- XIX. desde a data das mais recentes demonstrações financeiras consolidadas da Securitizadora, não houve qualquer (a) Efeito Adverso Relevante; (b) operação relevante realizada pela Securitizadora e/ou qualquer de suas Controladas; (c) obrigação relevante, direta ou contingente, incorrida pela Securitizadora e/ou qualquer de suas Controladas; ou (d) alteração no capital social ou aumento no endividamento da Securitizadora e/ou de qualquer de suas Controladas;
- XX. está, assim como suas Controladas, cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, desde que obtido e mantido o respectivo efeito suspensivo;
- XXI. está, assim como suas Afiliadas, cumprindo a Legislação Socioambiental, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício de suas atividades;
- XXII. está, assim como suas Controladas, em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, desde que obtido e mantido o respectivo efeito suspensivo, ou cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;
- XXIII. possui, assim como suas Controladas, válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, necessárias ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas que estejam em processo tempestivo de renovação ou cuja ausência não possa causar um Efeito Adverso Relevante;
- XXIV. cumpre e faz cumprir, assim como suas Afiliadas, empregados e eventuais subcontratados agindo em seu nome e benefício, a Legislação Anticorrupção, bem como (a) mantém políticas e procedimentos internos objetivando a divulgação e o integral cumprimento da Legislação Anticorrupção; (b) dá pleno conhecimento da Legislação Anticorrupção a todos os profissionais com quem venha a se relacionar, previamente ao início de sua atuação; (c) não violou, assim como suas Afiliadas, empregados e eventuais subcontratados agindo em seu nome e benefício, a Legislação Anticorrupção; e (d) comunicará os Titulares e o Agente Fiduciário caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato relacionado ao disposto neste inciso que viole a Legislação Anticorrupção;



XXV. inexistente, inclusive em relação às suas Controladas, (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (i) que possa causar um Efeito Adverso Relevante; ou (ii) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Termo de Securitização e/ou qualquer dos demais Documentos da Operação; e

XXVI. as declarações prestadas pela Securitizadora nos demais Documentos da Operação permanecem suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais.

16. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

16.1. Na forma do artigo 25 e seguinte da Lei n.º 14.430, a Securitizadora institui, por meio deste Termo de Securitização, regime fiduciário sobre (i) os Créditos Imobiliários; (ii) a Conta Centralizadora, incluindo todos os recursos nela depositados e as Aplicações Financeiras Permitidas; (iii) o Fundo de Despesas; e (iv) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima ("Regime Fiduciário"), os quais serão destinados exclusivamente ao pagamento das obrigações relativas aos CRI e aos demais custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os termos deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 27, inciso III da Lei n.º 14.430.

16.1.1. Nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei n.º 14.430, este Termo de Securitização será levado a registro pela Securitizadora, junto à B3 para fins de registro do Regime Fiduciário.

16.2. Os Créditos Imobiliários, as Garantias e a Conta Centralizadora encontram-se sob o Regime Fiduciário e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Securitizadora, até que se complete a integral liquidação dos CRI.

16.2.1. O Cedente declarou, nos termos do Contrato de Cessão, que está apto a figurar como cedente dos Créditos Imobiliários que serão lastro dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, uma vez que os Créditos Imobiliários da presente cessão não são oriundos de operações entre partes relacionadas.

16.3. Na forma do artigo 27 da Lei n.º 14.430, os Créditos Imobiliários, as Garantias e a Conta Centralizadora estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Securitizadora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI.

16.4. A Securitizadora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de amortização do Valor Nominal Unitário e fluxos de pagamento da Remuneração, dos Encargos Moratórios e dos demais encargos relativos aos CRI. A Securitizadora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 3 (três) meses após o término do exercício social, que ocorrerá em 31 de março de cada ano.

16.4.1. Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Securitizadora declara que:



- I. a custódia das vias originais, em formato eletrônico, das Escrituras de Emissão de CCI e do Termo de Securitização, e seus eventuais aditamentos, em via eletrônica, será realizada pela Instituição Custodiante;
 - II. a guarda de todos e quaisquer documentos originais que evidenciam a validade e a eficácia da constituição dos Créditos Imobiliários é de responsabilidade da Securitizadora;
 - III. a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Securitizadora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes:
(a) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários; e (b) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado.
 - IV. receber, em nome do Patrimônio Separado, todos e quaisquer pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários e/ou da execução das Garantias, inclusive a título de liquidação antecipada dos débitos e/ou de eventual indenização; e
 - V. cobrar, no âmbito judicial e/ou extrajudicial, os Créditos Imobiliários em face das Devedoras, dentro dos prazos e de acordo com os procedimentos previstos nos respectivos instrumentos.
- 16.4.2. A Securitizadora administrará o Patrimônio Separado, mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei n.º 14.430.
- 16.5. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Securitizadora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não o faça, convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.
- 16.5.1. A Assembleia Especial de Investidores deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência para 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 (i) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI, conforme o artigo 30 parágrafo 3º, inciso I, da Lei n.º 14.430; ou (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares, conforme o artigo 30, parágrafo 3º, inciso II, da Lei n.º 14.430.
- 16.5.2. Na Assembleia Especial de Investidores serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Securitizadora 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 nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial de Investidores não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.
- 16.6. A Securitizadora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.
- 16.7. Não se aplica ao Patrimônio Separado a extensão de prazo referente ao rodízio de contratação de auditores independentes derivado da implantação do comitê de auditoria.



- 16.8. Na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os Titulares sejam remunerados e o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes em caixa para adotá-las, pode haver a emissão de nova série de CRI, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas.
- 16.8.1. Na hipótese prevista na Cláusula 16.8 acima, os recursos captados estão sujeitos ao Regime Fiduciário, e deverão integrar o Patrimônio Separado, conforme aplicável, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Titulares.
- 16.8.2. Na hipótese prevista na Cláusula 16.8 acima, este Termo de Securitização deverá ser objeto de aditamento, de modo a prever a emissão de série adicional dos CRI, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.
- 16.9. Nos termos do artigo 38 da Resolução CVM 60, os recursos integrantes do Patrimônio Separado não podem ser utilizados em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, exceto se tais operações forem realizadas exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial.
- 16.10. Caso a Securitizadora utilize instrumentos derivativos exclusivamente para fins da proteção de carteira do Patrimônio Separado, estes serão submetidos ao Regime Fiduciário.
- 16.11. Os recursos oriundos dos recebimentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora. A Conta Centralizadora será mantida em instituição autorizada e supervisionada pelo BACEN de titularidade exclusiva da Securitizadora, aberta exclusivamente no âmbito da Oferta, na qual é instituído o Regime Fiduciário.

17. AGENTE FIDUCIÁRIO

- 17.1. A Securitizadora nomeia e constitui o Agente Fiduciário, que assina nessa qualidade e, neste ato, e na melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, representar a comunhão dos Titulares, declarando que:
 - I. é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras;
 - II. está devidamente autorizado e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Termo de Securitização e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
 - III. o(s) representante(s) legal(is) do Agente Fiduciário que assina(m) este Termo de Securitização tem(têm), conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatário(s), tem(têm) os poderes legitimamente outorgados, estando o(s) respectivo(s) mandato(s) em pleno vigor;
 - IV. este Termo de Securitização e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes do Agente Fiduciário, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;



- V. a celebração, os termos e condições deste Termo de Securitização e o cumprimento das obrigações aqui previstas (a) não infringem o estatuto social do Agente Fiduciário; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Agente Fiduciário seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (d) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos;
 - VI. aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo de Securitização;
 - VII. conhece e aceita integralmente este Termo de Securitização e todos os seus termos e condições;
 - VIII. verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das Garantias;
 - IX. está ciente da regulamentação aplicável emanada do BACEN e da CVM;
 - X. não tem, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Resolução CVM 17 e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;
 - XI. não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17, conforme será declarado por meio da assinatura de declaração na forma do Anexo VIII a este Termo de Securitização;
 - XII. na data de celebração deste Termo de Securitização, conforme organograma encaminhado pela Securitizadora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário, agente de notas ou agente de garantias nas seguintes emissões indicadas no Anexo IX este Termo de Securitização; e
 - XIII. assegurará tratamento equitativo a todos os Titulares e a todos os titulares de valores mobiliários em que atue ou venha a atuar como agente fiduciário, agente de notas ou agente de garantias, respeitadas as garantias, as obrigações e os direitos específicos atribuídos aos respectivos titulares de valores mobiliários de cada emissão ou série.
- 17.2. Além de outros previstos em lei, na regulamentação da CVM e neste Termo de Securitização, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:
- I. exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares;
 - II. proteger os direitos e interesses dos Titulares, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
 - III. renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial de Investidores prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17, para deliberar sobre a sua substituição;



- IV. conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- XIV. verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das Garantias;
- V. diligenciar junto à Securitizadora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos sejam registrados nos órgãos competentes, se assim necessário, adotando, no caso de omissão da Securitizadora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- VI. acompanhar a prestação das informações periódicas pela Securitizadora, alertando os Titulares, no relatório anual, acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- VII. acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Securitizadora sobre o assunto;
- VIII. opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;
- IX. verificar a regularidade da constituição das Garantias, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- X. intimar as Devedoras a reforçar as Garantias, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- XI. solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Securitizadora e das Devedoras dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas de Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, das localidades onde se situem os Imóveis e/ou onde se localizam o domicílio ou a sede da Securitizadora e das Devedoras, conforme o caso;
- XII. solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Securitizadora ou do Patrimônio Separado;
- XIII. convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores nos termos da Cláusula 19 abaixo;
- XIV. comparecer às assembleias gerais de Titulares a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- XV. manter atualizada a relação dos Titulares e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Securitizadora e ao Escriturador, o Banco Liquidante e a B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Securitizadora e os Titulares, assim que subscreverem e integralizarem ou adquirirem os CRI, expressamente autorizam, desde já, o Escriturador, o Banco Liquidante e a B3 a atenderem quaisquer solicitações realizadas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de CRI, e seus respectivos Titulares;
- XVI. fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas, inclusive daquelas impositivas de



obrigações de fazer e de não fazer, nos termos dos Documentos das Obrigações Garantidas;

- XVII. comunicar aos Titulares qualquer inadimplemento, pela Securitizadora e/ou pelas Devedoras, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos das Obrigações Garantidas, incluindo as obrigações relativas às Garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Securitizadora, indicando as consequências para os Titulares e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar de sua ciência, conforme previsto na Resolução CVM 17;
 - XVIII. no prazo de até 4 (quatro) meses contados do término do exercício social da Securitizadora, divulgar, em sua página na rede mundial de computadores, e enviar à Securitizadora para divulgação na forma prevista na regulamentação específica, relatório anual destinado aos Titulares, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no artigo 15 da Resolução CVM 17;
 - XIX. manter o relatório anual a que se refere o inciso XVIII acima disponível para consulta pública em sua página na rede mundial de computadores pelo prazo de 3 (três) anos;
 - XX. manter disponível em sua página na rede mundial de computadores lista atualizada das emissões em que exerce a função de agente fiduciário, agente de notas ou agente de garantias;
 - XXI. divulgar em sua página na rede mundial de computadores as informações previstas no artigo 16 da Resolução CVM 17 e mantê-las disponíveis para consulta pública em sua página na rede mundial de computadores pelo prazo de 3 (três) anos;
 - XXII. exercer, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a administração do Patrimônio Separado, até a transferência à nova Securitizadora ou até a nomeação de liquidante para fins de liquidação do Patrimônio Separado;
 - XXIII. divulgar aos Titulares e demais participantes do mercado, em sua página na rede mundial de computadores e/ou em sua central de atendimento, o saldo unitário dos CRI; e
 - XXIV. fornecer, nos termos do parágrafo 1º do artigo 32 da Lei n.º 14.430, à Securitizadora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora e extinto o Regime Fiduciário, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do artigo 18 da Lei n.º 14.430.
- 17.2.1. O Agente Fiduciário deverá convocar, caso a Securitizadora não o faça, Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado na hipótese de insuficiência dos ativos do Patrimônio Separado para liquidar os CRI.
- 17.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de celebração deste Termo de Securitização ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a integral quitação de todas as obrigações nos termos deste Termo de Securitização e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas, ou até sua substituição.



- 17.4. 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:
- I. uma parcela de implantação no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro e;
 - II. parcelas anuais no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;
- 17.4.1. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (i) será devido pelo Emissor e/ou Devedora a título de “abort fee” até o 5º (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação.
- 17.4.2. Em caso de inadimplemento, pela Devedora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) a execução das garantias, (ii) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iii) a análise e/ou confecção de eventuais pedidos de simulação de cálculo de resgate antecipado e outras simulações; (iv) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos das Obrigações Garantidas, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; e (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a emissão do respectivo “Relatório de Horas”.
- 17.4.3. As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Agente Fiduciário, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.
- 17.4.4. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação dada aos recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.
- 17.4.5. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento pro rata temporis ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.
- 17.4.6. As parcelas citadas acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.



- 17.4.7. As parcelas citadas acima 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.
- 17.4.8. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.
- 17.4.9. Adicionalmente, a Devedora e/ou a Emissora antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Devedora, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidos pela Emissora e ou pela Devedora. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pela Devedora. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora e ou Devedora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3/CETIP.
- 17.4.10. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 05 (cinco) dias úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e/ou à Devedora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.
- 17.4.11. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida da Devedora, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.



- 17.5. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora, pela Devedora ou pelos investidores, conforme o caso.
- 17.6. O Agente Fiduciário poderá ser substituído em razão de sua destituição pelos Titulares em Assembleia Especial de Investidores, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial, ou nas hipóteses previstas em lei ou em ato regulamentar da CVM.
 - 17.6.1. O Agente Fiduciário poderá ser destituído:
 - I. pela CVM, nos termos da regulamentação em vigor; ou
 - II. por deliberação em Assembleia Especial de Investidores, observado o quórum previsto neste Termo de Securitização.
 - 17.6.2. Na hipótese de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, este deve ser substituído no prazo de até 30 (trinta) dias, mediante deliberação em Assembleia Especial de Investidores para a escolha do novo agente fiduciário.
 - 17.6.3. Aos Titulares somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRI, em Assembleia Especial de Investidores, especialmente convocada para esse fim.
 - 17.6.4. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização.
 - 17.6.5. A substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, cabendo à Securitizadora providenciar as correspondentes averbações e registros.
 - 17.6.6. O agente fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante neste Termo de Securitização, fixada para o Agente Fiduciário substituído, exceto caso aprovada pelos Titulares em Assembleia Especial de Investidores, situação na qual o valor superior ao constante neste Termo de Securitização será retido do Patrimônio Separado.
 - 17.6.7. O agente fiduciário substituto mediante decisão da CVM, nos termos da Cláusula 17.6.1 acima, inciso I, deverá comunicar imediatamente a substituição aos Titulares.
 - 17.6.8. O agente fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.
- 17.7. No caso de inadimplemento da Securitizadora, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares.
- 17.8. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário que criarem responsabilidade para os Titulares e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares reunidos em Assembleia Especial de Investidores.
- 17.9. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Securitizadora 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



Securitizadora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Securitizadora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

- 17.10. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, bem como do previsto neste Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e dos documentos retro mencionados.

18. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

- 18.1. A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo (cada evento, um "Evento de Liquidação do Patrimônio Separado") ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, observado o disposto nas Cláusulas abaixo:

- I. pedido, por parte da Securitizadora, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento, pela Securitizadora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- II. (a) decretação de falência da Securitizadora; (b) pedido de autofalência formulado pela Securitizadora; (c) pedido de falência da Securitizadora, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Securitizadora, independentemente do deferimento ou homologação do respectivo pedido; ou (e) qualquer evento similar ao disposto nas alíneas (a) a (d) acima em qualquer outra jurisdição envolvendo a Securitizadora;
- III. inadimplemento ou mora, pela Securitizadora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias perante os Titulares previstas neste Termo de Securitização, desde que tenha recebido os recursos e desde que imputável à Securitizadora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que em caso de obrigações pecuniárias, tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data do inadimplemento, e desde que caso a mora não tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas; e
- IV. condenação judicial da Securitizadora acerca do descumprimento da Legislação Socioambiental e da Legislação Anticorrupção, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora como administradora do Patrimônio Separado.

- 18.2. Em até 15 (quinze) dias contados da ciência de cada Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, deverá ser convocada Assembleia Especial de Investidores pelo Agente Fiduciário, para deliberação sobre (i) a liquidação do Patrimônio Separado, na forma estabelecida na Cláusula 18.3 abaixo, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração; ou (ii) a continuidade da administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração da instituição contratada.



- 18.3. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência, em dação em pagamento, dos Créditos Imobiliários, bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares, na proporção dos créditos representados pelos CRI em Circulação que cada um deles é titular, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos CRI.
- 18.3.1. 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 nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial de Investidores não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.
- 18.3.2. Ocorrendo o disposto na Cláusula 18.3 acima, e destituída a Securitizadora, caberá ao Agente Fiduciário ou à instituição administradora (i) administrar os créditos decorrentes do Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários, (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares na proporção de CRI detidos, e (iv) transferir os Créditos Imobiliários, na proporção de CRI detidos por cada Titular.
- 18.3.3. A realização dos direitos dos Titulares estará limitada ao Patrimônio Separado, não havendo nenhuma outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Securitizadora.
- 18.4. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado deverá ser prontamente comunicada pela Securitizadora ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do dia em que a Securitizadora comprovadamente tomar ciência do evento.
- 18.5. A Assembleia Especial de Investidores prevista na Cláusula 18.2 acima deverá ser realizada no prazo de até 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia Especial de Investidores será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial de Investidores em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia Especial de Investidores será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia Especial de Investidores não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital. A Assembleia Especial de Investidores instalar-se-á, em primeira convocação ou segunda convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.
- 18.5.1. A Assembleia Especial de Investidores convocada para deliberar sobre qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.
19. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES
- 19.1. Assembleia Especial de Investidores. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores, que poderá ser individualizada por série dos CRI



ou conjunta, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI ou dos Titulares dos CRI das respectivas séries, conforme o caso, observado o disposto no artigo 25 da Resolução CVM 60 ("Assembleia Especial de Investidores"), observado que:

- I. quando a matéria a ser deliberada se referir a interesses específicos a cada uma das séries dos CRI, quais sejam alterações nas seguintes características específicas das respectivas séries: (a) Valor Nominal Unitário; (b) Remuneração, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração e/ou Amortização; (c) Data de Vencimento; e (d) demais assuntos específicos a cada uma das séries; então a respectiva Assembleia Especial de Investidores será realizada separadamente entre as séries dos CRI, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e
 - II. quando a matéria a ser deliberada abranger assuntos distintos daqueles indicados na alínea I acima, incluindo, mas não se limitando, a (a) a orientação da manifestação da Emissora, em relação à renúncia prévia a direitos dos Titulares de CRI ou perdão temporário (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora e/ou da Devedora e/ou à declaração de Recompra Compulsória relacionadas aos Créditos Imobiliários; (b) execução/modificação dos Créditos Imobiliários e/ou das Garantias relacionadas; (c) quaisquer alterações relativas aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separados; (d) os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme previstos nesta Cláusula; (e) obrigações da Emissora previstas neste Termo de Securitização; (f) obrigações do Agente Fiduciário; (g) quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares de CRI; (h) criação de qualquer evento de repactuação; (i) aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentada pela Securitizadora, acompanhadas do relatório dos Auditores Independentes do Patrimônio Separado; (j) a destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM nº 60 e deste Termo de Securitização; e (k) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de ativos para liquidar a Emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora; então será realizada Assembleia Especial de Titulares de CRI conjunta entre todas as séries dos CRI, sendo computado em conjunto os quóruns de convocação, instalação e deliberação.
- 19.1.1. Os procedimentos previstos nesta Cláusula serão aplicáveis às Assembleias Especiais de Investidores e às Assembleias Especiais de Investidores da respectiva série, conforme o caso, sendo certo que os quóruns aqui previstos deverão ser calculados levando-se em consideração o total de CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso.
- 19.2. Competência da Assembleia Especial de Investidores. Além das matérias indicadas neste Termo de Securitização, compete à Assembleia Especial de Investidor deliberar sobre:
- I. as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 90 (noventa) dias após o término do exercício social a que se referirem;
 - II. alterações no Termo de Securitização;
 - III. alteração na remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização;



- IV. alteração dos quóruns de instalação e deliberação da Assembleia Especial de Investidores previstos neste Termo de Securitização;
 - V. destituição ou substituição da Emissora e/ou do Agente Fiduciário, conforme o caso, ou a substituição dos demais prestadores de serviço do Patrimônio Separado;
 - VI. qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de ativos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive: (a) a realização de aporte de capital por parte dos investidores; (b) a dação de ativos em pagamento aos investidores dos valores integrantes do Patrimônio Separado; (c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou; (d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o agente fiduciário, se for o caso;
 - VII. substituição da B3 por uma nova câmara de liquidação e custódia dos CRI;
 - VIII. as matérias previstas na Cláusula 18.1 acima, na ocorrência dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; e
 - IX. as matérias previstas na Cláusula 19.9 abaixo.
- 19.3. Convocação. A Assembleia Especial de Investidores e a Assembleia Especial de Investidores da respectiva série, conforme o caso, será convocada, a qualquer tempo, sempre que a Emissora, o Agente Fiduciário, a CVM e/ou os Titulares dos CRI julgarem necessário.
- 19.3.1. A Assembleia Especial de Investidores e a Assembleia Especial de Investidores da respectiva série, conforme o caso, poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM ou pelos Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, de acordo com o artigo 27 da Resolução CVM 60, mediante publicação no website da Emissora, observado o disposto na Cláusula 12.3.3 abaixo, devendo conter a descrição dos assuntos a serem discutidos e votados, nos termos do artigo 26, parágrafo 2º, da Resolução CVM 60.
- 19.3.2. A convocação da Assembleia Especial de Investidores e da Assembleia Especial de Investidores da respectiva série, conforme o caso, far-se-á mediante publicação de edital publicado na forma abaixo, com a antecedência de 20 (vinte) dias para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação (observados os demais requisitos para fins da referida convocação previstos na Resolução CVM 60), exceto para deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado, cujo prazo será de 15 (quinze) dias.
- 19.3.2.1. Nos termos do artigo 26, parágrafo 1º -A, da Resolução CVM 60, 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) acima Cláusula 12.2 acima, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.
- 19.3.3. As convocações para as Assembleias Especiais de Investidores e para as Assembleias Especiais de Investidores da respectiva série, conforme o caso, serão disponibilizados nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores – Internet (<https://www.provinciassecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, a Lei 14.430 e o estabelecido no artigo 44,



parágrafo 5º, artigo 45 e do artigo 46, inciso IV, alínea (b), da Resolução CVM 60 ou, ainda, a demais legislações em vigor.

- 19.3.4. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de Investidores ou da Assembleia Especial de Investidores da respectiva série, conforme o caso, em que não foi atendido o respectivo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.
- 19.3.5. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias Especiais de Investidores serão encaminhadas ao Agente Fiduciário.
- 19.3.6. Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores ou à Assembleia Especial de Investidores da respectiva série, conforme o caso, no que couber, o disposto na Lei 14.430, na Resolução CVM 60, na Resolução CVM 81 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.
- 19.3.7. A presidência da Assembleia Especial de Investidores ou da Assembleia Especial de Investidores da respectiva série, conforme o caso, caberá ao Titular dos CRI eleito pelos demais Titulares dos CRI presentes, ao representante da Emissora, ao representante do Agente Fiduciário ou àquele que for designado pela CVM observado o disposto na legislação em vigor aplicável.
- 19.3.8. A Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes dos prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão, bem como quaisquer terceiros para participar das Assembleias Especiais de Investidores, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.
- 19.3.9. O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Especiais de Investidores e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.
- 19.3.10. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia Especial de Investidores a qual comparecerem todos os Titulares dos CRI, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.
- 19.4. Voto. Cada CRI em Circulação conferirá a seu titular o direito a 1 (um) voto nas Assembleias Especiais de Investidores ou na Assembleia Especial de Investidores da respectiva série, conforme o caso, sendo admitida a constituição de mandatários. Somente podem votar na Assembleia Especial de Investidores ou na Assembleia Especial de Investidores da respectiva série, conforme o caso, os Titulares dos CRI que sejam titulares na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.
 - 19.4.1. Não podem votar nas Assembleias Especiais de Investidores, geral ou por série, e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (i) aqueles que não forem titulares dos CRI em Circulação; (ii) os prestadores de serviços da Emissão, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; e (iii) qualquer titular dos CRI em Circulação que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar.
 - 19.4.2. Não se aplica a vedação descrita na Cláusula 12.4.1 acima quando (i) os únicos Titulares dos CRI forem as pessoas mencionadas na Cláusula 12.4.1 acima; e (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRI, manifestada na própria Assembleia Especial



- de Investidores, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial de Investidores em que se dará a permissão de voto.
- 19.4.3. Os Titulares dos CRI poderão exercer o voto em Assembleia Especial de Investidores por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto a distância, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial de Investidores na forma do § 2º do artigo 29 e § 5º do artigo 30 da Resolução CVM 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81.
- 19.4.4. A convocação deverá informar se a Assembleia Especial de Investidores será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.
- 19.5. Instalação. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Investidores e a Assembleia Especial de Investidores da respectiva série, conforme o caso, instalar-se-ão com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, (i) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, em primeira convocação; e (ii) qualquer número de Titulares dos CRI ou dos CRI da respectiva série, conforme o caso, em segunda convocação, exceto nos casos de deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado, que deve ser instalada em primeira convocação com a presença de Titulares dos CRI ou dos CRI da respectiva série, conforme o caso, que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos, nos termos do artigo 28 da Resolução CVM 60. Será considerada devidamente instalada a Assembleia Especial de Investidores em que comparecerem todos os titulares dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, independentemente de sua efetiva convocação.
- 19.5.1. Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Especiais de Investidores.
- 19.6. A Assembleia Especial de Investidores poderá ser realizada no local onde a Emissora tiver sede, de modo exclusivamente digital, caso os Titulares dos CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico (quando implementado o procedimento via sistema eletrônico) ou de modo parcialmente digital, caso os Titulares dos CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto à distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico. Quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, a convocação indicará, com clareza, o lugar da reunião. É permitido aos Titulares dos CRI manifestar o voto em referida Assembleia Especial de Investidores por comunicação escrita ou eletrônica, desde que com confirmação de recebimento pela Emissora anteriormente ao encerramento da Assembleia Especial de Investidores.
- 19.7. Quando implementado pela Emissora, no caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares dos CRI.
- 19.8. Quórum Geral de Deliberação. Exceto se disposto de outra forma neste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Especial de Investidores serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI que representem a maioria simples dos Titulares dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, em primeira ou segunda convocação, sendo que somente poderão votar os Titulares dos CRI inscritos nos registros dos CRI na data de convocação da respectiva Assembleia Especial de



Investidores, salvo se: (i) a regulamentação aplicável estabelecer quórum mínimo superior; ou (ii) se disposto de maneira diversa no presente Termo de Securitização.

- 19.9. Quórum Qualificado. Especificamente para as matérias abaixo elencadas, as aprovações, reprovações e/ou propostas de alterações e de renúncias dependerão de aprovação por, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos votos favoráveis de titulares dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, em primeira convocação e 65% (sessenta e cinco por cento) dos votos favoráveis de titulares dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, em segunda convocação:
- I. em relação aos CRI, alteração da Ordem de Pagamentos, da Remuneração, da Amortização e/ou de sua forma de cálculo e das Datas de Pagamento, bem como outros valores aplicáveis como Encargos Moratórios;
 - II. alteração da Data de Vencimento de quaisquer séries;
 - III. alteração das Aplicações Financeiras Permitidas;
 - IV. alteração dos Eventos de Recompra Compulsória, dos procedimentos ou hipóteses de Resgate Antecipado, da Taxa Substitutiva, dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; e/ou
 - V. qualquer alteração na presente cláusula e/ou em qualquer quórum de deliberação das Assembleias Especiais de Investidores previsto neste Termo de Securitização ou em qualquer Documento da Operação.
- 19.10. Para efeito da constituição de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI em Circulação, os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Especial de Investidores.
- 19.11. Nos termos do artigo 25, §3º da Resolução CVM 60, este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos prestadores de serviços; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; ou (iv) 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.
- 19.12. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/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. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Emissora, cujas medidas são legais e previstas neste Termo de Securitização.



- 19.12.1. Sem prejuízo do disposto acima, para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial de Investidores, serão excluídos os CRI que a Emissora, os Avalistas e a Devedora eventualmente possuem em tesouraria.
- 19.12.2. Também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Especial de Investidores: (i) os votos em abstenção; e (ii) os votos dados por Titulares dos CRI em conflito de interesses ou inadimplentes com suas obrigações.
- 19.13. Vinculação. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI em Assembleias Especial de Investidores, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares dos CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Investidores ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especial de Investidores.
- 19.14. Consulta Formal. É permitido aos Titulares votar por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 26 a 32 da Resolução CVM 60 e na Resolução 81, conforme aplicável, sem necessidade de reunião dos investidores, caso em que os Titulares 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.provinciassecuritizadora.com.br e/ou <http://www.vortex.com.br/>), sendo concedido o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação dos investidores. A manifestação dos Titulares 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.
 - 19.14.1. A ausência de resposta dentro do referido prazo por parte dos Titulares 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.
20. DESPESAS
 - 20.1. Sem prejuízo do disposto no Contrato de Cessão, as despesas da Oferta serão arcadas da seguinte forma (em conjunto, "Despesas"): (i) os valores referentes às Despesas *flat* listadas no Anexo X a este Termo de Securitização serão arcado pelo Fundo de Despesas, e (ii) as demais Despesas serão arcadas pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora, mediante utilização, prioritariamente, de recursos do Fundo de Despesas a ser constituído para os CRI na Conta Centralizadora ("Despesas Recorrentes"), conforme indicadas no Anexo X a este Termo de Securitização.
 - 20.2. Quaisquer despesas relacionadas à manutenção da Oferta, cobrança dos Créditos Imobiliário e/ou controle, acompanhamento ou execução das Garantias, serão de responsabilidade única e exclusiva do Fundo, inclusive as seguintes despesas incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pela Instituição Custodiante e/ou pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Titulares dos CRI, necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI ou ao exercício pleno de sua função: (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou



reprográficas, portadores, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item (i); (ii) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; (iii) publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, custos B3, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de assembleias gerais de Titulares e/ou para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI.

20.3. São consideradas despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- I. as despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive aquelas referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração, desde que não arcadas pelo Fundo;
- II. as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares e realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos Titulares;
- III. as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
- IV. os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI; e
- V. despesas acima, de responsabilidade do Fundo, que não pagas por este.

20.4. Fundo de Despesas. Para fins deste Termo de Securitização, "Fundo de Despesas" significa o valor bruto correspondente a R\$1.902.939,58 (um milhão, novecentos e dois mil, novecentos e trinta e nove reais e cinquenta e oito centavos), em 20 de junho de 2025, a ser transferido à Conta Centralizadora pelo Cedente, mediante resgate dos CDBs, líquido de impostos, nos termos previstos no Contrato de Cessão, destinado ao pagamento das despesas iniciais e de quaisquer despesas decorrentes da emissão dos CRI e/ou da Oferta, o qual não poderá ser inferior a R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), a qualquer tempo ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"). Os recursos do Fundo de Despesas serão aplicados pela Securitizadora em Aplicações Financeiras Permitidas.

- 20.4.1. O Fundo desde já autoriza a constituição e manutenção do Fundo de Despesas na Conta Centralizadora.
- 20.4.2. O Valor Mínimo do Fundo de Despesas deverá ser mantido pelo Fundo até a integral liquidação dos CRI.
- 20.4.3. Caso seja verificado pela Securitizadora, a qualquer tempo, o não atendimento ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, o Fundo deverá recompor o Fundo de Despesas até o seu devido reestabelecimento, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da notificação lhe encaminhada pela Securitizadora, neste sentido.
- 20.4.4. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e o Fundo não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos no Contrato de Cessão, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pelo Fundo no



prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

- 20.4.5. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva assembleia geral convocada para este fim.
- 20.4.6. Na hipótese da Cláusula 20.4.5 acima, os Titulares reunidos em assembleia geral convocada com este fim, nos termos da Cláusula 19 acima, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra o Fundo e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida do Fundo no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista na Cláusula 7 acima.
- 20.4.7. Caso qualquer um dos Titulares não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular inadimplente tenha direito na qualidade de Titular com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.
 - I. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.
 - II. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário e integrará o Patrimônio Separado, sendo certo que a Securitizadora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, envidará seus melhores esforços para aplicar tais recursos nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.
- 20.4.8. Após a liquidação integral dos CRI, e após a quitação de todas as despesas incorridas, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Despesas, a Securitizadora deverá transferir o montante excedente, após o pagamento de tributos, taxas e/ou encargos, para a Conta de Livre Movimentação, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da liquidação integral dos CRI.

21. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS TITULARES

- 21.1. O disposto nesta Cláusula foi elaborado com base em razoável interpretação da legislação brasileira em vigor na data deste Termo de Securitização. Os Titulares não devem considerar unicamente as informações contidas na presente Cláusula para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento nos CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos, eventualmente aplicáveis a esse investimento, ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.
- 21.2. Os Titulares devem observar as regras referentes a todos os tributos diretos e indiretos mencionadas abaixo, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares:



(a) Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF

- Pessoas Físicas e Jurídicas residentes no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033 e artigo 65 da Lei nº 8.981).

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

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda ou sujeitos à alíquota zero (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033.

Ademais, de acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, inciso II e parágrafo único, da Instrução Normativa RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Titulares pessoas jurídicas isentas e as optantes pelo Simples Nacional terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981. As entidades imunes não sofrerão retenção de IRRF desde que declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981.

O IRRF pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, arbitrado ou real é considerado antecipação, gerando o direito à dedução com o IRPJ apurado em cada período de apuração, nos termos do artigo 76, inciso I, da Lei nº 8.981, e artigo 70, inciso I, da Instrução Normativa RFB 1.585).

O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

Também, na hipótese de aplicação financeira em certificados de recebíveis imobiliários realizada por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência complementar abertas (com recursos



não derivados das provisões, reservas técnicas e fundos), sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte, conforme as normas aplicáveis a cada caso.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento). A Lei n.º 14.183 alterou as alíquotas da CSLL aplicáveis às entidades financeiras e assemelhadas, (i) prevendo 15% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das de capitalização, distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedades de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo; e (ii) 20% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso dos bancos de qualquer espécie. As carteiras de fundos de investimentos, em regra (com exceção de fundos imobiliários), não estão sujeitas à tributação.

- *Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior*

Os investidores pessoa física residentes no exterior, inclusive em país com tributação favorecida, que invistam em CRI no país também gozam da isenção prevista para as pessoas físicas nacionais, conforme artigo 55, II c/c artigo 85, §4º e 88 parágrafo único da Instrução Normativa RFB 1.585. Os rendimentos auferidos pelos demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373, estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com as disposições da Resolução CMN 4.373 e que não estejam localizados em Jurisdição de Tributação Favorecida, como regra geral, são isentos de tributação. Investidores domiciliados em Jurisdição de Tributação Favorecida estão sujeitos 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).

Conceitualmente, são entendidos como Jurisdição de Tributação Favorecida aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. Destaque-se, ainda, que a Portaria MF n.º 488 reduziu de 20% (vinte por cento) para 17% (dezessete por cento)



a alíquota máxima para fins de classificação de determinada jurisdição como "Jurisdição de Tributação Favorecida", desde que referida jurisdição esteja alinhada com os padrões internacionais de transparência fiscal, nos termos definidos pela Receita Federal do Brasil na Instrução Normativa RFB 1.530 e mediante requerimento da jurisdição interessada. De todo modo, a despeito do conceito legal e das alterações trazidas pela Portaria MF n.º 488, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa RFB 1.037.

Não obstante, a Lei n.º 14.596 determina que são considerados "JTF" os países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento) independentemente do cumprimento de qualquer condição. Referida lei entrará em vigor em 2024 (exceto para os contribuintes que optarem pela antecipação dos efeitos da Lei para 2023).

(b) Imposto sobre Operações Financeiras - IOF

- Imposto sobre Operações de Câmbio - IOF/Câmbio

Como regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do CMN (Resolução CMN 4.373), inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota de 0% (zero por cento) no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto n.º 6.306. Em qualquer caso, 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.

- Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários - IOF/Títulos

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme estabelecido no Decreto n.º 6.306. Em qualquer caso, 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 e transações ocorridas após este eventual aumento.

(c) Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS

As contribuições ao PIS e à COFINS, em regra, incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

No tocante a estas contribuições, é importante mencionar que a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários aos investidores pessoas jurídicas constitui, em regra, receita financeira.



Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa das contribuições ao PIS e à COFINS sujeitam-se às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto n.º 8.426. O Decreto n.º 11.322 instituiu alíquotas de 0,33% (PIS) e 2% (COFINS) a receitas financeiras, tendo sido imediatamente revogado pelo Decreto n.º 11.374, que retomou as alíquotas anteriores. Há uma controvérsia acerca da aplicabilidade da anterioridade nonagesimal à majoração promovida pelo Decreto n.º 11.374. Recomenda-se que os investidores analisem o tema junto aos seus assessores tributários.

No caso dos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, porém, tais receitas financeiras não estão, em regra, sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, em razão da revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei n.º 9.718 pela Lei n.º 11.941, decorrente da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal – STF. Recomenda-se aos investidores que analisem o tema junto aos seus assessores tributários.

É importante ressaltar que no caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários é considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas não há qualquer incidência dos referidos tributos.

Atualmente, tramitam no Congresso projetos de Lei e de Emenda à Constituição que podem trazer significativas mudanças ao sistema tributário nacional. Caso sejam aprovados, as regras de tributação aqui descritas poderão ser significativamente alteradas. Destaca-se a recente aprovação do Projeto de Emenda à Constituição n.º 45 pela Câmara dos Deputados. Referida proposta reforma a tributação brasileira do consumo, extinguindo, dentre outros tributos, o PIS e a COFINS e criando a Contribuição sobre Bens e Serviços - CBS, o Imposto sobre Bens e Serviços - IBS e o Imposto Seletivo - IS. A proposta será agora analisada pelo Senado Federal e sua eventual conversão em emenda constitucional alterará significativamente os comentários acima.

Referido projeto ainda prevê que o Presidente da República deverá, no prazo de 180 dias contados da publicação da emenda constitucional resultante, enviar ao Congresso Nacional, projeto de lei complementar visando à reforma da tributação da renda. Tal projeto (e sua conversão em lei) também poderá impactar significativamente a tributação descrita nesta Cláusula.

22. PUBLICIDADE

- 22.1. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de



Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (.opeacapital.com/), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 44, artigo 45, artigo 46, inciso IV, alínea "b", artigo 52, inciso IV e parágrafo 4º, da Resolução CVM 60 e a Lei n.º 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

- 22.2. As publicações das atas das assembleias gerais de Titulares serão realizadas na forma da Cláusula 19 acima.
- 22.3. As despesas decorrentes do acima disposto serão pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado.
- 22.4. As demais informações periódicas da Securitizadora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM, nos termos da Resolução CVM 60 e demais normas em vigor.

23. REGISTRO

- 23.1. O Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3, pela Securitizadora, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

24. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 24.1. As obrigações assumidas neste Termo de Securitização têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.
- 24.2. Qualquer alteração a este Termo de Securitização somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.
- 24.3. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Termo de Securitização não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.
- 24.4. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.
- 24.5. As Partes reconhecem este Termo de Securitização como título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil.
- 24.6. Para os fins deste Termo de Securitização, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538 e dos artigos sobre as diversas espécies de execução (artigo 797 e seguintes), todos do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização.
- 24.7. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil,



conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória n.º 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Termo de Securitização, e seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto na presente cláusula.

- 24.7.1. As Partes convencionam que, para todos os fins de direito, que a data de início da produção de efeitos do presente Termo de Securitização será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente este Termo de Securitização 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.
- 24.8. Este Termo de Securitização poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Especial de Investidores, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente (i) 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, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; (ii) da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora ou dos demais prestadores de serviços, tais como alteração na razão social, endereço e telefone; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos nos Documentos da Operação; (iv) da verificação de erro formal, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, desde que tais modificações (a) não acarretem qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias; e (b) não haja qualquer custo ou despesa adicional para a Securitizadora; e (v) do resultado do Procedimento de Bookbuilding, desde que o referido aditamento seja celebrado previamente à primeira Data de Integralização.
- 24.9. As alterações referidas na Cláusula 24.8 acima, devem ser comunicadas aos Titulares pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do artigo 25, parágrafo 4º, da Resolução CVM 60.

25. COMUNICAÇÕES

- 25.1. Todas as comunicações realizadas nos termos deste Termo de Securitização devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas (i) no caso das comunicações em geral, na data de sua entrega, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos; e (ii) no caso das comunicações realizadas por correio eletrônico, na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

I. para a Securitizadora:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar
04571-925 São Paulo, SP
At.: Sra. Monica Miuki Fujii e Sr. Roberto Saka
Telefone: (11) 5198-2888
E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br /



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

II. para o Agente Fiduciário:

VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino 215, 4º andar, Pinheiros

05425-020 São Paulo, SP

At.: Eugênia Souza

Telefone: (11) 3030-7177

Correio Eletrônico: agentefiduciario@vortex.com.br | pu@vortex.com.br (para fins de precificação)

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

26. LEI DE REGÊNCIA

26.1. Este Termo de Securitização é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

27. FORO

27.1. Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Termo de Securitização.

* * * * *



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA 104ª EMISSÃO DA
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
CEDIDOS POR BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.

ANEXO I

MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 13.220.493/0001-17, neste ato representada nos termos do seu contrato social, na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante"), nomeada nos termos do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, Sob a Forma Escritural", celebrado em [•] de [•] de 2025 entre o ARTEMIS 2024 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o n.º 56.303.820/0001-07, ("Fundo") e a Instituição Custodiante ("Escrituras de Emissão de CCI"), por meio do qual foram emitidas as cédulas de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária representantes de créditos imobiliários decorrentes do "Contrato de Locação Atípica de Bem Imóvel Não Residencial sob a Modalidade *Sale and Leaseback* e Outras Avenças", por meio do qual o Fundo locou o [Imóvel] ("Imóvel") à [Devedora] ("Devedora") ("Créditos Imobiliários"), vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) séries, da 104ª emissão da Companhia Província de Securitização ("CRI" e "Emissão", respectivamente), declara (a) que lhe foi entregue para custódia uma via eletrônica das Escrituras de Emissão de CCI; e (b) que as Escrituras de Emissão de CCI, por meio das quais as CCI foram emitidas, encontram-se custodiadas junto à Instituição Custodiante.

São Paulo, [•] de [•] de 2025.

BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO II

CCI – AGÊNCIA BELÉM

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			Data de Emissão: 9 de janeiro de 2025					
Local de Emissão: São Paulo – SP.								
Série	Única	Número	1	Tipo de CCI		Integral		
1. EMITENTE								
Razão Social: ARTEMIS 2024 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA								
CNPJ: 56.303.820/0001-07								
Endereço: Avenida Paulista 1.793								
Complemento	N/A	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	13112-200	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE								
Razão Social: BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.								
CNPJ: 13.220.493/0001-17								
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.732								
Complemento	28º andar	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04538-132	
3. DEVEDORA								
Razão Social: Sicredi Norte – Coop. de Crédito								



CNPJ: 83.315.408/0001-80							
Endereço: Travessa Humaitá, 1.001							
Complemento	N/A	Cidade	Belém	UF	PA	CEP	66083-340
4. TÍTULO							
"Contrato de Locação Atípica de Bem Imóvel Não Residencial sob a Modalidade Sale and Leaseback e Outras Avenças", celebrado em 27 de dezembro de 2024 entre a Emitente e a Sicredi Norte ("Contrato de Locação").							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS							
R\$23.631.125,00 (vinte e três milhões, seiscentos e trinta e um mil, cento e vinte e cinco reais).							
6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
imóvel de matrícula n.º 314.699 do Segundo Serviço de Registro de Imóveis de Belém/PA, correspondente a um terreno edificado com uma sede, com área total territorial de 1.081,70m² e área total construída de 2.739,95m², situado na Travessa Humaitá, n.º 1.001, bairro da Pedreira, distrito Sacramenta, na Cidade de Belém, Estado do Pará, CEP 66085-148, que encontra-se perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula em referência.							
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO							
Prazo	7.270 (sete mil, duzentos e setenta) dias.						
Valor total da CCI	R\$23.631.125,00 (vinte e três milhões, seiscentos e trinta e um mil, cento e vinte e cinco reais).						
Forma de pagamento e valor de cada parcela	O valor do aluguel previsto no Contrato de Locação será pago até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, sendo a primeira parcela devida em 5 de fevereiro de 2025 e as demais de acordo com a tabela constante do Anexo A à presente CCI.						
Forma de reajuste	O aluguel mensal será reajustado anualmente, no mês de aniversário correspondente ao mês da data de assinatura do Contrato de Locação, ou na menor periodicidade permitida pela legislação vigente, de forma automática, de acordo com a variação positiva acumulada do IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas – IBGE ("IPCA").						
Data de Vencimento	05 de dezembro de 2044						
Encargos Moratórios	Os aluguéis, devidos e não pagos na respectiva data de vencimento, estarão sujeitos a: (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados em base diária desde o vencimento até o efetivo e integral pagamento; (ii) correção monetária <i>pro rata die</i> , segundo o índice definido na Cláusula 17.10						



	do Contrato de Locação; e (iii) multa por atraso de 2% (dois por cento), no caso de atraso de até 5 (cinco) dias corridos e 5% (cinco por cento) no caso de atraso igual ou superior a 10 (dez) dias corridos, acrescendo-se os juros e correção monetária sobre o valor total do pagamento em atraso.
8. GARANTIA	
A CCI é emitida sem garantia real imobiliária. Os Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Locação, serão garantidos pelo Seguro Fiança (conforme definida no Contrato de Locação).	
9. Local de Emissão	
São Paulo/SP.	

CCI – ITAPEMA

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			Data de Emissão: 26 de novembro de 2024				
Local de Emissão: São Paulo – SP.							
Série	Única	Número	1	Tipo de CCI	Integral		
1. EMITENTE							
Razão Social: ARTEMIS 2024 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA							
CNPJ: 56.303.820/0001-07							
Endereço: Avenida Paulista 1.793							
Complemento	N/A	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	13112-200
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
Razão Social: BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.							
CNPJ: 13.220.493/0001-17							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.732							
Complemento	28º andar	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04538-132
3. DEVEDORA							
Razão Social: Cooperativa de Crédito do Vale do Itajaí e Litoral catarinense – Sicredi Vale Litoral SC							



CNPJ: 10.348.181/0001-03							
Endereço: Rua 452, n.º 81							
Complemento	Esquina Marginal Oeste, Bairro Leopoldo Zarling	Cidade	Itapema	UF	SC	CEP	88.220-000
4. TÍTULO							
"Contrato de Locação Atípica de Bem Imóvel Não Residencial sob a Modalidade Sale and Leaseback e Outras Avenças", celebrado em 25 de novembro de 2024 entre a Emitente e a Cooperativa Vale do Itajaí ("Contrato de Locação").							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS							
R\$ 104.899.820,63 (cento e quatro milhões, oitocentos e noventa e nove mil, oitocentos e vinte reais e sessenta e três centavos).							
6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
imóvel de matrícula n.º 61.264 do Registro de Imóveis de Itapema/SC, correspondente a uma construção comercial com 06 pavimentos, com a área total de 4.648,32m², construída sobre terreno de 3.377,28m², localizada na Rua 452, n.º 81, Bairro Leopoldo Zarling, na cidade de Itapema, estado de Santa Catarina, CEP 88220-000, que encontra-se perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula em referência							
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO							
Prazo	20 (vinte anos)						
Valor total da CCI	R\$ 104.899.820,63 (cento e quatro milhões, oitocentos e noventa e nove mil, oitocentos e vinte reais e sessenta e três centavos).						
Forma de pagamento e valor de cada parcela	O valor do aluguel previsto no Contrato de Locação será pago até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, sendo a primeira parcela devida em 5 de dezembro de 2024 e as demais de acordo com a tabela constante do Anexo A à CCI.						
Forma de reajuste	O aluguel mensal será reajustado anualmente, no mês de aniversário correspondente ao mês da data de assinatura do Contrato de Locação, ou na menor periodicidade permitida pela legislação vigente, de forma automática, de acordo com a variação positiva acumulada do IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas – IBGE ("IPCA").						
Data de Vencimento	7 de novembro de 2044						



Encargos Moratórios	Os aluguéis, devidos e não pagos na respectiva data de vencimento, estarão sujeitos a: (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados em base diária desde o vencimento até o efetivo e integral pagamento; (ii) correção monetária <i>pro rata die</i> , segundo o índice definido na Cláusula 17.10 do Contrato de Locação; e (iii) multa por atraso de 2% (dois por cento), no caso de atraso de até 5 (cinco) dias corridos e 5% (cinco por cento) no caso de atraso igual ou superior a 10 (dez) dias corridos, acrescendo-se os juros e correção monetária sobre o valor total do pagamento em atraso.
8. GARANTIA	
A CCI é emitida sem garantia real imobiliária. Os Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Locação, serão garantidos pelo Seguro Fiança (conforme definida no Contrato de Locação).	
9. Local de Emissão	
São Paulo/SP.	

CCI – NOVA BOA VISTA

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			Data de Emissão: 9 de janeiro de 2025				
Local de Emissão: São Paulo – SP.							
Série	Única	Número	1	Tipo de CCI		Integral	
1. EMITENTE							
Razão Social: ARTEMIS 2024 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA							
CNPJ: 56.303.820/0001-07							
Endereço: Avenida Paulista 1.793							
Complemento	N/A	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	13112-200
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
Razão Social: BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.							
CNPJ: 13.220.493/0001-17							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.732							
Complemento	28º andar	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04538-132



3. DEVEDORA							
Razão Social: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região da Produção – Sicredi Região da Produção RS/SC/MG							
CNPJ: 89.468.565/0001-01							
Endereço: Avenida Expedicionário, 1.195							
Complemento	N/A	Cidade	Sarandi	UF	RS	CEP	97683-000
4. TÍTULO							
"Contrato de Locação Atípica de Bem Imóvel Não Residencial sob a Modalidade Sale and Leaseback e Outras Avenças", celebrado em 26 de dezembro de 2024 entre a Emitente e a Cooperativa Região da Produção ("Contrato de Locação").							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS							
R\$8.365.000,00 (oito milhões, trezentos e sessenta e cinco mil reais)							
6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
imóvel de matrícula n.º 16.632 do Registro de Imóveis de Sarandi, correspondente a uma agência bancária com área total construída de 316,88m², em terreno com área de 480,00m², localizada na Avenida Jacob Wagner Sobrinho, 402, Centro, na cidade de Nova Boa Vista, estado do Rio Grande do Sul, CEP 99580-000, conforme descrito e caracterizado na matrícula em referência.							
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO							
Prazo	7.270 (sete mil, duzentos e setenta) dias.						
Valor total da CCI	R\$8.365.000,00 (oito milhões, trezentos e sessenta e cinco mil reais)						
Forma de pagamento e valor de cada parcela	O valor do aluguel previsto no Contrato de Locação será pago até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, sendo a primeira parcela devida em 5 de fevereiro de 2025 e as demais de acordo com a tabela constante do Anexo A à presente CCI.						
Forma de reajuste	O aluguel mensal será reajustado anualmente, no mês de aniversário correspondente ao mês da data de assinatura do Contrato de Locação, ou na menor periodicidade permitida pela legislação vigente, de forma automática, de acordo com a variação positiva acumulada do IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas – IBGE ("IPCA").						
Data de Vencimento	05 de dezembro de 2044						



Encargos Moratórios	Os aluguéis, devidos e não pagos na respectiva data de vencimento, estarão sujeitos a: (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados em base diária desde o vencimento até o efetivo e integral pagamento; (ii) correção monetária <i>pro rata die</i> , segundo o índice definido na Cláusula 17.10 do Contrato de Locação; e (iii) multa por atraso de 2% (dois por cento), no caso de atraso de até 5 (cinco) dias corridos e 5% (cinco por cento) no caso de atraso igual ou superior a 10 (dez) dias corridos, acrescendo-se os juros e correção monetária sobre o valor total do pagamento em atraso.
8. GARANTIA	
A CCI é emitida sem garantia real imobiliária. Os Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Locação, serão garantidos pelo Seguro Fiança (conforme definida no Contrato de Locação).	
9. Local de Emissão	
São Paulo/SP.	

CCI – São José

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			Data de Emissão: 26 de novembro de 2024				
Local de Emissão: São Paulo – SP.							
Série	Única	Número	1	Tipo de CCI		Integral	
1. EMITENTE							
Razão Social: ARTEMIS 2024 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA							
CNPJ: 56.303.820/0001-07							
Endereço: Avenida Paulista 1.793							
Complemento	N/A	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	13112-200
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
Razão Social: BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.							
CNPJ: 13.220.493/0001-17							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.732							
Complemento	28º andar	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04538-132



3. DEVEDORA							
Razão Social: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Rio de Janeiro – Sicredi Rio RJ							
CNPJ: 72.128.440/0001-30							
Endereço: Rua Sorocaba, 500							
Complemento	N/A	Cidade	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22281-110
4. TÍTULO							
"Contrato de Locação Atípica de Bem Imóvel Não Residencial sob a Modalidade Sale and Leaseback e Outras Avenças", celebrado em 25 de novembro de 2024 entre a Emitente e a Sicredi Rio ("Contrato de Locação").							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS							
R\$3.013.080,00 (três milhões, treze mil e oitenta reais).							
6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
imóvel de matrícula n.º 7.935 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ: "Sala 1601 do Edifício na rua São José n.º 70, na freguesia de São José, e a fração de 44/1.000 do terreno designado por lote 1 do P.A. 34365", na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, CEP 20580-010, que encontra-se perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula em referência.							
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO							
Prazo	20 (vinte anos)						
Valor total da CCI	R\$3.013.080,00 (três milhões, treze mil e oitenta reais).						
Forma de pagamento e valor de cada parcela	O valor do aluguel previsto no Contrato de Locação será pago até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, sendo a primeira parcela devida em 5 de dezembro de 2024 e as demais de acordo com a tabela constante do Anexo A à CCI.						
Forma de reajuste	O aluguel mensal será reajustado anualmente, no mês de aniversário correspondente ao mês da data de assinatura do Contrato de Locação, ou na menor periodicidade permitida pela legislação vigente, de forma automática, de acordo com a variação positiva acumulada do IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas – IBGE ("IPCA").						
Data de Vencimento	7 de novembro de 2044						



Encargos Moratórios	Os aluguéis, devidos e não pagos na respectiva data de vencimento, estarão sujeitos a: (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados em base diária desde o vencimento até o efetivo e integral pagamento; (ii) correção monetária <i>pro rata die</i> , segundo o índice definido na Cláusula 17.10 do Contrato de Locação; e (iii) multa por atraso de 2% (dois por cento), no caso de atraso de até 5 (cinco) dias corridos e 5% (cinco por cento) no caso de atraso igual ou superior a 10 (dez) dias corridos, acrescendo-se os juros e correção monetária sobre o valor total do pagamento em atraso.
8. GARANTIA	
A CCI é emitida sem garantia real imobiliária. Os Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Locação, serão garantidos pelo Seguro Fiança (conforme definida no Contrato de Locação).	
9. Local de Emissão	
São Paulo/SP.	

CCI – SARANDI ESTACIONAMENTO

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			Data de Emissão: 9 de janeiro de 2025				
Local de Emissão: São Paulo – SP.							
Série	Única	Número	1	Tipo de CCI		Integral	
1. EMITENTE							
Razão Social: ARTEMIS 2024 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA							
CNPJ: 56.303.820/0001-07							
Endereço: Avenida Paulista 1.793							
Complemento	N/A	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	13112-200
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
Razão Social: BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.							
CNPJ: 13.220.493/0001-17							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.732							
Complemento	28º andar	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04538-132



3. DEVEDORA							
Razão Social: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região da Produção – Sicredi Região da Produção RS/SC/MG							
CNPJ: 89.468.565/0001-01							
Endereço: Avenida Expedicionário, 1.195							
Complemento	N/A	Cidade	Sarandi	UF	RS	CEP	97683-000
4. TÍTULO							
"Contrato de Locação Atípica de Bem Imóvel Não Residencial sob a Modalidade Sale and Leaseback e Outras Avenças", celebrado em 26 de dezembro de 2024 entre a Emitente e a Cooperativa Região da Produção ("Contrato de Locação").							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS							
R\$4.182.500,00 (quatro milhões, cento e oitenta e dois mil e quinhentos reais).							
6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
imóvel de matrícula n.º 8.016 do Registro de Imóveis de Sarandi, correspondente a terreno com área de 1.650,00m², parte dos lotes 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra 06, quarteirão 38, localizada na Avenida Expedicionário, 1.279, Centro, na cidade de Sarandi, estado do Rio Grande do Sul, CEP 99560-000, conforme descrito e caracterizado na matrícula em referência							
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO							
Prazo	7.270 (sete mil, duzentos e setenta) dias.						
Valor total da CCI	R\$4.182.500,00 (quatro milhões, cento e oitenta e dois mil e quinhentos reais).						
Forma de pagamento e valor de cada parcela	O valor do aluguel previsto no Contrato de Locação será pago até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, sendo a primeira parcela devida em 5 de fevereiro de 2025 e as demais de acordo com a tabela constante do Anexo A à presente CCI.						
Forma de reajuste	O aluguel mensal será reajustado anualmente, no mês de aniversário correspondente ao mês da data de assinatura do Contrato de Locação, ou na menor periodicidade permitida pela legislação vigente, de forma automática, de acordo com a variação positiva acumulada do IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas – IBGE ("IPCA").						
Data de Vencimento	5 de dezembro de 2044						



Encargos Moratórios	Os aluguéis, devidos e não pagos na respectiva data de vencimento, estarão sujeitos a: (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados em base diária desde o vencimento até o efetivo e integral pagamento; (ii) correção monetária <i>pro rata die</i> , segundo o índice definido na Cláusula 17.10 do Contrato de Locação; e (iii) multa por atraso de 2% (dois por cento), no caso de atraso de até 5 (cinco) dias corridos e 5% (cinco por cento) no caso de atraso igual ou superior a 10 (dez) dias corridos, acrescendo-se os juros e correção monetária sobre o valor total do pagamento em atraso.
8. GARANTIA	
A CCI é emitida sem garantia real imobiliária. Os Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Locação, serão garantidos pelo Seguro Fiança (conforme definida no Contrato de Locação).	
9. Local de Emissão	
São Paulo/SP.	

CCI – SEDE

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			Data de Emissão: 9 de janeiro de 2025				
Local de Emissão: São Paulo – SP.							
Série	Única	Número	1	Tipo de CCI		Integral	
1. EMITENTE							
Razão Social: ARTEMIS 2024 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA							
CNPJ: 56.303.820/0001-07							
Endereço: Avenida Paulista 1.793							
Complemento	N/A	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	13112-200
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
Razão Social: BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.							
CNPJ: 13.220.493/0001-17							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.732							
Complemento	28º andar	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04538-132



3. DEVEDORA							
Razão Social: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região da Produção – Sicredi Região da Produção RS/SC/MG							
CNPJ: 89.468.565/0001-01							
Endereço: Avenida Expedicionário, 1.195							
Complemento	N/A	Cidade	Sarandi	UF	RS	CEP	97683-000
4. TÍTULO							
"Contrato de Locação Atípica de Bem Imóvel Não Residencial sob a Modalidade Sale and Leaseback e Outras Avenças", celebrado em 26 de dezembro de 2024 entre a Emitente e a Cooperativa Região da Produção ("Contrato de Locação").							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS							
R\$62.737.500,00 (sessenta e dois milhões, setecentos e trinta e sete mil e quinhentos reais).							
6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
imóvel de matrícula n.º 23.423 do Registro de Imóveis de Sarandi, correspondente a edificação comercial com área total construída de 3.699,96m², em terreno com área de 668,00m², localizada na Avenida Expedicionário, 1.195, Centro, na cidade de Sarandi, estado do Rio Grande do Sul, CEP 99560-000, conforme descrito e caracterizado na matrícula em referência.							
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO							
Prazo	7.270 (sete mil, duzentos e setenta) dias.						
Valor total da CCI	R\$62.737.500,00 (sessenta e dois milhões, setecentos e trinta e sete mil e quinhentos reais).						
Forma de pagamento e valor de cada parcela	O valor do aluguel previsto no Contrato de Locação será pago até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, sendo a primeira parcela devida em 5 de fevereiro de 2025 e as demais de acordo com a tabela constante do Anexo A à presente CCI.						
Forma de reajuste	O aluguel mensal será reajustado anualmente, no mês de aniversário correspondente ao mês da data de assinatura do Contrato de Locação, ou na menor periodicidade permitida pela legislação vigente, de forma automática, de acordo com a variação positiva acumulada do IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas – IBGE ("IPCA").						
Data de Vencimento	05 de dezembro de 2044						



Encargos Moratórios	Os aluguéis, devidos e não pagos na respectiva data de vencimento, estarão sujeitos a: (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados em base diária desde o vencimento até o efetivo e integral pagamento; (ii) correção monetária <i>pro rata die</i> , segundo o índice definido na Cláusula 17.10 do Contrato de Locação; e (iii) multa por atraso de 2% (dois por cento), no caso de atraso de até 5 (cinco) dias corridos e 5% (cinco por cento) no caso de atraso igual ou superior a 10 (dez) dias corridos, acrescendo-se os juros e correção monetária sobre o valor total do pagamento em atraso.
8. GARANTIA	
A CCI é emitida sem garantia real imobiliária. Os Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Locação, serão garantidos pelo Seguro Fiança (conforme definido no Contrato de Locação).	
9. Local de Emissão	
São Paulo/SP.	

CCI – SOROCABA

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			Data de Emissão: 26 de novembro de 2024				
Local de Emissão: São Paulo – SP.							
Série	Única	Número	1	Tipo de CCI		Integral	
1. EMITENTE							
Razão Social: ARTEMIS 2024 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA							
CNPJ: 56.303.820/0001-07							
Endereço: Avenida Paulista 1.793							
Complemento	N/A	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	13112-200
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
Razão Social: BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.							
CNPJ: 13.220.493/0001-17							
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.732							
Complemento	28º andar	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04538-132



3. DEVEDORA							
Razão Social: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Rio de Janeiro – Sicredi Rio RJ							
CNPJ: 72.128.440/0001-30							
Endereço: Rua Sorocaba, 500							
Complemento	N/A	Cidade	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22281-110
4. TÍTULO							
"Contrato de Locação Atípica de Bem Imóvel Não Residencial sob a Modalidade Sale and Leaseback e Outras Avenças", celebrado em 25 de novembro de 2024 entre a Emitente e a Sicredi Rio ("Contrato de Locação").							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS							
R\$ 24.750.300,00 (vinte e quatro milhões, setecentos e cinquenta mil e trezentos reais).							
6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
imóvel de matrícula n.º 37.849 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ: " <i>Prédio de uso exclusivo destinado a sede administrativa com 3 (três) pavimentos e subsolo destinado a estacionamento, na Rua Sorocaba n.º 500, na Freguesia da Lagoa</i> ", na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, CEP 22271-110, que encontra-se perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula em referência							
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO							
Prazo	20 (vinte anos)						
Valor total da CCI	R\$ 24.750.300,00 (vinte e quatro milhões, setecentos e cinquenta mil e trezentos reais).						
Forma de pagamento e valor de cada parcela	O valor do aluguel previsto no Contrato de Locação será pago até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, sendo a primeira parcela devida em 5 de dezembro de 2024 e as demais de acordo com a tabela constante do Anexo A à CCI.						
Forma de reajuste	O aluguel mensal será reajustado anualmente, no mês de aniversário correspondente ao mês da data de assinatura do Contrato de Locação, ou na menor periodicidade permitida pela legislação vigente, de forma automática, de acordo com a variação positiva acumulada do IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas – IBGE ("IPCA").						
Data de Vencimento	7 de novembro de 2044						



Encargos Moratórios	Os aluguéis, devidos e não pagos na respectiva data de vencimento, estarão sujeitos a: (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados em base diária desde o vencimento até o efetivo e integral pagamento; (ii) correção monetária <i>pro rata die</i> , segundo o índice definido na Cláusula 17.10 do Contrato de Locação; e (iii) multa por atraso de 2% (dois por cento), no caso de atraso de até 5 (cinco) dias corridos e 5% (cinco por cento) no caso de atraso igual ou superior a 10 (dez) dias corridos, acrescendo-se os juros e correção monetária sobre o valor total do pagamento em atraso.
8. GARANTIA	
A CCI é emitida sem garantia real imobiliária. Os Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Locação, serão garantidos pelo Seguro Fiança (conforme definido no Contrato de Locação).	
9. Local de Emissão	
São Paulo/SP.	



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA 104ª EMISSÃO DA
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS
CEDIDOS POR BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.

ANEXO III

MODELO DE DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 13.220.493/0001-17, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Coordenador Líder"), na qualidade de instituição financeira intermediária líder da oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários, em 2 (duas) séries, da 104ª (centésima quarta) emissão da COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ (conforme definido abaixo) sob o n.º 04.200.649/0001-07 ("CRI", "Oferta", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), nos termos do artigo 24 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, declara que:

- (i) agiu, em conjunto com a Emissora e com o assessor legal, com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, bem como para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) Séries, da 104ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos por BR Partners Banco de Investimento S.A." ("Termo de Securitização") e nos demais documentos da Oferta;
- (ii) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações fornecidas ao mercado no âmbito da Oferta são e serão (conforme o caso) suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (iii) o Termo de Securitização contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, dos CRI, da Emissora e das Devedoras, de suas atividades, de sua situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes.

São Paulo, [•] de [•] de 2025.

BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.



Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA 104ª EMISSÃO DA
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS
CEDIDOS POR BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.

ANEXO IV

MODELO DE DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Securitizadora"), na qualidade de companhia securitizadora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) séries, de sua 104ª (centésima quarta) emissão, que serão objeto de oferta pública de distribuição, destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, conforme rito de registro automático, nos termos da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), da Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60") e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("CRI", "Oferta" e "Emissão", respectivamente), declara que:

- (i) nos termos da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, e da Resolução CVM 60, assegura a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre (a) os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI ("Créditos Imobiliários"); (b) a conta corrente, de titularidade da Securitizadora, integrante do patrimônio separado dos CRI, na qual serão depositados os valores relativos ao pagamento dos Créditos Imobiliários ("Conta Centralizadora") e todos os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (c) as Garantias (conforme definido no Termo de Securitização (conforme definido abaixo)); e (d) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) a (c) acima, conforme aplicável, que integram o patrimônio separado dos CRI;
- (ii) nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e do artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, com base na auditoria jurídica realizada pelo assessor legal, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no prospecto preliminar da Oferta, no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) Séries, da 104ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos por BR Partners Banco de Investimento S.A.", celebrado entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Termo de Securitização") e dos demais documentos da Oferta, e agirá com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações a serem prestadas no prospecto definitivo da Oferta e dos demais documentos da Oferta; e



(iii) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas ou a serem prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

Ademais, nos termos do artigo 27, inciso I, alínea "c", da Resolução CVM 160, a Securitizadora declara que seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, concedido sob o n.º 132, na categoria S1, encontra-se atualizado.

São Paulo, [•] de [•] de 2025.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA 104ª EMISSÃO DA
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS
CEDIDOS POR BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.

ANEXO V

TABELA DE PAGAMENTO DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE

Período	Datas de Pagamento dos CRI da Primeira Série	Saldo Devedor dos CRI da Primeira Série (SDi)	Taxa de Amortização dos CRI da Primeira Série (TAi)	Pagamento de Juros?
1	11/07/2025	1.000,00	0,5915%	Sim
2	11/08/2025	998,09	0,1617%	Sim
3	11/09/2025	996,16	0,1630%	Sim
4	10/10/2025	994,22	0,1642%	Sim
5	11/11/2025	992,27	0,1655%	Sim
6	11/12/2025	990,31	0,2004%	Sim
7	09/01/2026	988,34	0,2020%	Sim
8	11/02/2026	986,35	0,2037%	Sim
9	11/03/2026	984,35	0,2054%	Sim
10	10/04/2026	982,34	0,2071%	Sim
11	11/05/2026	980,31	0,2088%	Sim
12	11/06/2026	978,28	0,2105%	Sim
13	10/07/2026	976,23	0,2123%	Sim
14	11/08/2026	974,17	0,2141%	Sim
15	14/09/2026	972,09	0,2159%	Sim
16	09/10/2026	970,00	0,2177%	Sim
17	11/11/2026	967,90	0,2195%	Sim
18	11/12/2026	965,79	0,2213%	Sim
19	11/01/2027	963,66	0,2232%	Sim
20	15/02/2027	961,52	0,2251%	Sim
21	11/03/2027	959,37	0,2270%	Sim
22	09/04/2027	957,20	0,2289%	Sim
23	11/05/2027	955,02	0,2309%	Sim
24	11/06/2027	952,82	0,2328%	Sim
25	09/07/2027	950,62	0,2348%	Sim
26	11/08/2027	948,39	0,2368%	Sim
27	13/09/2027	946,16	0,2389%	Sim
28	11/10/2027	943,91	0,2409%	Sim
29	11/11/2027	941,64	0,2430%	Sim



30	10/12/2027	939,37	0,2451%	Sim
31	11/01/2028	937,07	0,2473%	Sim
32	11/02/2028	934,77	0,2494%	Sim
33	10/03/2028	932,45	0,2516%	Sim
34	11/04/2028	930,11	0,2538%	Sim
35	11/05/2028	927,76	0,2560%	Sim
36	09/06/2028	925,40	0,2582%	Sim
37	11/07/2028	923,02	0,2605%	Sim
38	11/08/2028	920,62	0,2628%	Sim
39	12/09/2028	918,21	0,2652%	Sim
40	11/10/2028	915,79	0,2675%	Sim
41	10/11/2028	913,35	0,2699%	Sim
42	11/12/2028	910,90	0,2723%	Sim
43	11/01/2029	908,43	0,2747%	Sim
44	09/02/2029	905,94	0,2772%	Sim
45	09/03/2029	903,44	0,2797%	Sim
46	11/04/2029	900,92	0,2822%	Sim
47	11/05/2029	898,39	0,2848%	Sim
48	11/06/2029	895,84	0,2874%	Sim
49	11/07/2029	893,28	0,2900%	Sim
50	10/08/2029	890,70	0,2926%	Sim
51	12/09/2029	888,10	0,2953%	Sim
52	11/10/2029	885,49	0,2980%	Sim
53	09/11/2029	882,86	0,3008%	Sim
54	11/12/2029	880,22	0,3035%	Sim
55	11/01/2030	877,56	0,3063%	Sim
56	11/02/2030	874,88	0,3092%	Sim
57	12/03/2030	872,19	0,3121%	Sim
58	11/04/2030	869,47	0,3150%	Sim
59	10/05/2030	866,75	0,3179%	Sim
60	11/06/2030	864,00	0,3209%	Sim
61	11/07/2030	861,24	0,3240%	Sim
62	09/08/2030	858,46	0,3270%	Sim
63	11/09/2030	855,66	0,3301%	Sim
64	11/10/2030	852,85	0,3333%	Sim
65	11/11/2030	850,01	0,3365%	Sim
66	11/12/2030	847,16	0,3397%	Sim
67	10/01/2031	844,30	0,3430%	Sim
68	11/02/2031	841,41	0,3463%	Sim
69	11/03/2031	838,51	0,3497%	Sim
70	14/04/2031	835,59	0,3531%	Sim



71	09/05/2031	832,65	0,3565%	Sim
72	11/06/2031	829,69	0,3600%	Sim
73	11/07/2031	826,71	0,3636%	Sim
74	11/08/2031	823,72	0,3671%	Sim
75	11/09/2031	820,70	0,3708%	Sim
76	10/10/2031	817,67	0,3745%	Sim
77	11/11/2031	814,62	0,3782%	Sim
78	11/12/2031	811,55	0,3820%	Sim
79	09/01/2032	808,46	0,3858%	Sim
80	13/02/2032	805,35	0,3897%	Sim
81	11/03/2032	802,22	0,3937%	Sim
82	09/04/2032	799,07	0,3977%	Sim
83	11/05/2032	795,91	0,4018%	Sim
84	11/06/2032	792,72	0,4059%	Sim
85	09/07/2032	789,51	0,4101%	Sim
86	11/08/2032	786,28	0,4143%	Sim
87	13/09/2032	783,04	0,4186%	Sim
88	11/10/2032	779,77	0,4230%	Sim
89	11/11/2032	776,48	0,4274%	Sim
90	10/12/2032	773,17	0,4319%	Sim
91	11/01/2033	769,84	0,4365%	Sim
92	11/02/2033	766,49	0,4411%	Sim
93	11/03/2033	763,12	0,4458%	Sim
94	11/04/2033	759,73	0,4506%	Sim
95	11/05/2033	756,32	0,4554%	Sim
96	10/06/2033	752,88	0,4603%	Sim
97	11/07/2033	749,43	0,4653%	Sim
98	11/08/2033	745,95	0,4704%	Sim
99	12/09/2033	742,45	0,4756%	Sim
100	11/10/2033	738,93	0,4808%	Sim
101	11/11/2033	735,39	0,4861%	Sim
102	09/12/2033	731,82	0,4915%	Sim
103	11/01/2034	728,24	0,4970%	Sim
104	10/02/2034	724,63	0,5026%	Sim
105	10/03/2034	720,99	0,5083%	Sim
106	12/04/2034	717,34	0,5140%	Sim
107	11/05/2034	713,66	0,5199%	Sim
108	12/06/2034	709,96	0,5259%	Sim
109	11/07/2034	706,24	0,5319%	Sim
110	11/08/2034	702,49	0,5381%	Sim
111	12/09/2034	698,72	0,5444%	Sim



112	11/10/2034	694,93	0,5507%	Sim
113	10/11/2034	691,11	0,5572%	Sim
114	11/12/2034	687,27	0,5638%	Sim
115	11/01/2035	683,40	0,5705%	Sim
116	13/02/2035	679,51	0,5774%	Sim
117	09/03/2035	675,60	0,5843%	Sim
118	11/04/2035	671,66	0,5914%	Sim
119	11/05/2035	667,70	0,5986%	Sim
120	11/06/2035	663,71	0,6059%	Sim
121	11/07/2035	659,70	0,6134%	Sim
122	10/08/2035	655,66	0,6210%	Sim
123	12/09/2035	651,60	0,6288%	Sim
124	11/10/2035	647,51	0,6367%	Sim
125	09/11/2035	643,40	0,6447%	Sim
126	11/12/2035	639,26	0,6529%	Sim
127	11/01/2036	635,09	0,6613%	Sim
128	11/02/2036	630,90	0,6698%	Sim
129	11/03/2036	626,69	0,6785%	Sim
130	14/04/2036	622,44	0,6874%	Sim
131	09/05/2036	618,17	0,6965%	Sim
132	11/06/2036	613,88	0,7057%	Sim
133	11/07/2036	609,55	0,7151%	Sim
134	11/08/2036	605,20	0,7247%	Sim
135	11/09/2036	600,83	0,7346%	Sim
136	10/10/2036	596,42	0,7446%	Sim
137	11/11/2036	591,99	0,7548%	Sim
138	11/12/2036	587,53	0,7653%	Sim
139	09/01/2037	583,04	0,7760%	Sim
140	11/02/2037	578,53	0,7869%	Sim
141	11/03/2037	573,98	0,7981%	Sim
142	10/04/2037	569,41	0,8095%	Sim
143	11/05/2037	564,81	0,8211%	Sim
144	11/06/2037	560,18	0,8331%	Sim
145	10/07/2037	555,52	0,8453%	Sim
146	11/08/2037	550,84	0,8578%	Sim
147	14/09/2037	546,12	0,8706%	Sim
148	09/10/2037	541,37	0,8836%	Sim
149	11/11/2037	536,60	0,8971%	Sim
150	11/12/2037	531,79	0,9108%	Sim
151	11/01/2038	526,96	0,9249%	Sim
152	11/02/2038	522,09	0,9393%	Sim



153	15/03/2038	517,20	0,9541%	Sim
154	09/04/2038	512,27	0,9692%	Sim
155	11/05/2038	507,31	0,9848%	Sim
156	11/06/2038	502,33	1,0008%	Sim
157	09/07/2038	497,31	1,0171%	Sim
158	11/08/2038	492,26	1,0340%	Sim
159	13/09/2038	487,17	1,0512%	Sim
160	11/10/2038	482,06	1,0690%	Sim
161	11/11/2038	476,91	1,0873%	Sim
162	10/12/2038	471,74	1,1060%	Sim
163	11/01/2039	466,53	1,1253%	Sim
164	11/02/2039	461,28	1,1452%	Sim
165	11/03/2039	456,01	1,1656%	Sim
166	12/04/2039	450,70	1,1867%	Sim
167	11/05/2039	445,36	1,2084%	Sim
168	13/06/2039	439,98	1,2308%	Sim
169	11/07/2039	434,58	1,2538%	Sim
170	11/08/2039	429,13	1,2776%	Sim
171	12/09/2039	423,66	1,3022%	Sim
172	11/10/2039	418,15	1,3276%	Sim
173	11/11/2039	412,60	1,3538%	Sim
174	09/12/2039	407,02	1,3809%	Sim
175	11/01/2040	401,41	1,4089%	Sim
176	10/02/2040	395,76	1,4379%	Sim
177	09/03/2040	390,08	1,4679%	Sim
178	11/04/2040	384,36	1,4990%	Sim
179	11/05/2040	378,60	1,5313%	Sim
180	11/06/2040	372,81	1,5647%	Sim
181	11/07/2040	366,98	1,5994%	Sim
182	10/08/2040	361,12	1,6355%	Sim
183	12/09/2040	355,22	1,6730%	Sim
184	11/10/2040	349,28	1,7121%	Sim
185	09/11/2040	343,31	1,7527%	Sim
186	11/12/2040	337,30	1,7950%	Sim
187	11/01/2041	331,25	1,8392%	Sim
188	11/02/2041	325,16	1,8852%	Sim
189	12/03/2041	319,04	1,9334%	Sim
190	11/04/2041	312,87	1,9837%	Sim
191	10/05/2041	306,67	2,0364%	Sim
192	11/06/2041	300,43	2,0916%	Sim
193	11/07/2041	294,15	2,1496%	Sim



194	09/08/2041	287,84	2,2104%	Sim
195	11/09/2041	281,48	2,2744%	Sim
196	11/10/2041	275,08	2,3418%	Sim
197	11/11/2041	268,64	2,4128%	Sim
198	11/12/2041	262,17	2,4878%	Sim
199	10/01/2042	255,65	2,5671%	Sim
200	11/02/2042	249,09	2,6511%	Sim
201	11/03/2042	242,49	2,7401%	Sim
202	11/04/2042	235,85	2,8348%	Sim
203	09/05/2042	229,17	2,9356%	Sim
204	12/06/2042	222,45	3,0431%	Sim
205	11/07/2042	215,68	3,1581%	Sim
206	11/08/2042	208,87	3,2813%	Sim
207	11/09/2042	202,02	3,4137%	Sim
208	10/10/2042	195,13	3,5563%	Sim
209	11/11/2042	188,19	3,7103%	Sim
210	11/12/2042	181,21	3,8771%	Sim
211	09/01/2043	174,19	4,0585%	Sim
212	13/02/2043	167,12	4,2565%	Sim
213	11/03/2043	160,01	4,4733%	Sim
214	10/04/2043	152,86	4,7118%	Sim
215	11/05/2043	145,66	4,9754%	Sim
216	11/06/2043	138,41	5,2684%	Sim
217	10/07/2043	131,12	5,5959%	Sim
218	11/08/2043	123,79	5,9644%	Sim
219	14/09/2043	116,41	6,3820%	Sim
220	09/10/2043	108,98	6,8594%	Sim
221	11/11/2043	101,51	7,4102%	Sim
222	11/12/2043	93,99	8,0529%	Sim
223	11/01/2044	86,42	8,8125%	Sim
224	11/02/2044	78,81	9,7241%	Sim
225	11/03/2044	71,14	10,8383%	Sim
226	11/04/2044	63,43	12,2312%	Sim
227	11/05/2044	55,68	14,0221%	Sim
228	10/06/2044	47,87	16,4101%	Sim
229	11/07/2044	40,02	19,7535%	Sim
230	11/08/2044	32,11	24,7686%	Sim
231	12/09/2044	24,16	33,1274%	Sim
232	11/10/2044	16,16	49,8454%	Sim
233	11/11/2044	8,10	100,0000%	Sim



TABELA DE PAGAMENTO DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE

Período	Datas de Pagamento dos CRI da Segunda Série	Saldo Devedor dos CRI da Segunda Série (SDi)	Taxa de Amortização dos CRI da Segunda Série (TAi)	Pagamento de Juros?
1	11/07/2025	1.000,00	0,5944%	Sim
2	11/08/2025	998,44	0,1646%	Sim
3	11/09/2025	996,87	0,1659%	Sim
4	10/10/2025	995,29	0,1672%	Sim
5	11/11/2025	993,69	0,1686%	Sim
6	11/12/2025	992,09	0,1699%	Sim
7	09/01/2026	990,47	0,2004%	Sim
8	11/02/2026	988,83	0,2020%	Sim
9	11/03/2026	987,19	0,2037%	Sim
10	10/04/2026	985,53	0,2054%	Sim
11	11/05/2026	983,87	0,2071%	Sim
12	11/06/2026	982,18	0,2088%	Sim
13	10/07/2026	980,49	0,2105%	Sim
14	11/08/2026	978,78	0,2123%	Sim
15	14/09/2026	977,06	0,2141%	Sim
16	09/10/2026	975,33	0,2159%	Sim
17	11/11/2026	973,58	0,2177%	Sim
18	11/12/2026	971,82	0,2195%	Sim
19	11/01/2027	970,05	0,2213%	Sim
20	15/02/2027	968,26	0,2232%	Sim
21	11/03/2027	966,46	0,2251%	Sim
22	09/04/2027	964,65	0,2270%	Sim
23	11/05/2027	962,82	0,2289%	Sim
24	11/06/2027	960,98	0,2309%	Sim
25	09/07/2027	959,13	0,2328%	Sim
26	11/08/2027	957,26	0,2348%	Sim
27	13/09/2027	955,37	0,2368%	Sim
28	11/10/2027	953,47	0,2389%	Sim
29	11/11/2027	951,56	0,2409%	Sim
30	10/12/2027	949,64	0,2430%	Sim
31	11/01/2028	947,69	0,2451%	Sim
32	11/02/2028	945,74	0,2472%	Sim
33	10/03/2028	943,77	0,2494%	Sim
34	11/04/2028	941,78	0,2516%	Sim
35	11/05/2028	939,78	0,2538%	Sim
36	09/06/2028	937,76	0,2560%	Sim



37	11/07/2028	935,73	0,2582%	Sim
38	11/08/2028	933,68	0,2605%	Sim
39	12/09/2028	931,62	0,2628%	Sim
40	11/10/2028	929,54	0,2651%	Sim
41	10/11/2028	927,45	0,2675%	Sim
42	11/12/2028	925,34	0,2699%	Sim
43	11/01/2029	923,21	0,2723%	Sim
44	09/02/2029	921,07	0,2747%	Sim
45	09/03/2029	918,91	0,2772%	Sim
46	11/04/2029	916,74	0,2797%	Sim
47	11/05/2029	914,55	0,2822%	Sim
48	11/06/2029	912,34	0,2848%	Sim
49	11/07/2029	910,12	0,2874%	Sim
50	10/08/2029	907,87	0,2900%	Sim
51	12/09/2029	905,62	0,2926%	Sim
52	11/10/2029	903,34	0,2953%	Sim
53	09/11/2029	901,05	0,2980%	Sim
54	11/12/2029	898,74	0,3008%	Sim
55	11/01/2030	896,41	0,3035%	Sim
56	11/02/2030	894,06	0,3063%	Sim
57	12/03/2030	891,70	0,3092%	Sim
58	11/04/2030	889,32	0,3121%	Sim
59	10/05/2030	886,92	0,3150%	Sim
60	11/06/2030	884,50	0,3179%	Sim
61	11/07/2030	882,07	0,3209%	Sim
62	09/08/2030	879,61	0,3240%	Sim
63	11/09/2030	877,14	0,3270%	Sim
64	11/10/2030	874,65	0,3301%	Sim
65	11/11/2030	872,14	0,3333%	Sim
66	11/12/2030	869,61	0,3365%	Sim
67	10/01/2031	867,06	0,3397%	Sim
68	11/02/2031	864,49	0,3430%	Sim
69	11/03/2031	861,90	0,3463%	Sim
70	14/04/2031	859,29	0,3497%	Sim
71	09/05/2031	856,67	0,3531%	Sim
72	11/06/2031	854,02	0,3565%	Sim
73	11/07/2031	851,35	0,3600%	Sim
74	11/08/2031	848,66	0,3635%	Sim
75	11/09/2031	845,96	0,3671%	Sim
76	10/10/2031	843,23	0,3708%	Sim
77	11/11/2031	840,48	0,3745%	Sim



78	11/12/2031	837,71	0,3782%	Sim
79	09/01/2032	834,92	0,3820%	Sim
80	13/02/2032	832,10	0,3858%	Sim
81	11/03/2032	829,27	0,3897%	Sim
82	09/04/2032	826,42	0,3937%	Sim
83	11/05/2032	823,54	0,3977%	Sim
84	11/06/2032	820,64	0,4018%	Sim
85	09/07/2032	817,72	0,4059%	Sim
86	11/08/2032	814,78	0,4101%	Sim
87	13/09/2032	811,81	0,4143%	Sim
88	11/10/2032	808,82	0,4186%	Sim
89	11/11/2032	805,81	0,4230%	Sim
90	10/12/2032	802,78	0,4274%	Sim
91	11/01/2033	799,72	0,4319%	Sim
92	11/02/2033	796,64	0,4365%	Sim
93	11/03/2033	793,54	0,4411%	Sim
94	11/04/2033	790,41	0,4458%	Sim
95	11/05/2033	787,26	0,4506%	Sim
96	10/06/2033	784,09	0,4554%	Sim
97	11/07/2033	780,89	0,4603%	Sim
98	11/08/2033	777,67	0,4653%	Sim
99	12/09/2033	774,42	0,4704%	Sim
100	11/10/2033	771,15	0,4756%	Sim
101	11/11/2033	767,85	0,4808%	Sim
102	09/12/2033	764,53	0,4861%	Sim
103	11/01/2034	761,19	0,4915%	Sim
104	10/02/2034	757,81	0,4970%	Sim
105	10/03/2034	754,42	0,5026%	Sim
106	12/04/2034	750,99	0,5083%	Sim
107	11/05/2034	747,54	0,5140%	Sim
108	12/06/2034	744,07	0,5199%	Sim
109	11/07/2034	740,57	0,5259%	Sim
110	11/08/2034	737,04	0,5319%	Sim
111	12/09/2034	733,48	0,5381%	Sim
112	11/10/2034	729,90	0,5444%	Sim
113	10/11/2034	726,29	0,5507%	Sim
114	11/12/2034	722,65	0,5572%	Sim
115	11/01/2035	718,99	0,5638%	Sim
116	13/02/2035	715,30	0,5705%	Sim
117	09/03/2035	711,58	0,5774%	Sim
118	11/04/2035	707,83	0,5843%	Sim



119	11/05/2035	704,05	0,5914%	Sim
120	11/06/2035	700,24	0,5986%	Sim
121	11/07/2035	696,41	0,6059%	Sim
122	10/08/2035	692,55	0,6134%	Sim
123	12/09/2035	688,65	0,6210%	Sim
124	11/10/2035	684,73	0,6288%	Sim
125	09/11/2035	680,78	0,6367%	Sim
126	11/12/2035	676,79	0,6447%	Sim
127	11/01/2036	672,78	0,6529%	Sim
128	11/02/2036	668,74	0,6613%	Sim
129	11/03/2036	664,67	0,6698%	Sim
130	14/04/2036	660,56	0,6785%	Sim
131	09/05/2036	656,42	0,6874%	Sim
132	11/06/2036	652,26	0,6965%	Sim
133	11/07/2036	648,06	0,7057%	Sim
134	11/08/2036	643,83	0,7151%	Sim
135	11/09/2036	639,56	0,7247%	Sim
136	10/10/2036	635,27	0,7346%	Sim
137	11/11/2036	630,94	0,7446%	Sim
138	11/12/2036	626,58	0,7548%	Sim
139	09/01/2037	622,19	0,7653%	Sim
140	11/02/2037	617,76	0,7760%	Sim
141	11/03/2037	613,30	0,7869%	Sim
142	10/04/2037	608,80	0,7981%	Sim
143	11/05/2037	604,27	0,8095%	Sim
144	11/06/2037	599,71	0,8211%	Sim
145	10/07/2037	595,11	0,8331%	Sim
146	11/08/2037	590,48	0,8453%	Sim
147	14/09/2037	585,81	0,8578%	Sim
148	09/10/2037	581,11	0,8706%	Sim
149	11/11/2037	576,37	0,8836%	Sim
150	11/12/2037	571,59	0,8970%	Sim
151	11/01/2038	566,78	0,9108%	Sim
152	11/02/2038	561,94	0,9249%	Sim
153	15/03/2038	557,05	0,9393%	Sim
154	09/04/2038	552,13	0,9541%	Sim
155	11/05/2038	547,17	0,9692%	Sim
156	11/06/2038	542,17	0,9848%	Sim
157	09/07/2038	537,14	1,0007%	Sim
158	11/08/2038	532,07	1,0171%	Sim
159	13/09/2038	526,95	1,0340%	Sim



160	11/10/2038	521,80	1,0512%	Sim
161	11/11/2038	516,61	1,0690%	Sim
162	10/12/2038	511,39	1,0873%	Sim
163	11/01/2039	506,12	1,1060%	Sim
164	11/02/2039	500,81	1,1253%	Sim
165	11/03/2039	495,46	1,1452%	Sim
166	12/04/2039	490,07	1,1656%	Sim
167	11/05/2039	484,64	1,1867%	Sim
168	13/06/2039	479,17	1,2084%	Sim
169	11/07/2039	473,66	1,2308%	Sim
170	11/08/2039	468,10	1,2538%	Sim
171	12/09/2039	462,50	1,2776%	Sim
172	11/10/2039	456,86	1,3022%	Sim
173	11/11/2039	451,18	1,3276%	Sim
174	09/12/2039	445,46	1,3538%	Sim
175	11/01/2040	439,69	1,3809%	Sim
176	10/02/2040	433,87	1,4089%	Sim
177	09/03/2040	428,02	1,4379%	Sim
178	11/04/2040	422,12	1,4679%	Sim
179	11/05/2040	416,17	1,4990%	Sim
180	11/06/2040	410,18	1,5313%	Sim
181	11/07/2040	404,14	1,5647%	Sim
182	10/08/2040	398,06	1,5994%	Sim
183	12/09/2040	391,93	1,6355%	Sim
184	11/10/2040	385,76	1,6730%	Sim
185	09/11/2040	379,53	1,7120%	Sim
186	11/12/2040	373,26	1,7527%	Sim
187	11/01/2041	366,95	1,7950%	Sim
188	11/02/2041	360,58	1,8391%	Sim
189	12/03/2041	354,17	1,8852%	Sim
190	11/04/2041	347,71	1,9334%	Sim
191	10/05/2041	341,20	1,9837%	Sim
192	11/06/2041	334,64	2,0364%	Sim
193	11/07/2041	328,03	2,0916%	Sim
194	09/08/2041	321,36	2,1496%	Sim
195	11/09/2041	314,65	2,2104%	Sim
196	11/10/2041	307,89	2,2744%	Sim
197	11/11/2041	301,08	2,3418%	Sim
198	11/12/2041	294,21	2,4128%	Sim
199	10/01/2042	287,30	2,4878%	Sim
200	11/02/2042	280,33	2,5671%	Sim



201	11/03/2042	273,30	2,6510%	Sim
202	11/04/2042	266,23	2,7401%	Sim
203	09/05/2042	259,10	2,8348%	Sim
204	12/06/2042	251,92	2,9356%	Sim
205	11/07/2042	244,68	3,0431%	Sim
206	11/08/2042	237,38	3,1581%	Sim
207	11/09/2042	230,04	3,2813%	Sim
208	10/10/2042	222,63	3,4137%	Sim
209	11/11/2042	215,17	3,5563%	Sim
210	11/12/2042	207,65	3,7103%	Sim
211	09/01/2043	200,08	3,8771%	Sim
212	13/02/2043	192,45	4,0585%	Sim
213	11/03/2043	184,76	4,2565%	Sim
214	10/04/2043	177,01	4,4733%	Sim
215	11/05/2043	169,20	4,7118%	Sim
216	11/06/2043	161,34	4,9754%	Sim
217	10/07/2043	153,41	5,2684%	Sim
218	11/08/2043	145,42	5,5959%	Sim
219	14/09/2043	137,38	5,9644%	Sim
220	09/10/2043	129,27	6,3820%	Sim
221	11/11/2043	121,10	6,8594%	Sim
222	11/12/2043	112,87	7,4102%	Sim
223	11/01/2044	104,58	8,0529%	Sim
224	11/02/2044	96,22	8,8125%	Sim
225	11/03/2044	87,80	9,7241%	Sim
226	11/04/2044	79,31	10,8383%	Sim
227	11/05/2044	70,77	12,2312%	Sim
228	10/06/2044	62,15	14,0221%	Sim
229	11/07/2044	53,47	16,4101%	Sim
230	11/08/2044	44,73	19,7534%	Sim
231	12/09/2044	35,92	24,7686%	Sim
232	11/10/2044	27,04	33,1274%	Sim
233	11/11/2044	18,09	49,8454%	Sim
234	09/12/2044	9,08	100,0000%	Sim



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA 104ª EMISSÃO DA
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS
CEDIDOS POR BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.

ANEXO VI

FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRI

Quórum de deliberação em Assembleia Especial de Investidores dos CRI

Como regra geral, as deliberações a serem tomadas em assembleias gerais de Titulares de CRI são aprovadas por 75% (setenta e cinco por cento) de Titulares dos CRI em Circulação, em primeira convocação; e a maioria dos Titulares dos CRI presentes na respectiva Assembleia Especial de Investidores dos CRI, em segunda convocação, observados eventuais quóruns qualificados previstos no Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Investidores dos CRI. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de assembleias gerais de Titulares dos CRI poderão ser afetadas negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Falta de liquidez dos CRI

O mercado secundário de CRI não é tão ativo como o mercado primário e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Investidores Profissionais que subscreverem ou adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo considerar, ainda, as restrições de negociação, conforme disposto na Resolução CVM 160 e na Resolução CVM 60, devendo estarem preparados para manter o investimento nos CRI até a respectiva Data de Vencimento dos CRI.

Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o Titular dos CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

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

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão dos CRI considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor.



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 de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores Profissionais em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais termos e condições por qualquer razão.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

A Emissão dos CRI depende da implementação de condições precedentes, estabelecidas no Contrato de Distribuição, que podem não se verificar

A emissão dos CRI somente será realizada pela Emissora após o atendimento de determinadas condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição.

O cumprimento, pelo Coordenador Líder, das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, é condicionado à satisfação de determinadas condições precedentes até a primeira Data de Integralização, ou, se houver, a data expressamente indicada em cada condição precedente, limitado a Data Limite de Colocação. Na hipótese do não atendimento de uma ou mais condições precedentes (observado que o Coordenador Líder poderá optar pela renúncia ou concessão de prazo adicional que entenda adequado, a seu exclusivo critério, para verificação de qualquer dessas condições precedentes), a Emissão dos CRI não será efetivada e não produzirá efeitos com relação a qualquer das partes do Contrato de Distribuição, com o consequente cancelamento da Oferta.

Em caso de cancelamento da Oferta, todas as ordens de investimento serão automaticamente canceladas e a Emissora, as Devedoras e o Coordenador Líder não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais Investidores Profissionais. É necessário considerar tal possibilidade como fator que poderá afetar as decisões de investimento, sob risco de gerar prejuízos aos Investidores Profissionais.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco pela inexistência de Rating

Os CRI não foram objeto de classificação de risco por agência de rating, razão pela qual não se tem uma análise independente do risco de crédito assumido pelos investidores com a aquisição dos CRI, não sendo possível assegurar a não ocorrência de eventuais atrasos no cumprimento das obrigações pecuniárias decorrentes da Emissão, bem como eventuais perdas de principal e juros.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Liquidação do Patrimônio Separado

A ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI.

Em até 15 (quinze) dias contados da ciência de cada Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, deverá ser convocada Assembleia Especial de Investidores dos CRI pelo Agente Fiduciário, para deliberação sobre (i) a liquidação do Patrimônio Separado, na forma estabelecida no Termo de Securitização, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua



remuneração; ou (ii) a continuidade da administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração da instituição contratada.

Dado aos prazos de cura existentes e às formalidades e prazos previstos para serem cumpridos no processo de convocação e realização da Assembleia Especial de Investidores que deliberará sobre tais eventos, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRI se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares dos CRI.

Caso seja deliberada pela liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do item (i) acima, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Realização de auditoria legal com escopo restrito

A auditoria legal foi realizada com escopo limitado a aspectos legais e a documentos e informações considerados relevantes referentes às Devedoras, ao Fundo e aos Imóveis, com base, exclusivamente, nos relatórios de auditoria (com escopo limitado) elaborados pelo assessor legal da Oferta, no âmbito da cessão dos Créditos Imobiliários pelo Fundo à Cedente, decorrentes da auditoria realizada entre os meses de julho e dezembro de 2024 ("Auditoria para a Cessão à Cedente"), não tendo sido realizada qualquer atualização das certidões, informações e documentos apresentados, à época de sua elaboração, para a presente Oferta.

Uma vez que não foi realizada auditoria jurídica mais abrangente e que as certidões e documentos apresentados no contexto da Auditoria para a Cessão à Cedente não foram reemitidos, de modo que tais certidões e documentos já se encontram vencidos na data de celebração e/ou divulgação dos Documentos da Operação, não se pode afastar a possibilidade de identificação de fatos que poderiam causar prejuízos à Emissão e/ou às Garantias e, por consequência, aos Titulares dos CRI.

Ainda, no âmbito da auditoria jurídica realizada para a cessão dos Créditos Imobiliários à Cedente, não foram apresentadas algumas matrículas originárias, certidões (incluindo aquelas expedidas pelos órgãos patrimoniais municipal, estadual e federal acerca da inexistência de procedimentos de desapropriação) e esclarecimentos, não tendo sido, portanto, possível a realização de uma análise completa da situação jurídica dos Imóveis, tendo ainda sido verificado os seguintes apontamentos: (i) em relação ao Imóvel – Itapema, (a) informações desatualizadas (número da matrícula e área construída) relacionadas ao Imóvel de dados cadastrais da agência de Itapema e (b) divergência/ausência de averbação da construção perante o cartório de registro de imóveis de Itapema; (ii) em relação ao Imóvel – Agência Belém, divergência da área total construída indicada na matrícula, na Certidão de Cadastro Imobiliário municipal (IPTU) e no AVCB do referido imóvel; e (iii) em relação ao Imóvel – Nova Boa Vista, a Certidão de Elementos Cadastrais (IPTU) indica a área construída de 220m², não refletindo os acréscimos de área realizados em 2017 e 2018, sendo o IPTU lançado sobre uma área construída inferior à atual, com uma diferença de 155,32m.

Assim, considerando o disposto acima, é possível que existam riscos relacionados às Devedoras, aos Imóveis e ao Fundo além daqueles que constam deste Termo de Securitização, o que poderá induzir os Investidores Profissionais em erro quando da tomada de decisão quanto ao investimento nos CRI ou acarretar prejuízos adicionais aos Investidores Profissionais.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior



Risco relativo à possibilidade de fungibilidade caso os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários sejam depositados em outras contas que não sejam a Conta Centralizadora

Em seu curso normal, o recebimento do fluxo de caixa dos Créditos Imobiliários fluirá para a Conta Centralizadora. Entretanto, poderá ocorrer que algum pagamento seja realizado em outra conta da Emissora, que não a Conta Centralizadora, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, ou seja, o risco de que os pagamentos relacionados aos Créditos Imobiliários sejam desviados por algum motivo como, por exemplo, a falência da Emissora. O pagamento dos Créditos Imobiliários em outras contas que não a Conta Centralizadora poderá acarretar atraso no pagamento dos CRI aos Titulares de CRI. Ademais, caso ocorra um desvio no pagamento dos Créditos Imobiliários, os Titulares de CRI poderão ser prejudicados e não receber a integralidade dos Créditos Imobiliários

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco de amortização/resgate antecipado dos CRI

O Termo de Securitização prevê determinadas hipóteses de amortização/resgate antecipado dos CRI. A realização de tais pagamentos antecipados ocasionará a redução do horizonte de investimento dos Titulares dos CRI, caso em que os Titulares dos CRI poderão não conseguir reinvestir o montante percebido com o pagamento antecipado dos CRI em modalidade de investimento que remunere nos mesmos níveis dos CRI. Os Titulares dos CRI deverão avaliar cuidadosamente as possibilidades eventualmente existentes de amortização/resgate antecipado dos CRI, independentemente de seu vencimento final, o que poderá afetar o retorno esperado pelos Titulares dos CRI no momento da subscrição dos CRI. Além disso, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas na data de seu vencimento.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

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

A ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória que gere a obrigação de recompra de qualquer das CCIs, e, consequentemente, o Resgate Antecipado dos CRI, acarretará o pré-pagamento total da operação, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida para os CRI, frustrando o retorno esperado pelos Titulares dos CRI no momento da subscrição dos CRI. Além disso, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas na data de seu vencimento.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Riscos Relacionados aos Prestadores de Serviços dos CRI

A Emissora contratou diversos prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades no âmbito da Oferta. Caso qualquer desses prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do respectivo prestador de serviço, o que pode afetar adversa e negativamente os CRI e/ou a Emissora ou até



mesmo criar eventuais ônus adicionais ao Patrimônio Separado, o que poderá gerar dispêndio de recursos adicionais pelos Titulares dos CRI caso o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes para tanto.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco de Estrutura

A presente Emissão tem o caráter de "operação estruturada" e de um negócio jurídico complexo. Desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a operações de certificados de recebíveis imobiliários, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores Profissionais em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Capacidade creditícia e operacional das Devedoras.

O pagamento dos CRI está sujeito ao desempenho da capacidade creditícia e operacional das Devedoras. Adicionalmente, os recursos decorrentes da excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis podem não ser suficientes para satisfazer a integralidade das dívidas constantes dos instrumentos que lastreiam os CRI. Portanto, a inadimplência das Locatárias pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Os CRI são lastreados em Créditos Imobiliários oriundos dos Contratos de Locação

Os CRI têm seu lastro nos Créditos Imobiliários, os quais são oriundos dos Contratos de Locação, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares dos CRI durante todo o prazo de Emissão. Não existe garantia de que não ocorrerá futuro descasamento, interrupção, diminuição ou inadimplemento em seu fluxo de pagamento por parte das Devedoras, caso em que os titulares poderão ser negativamente afetados, quer seja por atrasos no recebimento de recursos devidos para a Emissora ou mesmo pela dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte das Devedoras.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pelas Devedoras, na forma prevista nas Escrituras de Emissão, as Devedoras não terão qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos.



Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

O risco de crédito das Devedoras e a inadimplência dos Créditos Imobiliários podem afetar adversamente os CRI

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pelas Devedoras, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares dos CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora, tampouco conta com nenhum tipo de seguro para cobrir eventuais inadimplimentos dos Créditos Imobiliários. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pelas Devedoras, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pelas Devedoras poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização, podendo gerar prejuízos aos Titulares dos CRI.

Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários serão bem-sucedidos.

Portanto, uma vez que os pagamentos devidos no âmbito dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo pelas Devedoras dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira das Devedoras e suas capacidades de pagamento poderão afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização, podendo gerar prejuízos aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco de concentração

Os Créditos Imobiliários são devidos, em sua totalidade, pelas Devedoras, na seguinte proporção: (i) 10,20% (dez inteiros e vinte centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários serão concentrados na Sicredi Norte; (ii) 32,50% (trinta e dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários serão concentrados na Cooperativa Região da Produção; (iii) 45,31% (quarenta e cinco inteiros e trinta e um centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários serão concentrados na Cooperativa Vale do Itajaí; e (iv) 11,99% (onze inteiros e noventa e nove centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários serão concentrados na Sicredi Rio. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Cooperativa Região da Produção e na Cooperativa Vale do Itajaí, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a elas, a seus setores de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que elas estão inseridas são potencialmente capazes de influenciar de forma adversa as suas capacidades de pagamento dos respectivos Créditos Imobiliários e, consequentemente, os pagamentos devidos em virtude dos CRI, o que poderá prejudicar os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

As Garantias podem ser insuficientes para quitação das Obrigações Garantidas.

Além das fianças, prestadas no âmbito dos Contrato de Locação, os Créditos Imobiliários representados pelas CCIs, contam com garantias na forma das Alienações Fiduciárias de Imóveis e Cessão Fiduciária



Sobejo. Não há garantia de que, em caso de vencimento antecipado dos CRI da Primeira Série ou dos CRI da Segunda Série, os recursos obtidos com a execução das Garantias de cada uma das séries serão suficientes para quitação das respectivas Obrigações Garantidas de forma integral e que os Titulares dos CRI receberão a totalidade ou mesmo parte dos seus créditos. O processo de execução das Garantias, tanto judicial quanto extrajudicial, pode ser demorado e seu sucesso depende de fatores que estão fora do controle dos Titulares dos CRI, sendo certo que o produto da execução pode não ser suficiente para pagar integralmente ou até mesmo parcialmente o saldo devedor dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Constituição das Garantias

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

Adicionalmente, as Alienações Fiduciárias dos Imóveis (exceto pela Alienação Fiduciária – Agência Belém) serão constituídas sobre a propriedade superveniente, em razão de já estarem constituídas as Alienações Fiduciárias Existentes sobre os Imóveis. Desta forma, no caso de um evento que enseje na excussão das garantias, os Titulares dos CRI estarão subordinados às alienações fiduciárias já existentes, e podemos não ser capazes de recuperar os valores devidos em razão das Obrigações Garantidas.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco de formalização dos Créditos Imobiliários

As CCIs representam os Créditos Imobiliários oriundos dos Contratos de Locação. Problemas na constituição e na formalização das CCIs podem ensejar a contestação de sua regular constituição pelas Devedoras ou por terceiros, acarretando o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, o que poderá gerar prejuízos aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco de Indisponibilidade do IPCA

No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 20 (vinte) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada taxa em sua substituição ("Taxa Substitutiva"), devendo a Securitizadora convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que esta tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleia Especial de Investidores, conforme procedimento previsto no Termo de Securitização, a qual terá como objeto a deliberação pela Securitizadora, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Securitizadora e os Titulares, e, conseqüentemente, não seja realizada a Assembleia Especial de Investidores mencionada acima, o Fundo deverá realizar a



Recompra Facultativa das CCIs, com o consequente Resgate Antecipado dos CRI, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização da respectiva série ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade, caso em que, para a apuração da Atualização Monetária será utilizado o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente. Nessa hipótese, o Titular de CRI poderá ter seu horizonte original de investimento reduzido e os CRI poderão ser resgatados por um valor inferior ao esperado, considerando que será utilizado o último IPCA disponível.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco da Marcação a Mercado

Desde 2 de janeiro de 2023, distribuidores de investimento, como bancos e corretoras, deverão disponibilizar para os clientes os valores de referência para debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e títulos públicos federais (exceto tesouro direto) que eles possuem. Isso significa que tais títulos, inclusive os CRI, serão marcados a mercado, ou seja, terá a atualização diária de seu preço unitário em função de vários fatores, como mudanças nas taxas de juros e nas condições de oferta e demanda pelo ativo. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos CRI visando o cálculo de seu preço unitário, pode causar oscilações negativas no valor dos CRI, poderá não refletir necessariamente a rentabilidade teórica dos CRI. Dessa forma, os CRI poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação dos CRI pelo Investidor no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

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

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente.

O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar com as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pelas Devedoras, as Devedoras não terão qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração dos Patrimônios Separados. Em assembleia, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração dos Patrimônios Separados ou optar pela liquidação destes, o que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio



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

A Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI, caso a Emissora não faça, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e da Lei n.º 14.430, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, caso necessário, conforme procedimentos previstos no Termo de Securitização.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário dos CRI, conforme aplicável, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI, trazendo perdas aos Titulares dos CRI.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários e/ou das Garantias também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos/recebimento dos CRI, trazendo perdas aos Investidores Profissionais.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio

Risco da Existência de Credores Privilegiados

Não obstante o disposto no artigo 27, parágrafo 4º, da Lei n.º 14.430, a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo prevê que "permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

Embora a Lei n.º 14.430 seja posterior à Medida Provisória 2.158-35, de 2001, e específica no que se refere a lastros de Certificados de Recebíveis, como os de CRI, não houve revogação expressa desta. Nesse sentido, caso o dispositivo acima da Medida Provisória 2.158-35 seja aplicado, os Créditos Imobiliários 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 titulares destes créditos com os Titulares de CRI de forma privilegiada sobre o produto de realização dos créditos do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível que créditos do Patrimônio Separado não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio

Riscos relacionados à tributação dos CRI

Os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes no país gerados por aplicação em CRI estão atualmente isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei n.º 11.033 de 21 de dezembro 2004, em vigor, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único da Instrução RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando tal isenção, criando ou elevando



alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, ou, ainda, a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, incluindo eventuais contribuições incidentes sobre as movimentações financeiras, ou mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Titulares dos CRI, sendo certo que o Fundo e as Devedoras não serão responsáveis por qualquer majoração de tributos, revogação de isenções ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio

Risco em função do Registro Automático perante a CVM, sem análise prévia da ANBIMA

A Oferta seguirá o rito de registro automático perante a CVM, sem análise prévia da ANBIMA, conforme previsto na Resolução CVM 160, de forma que as informações prestadas no âmbito dos Documentos da Operação não foram analisadas pela referida autarquia federal para verificação do integral cumprimento dos requisitos e procedimentos previstos na regulamentação aplicável. Não há garantias de que os Documentos da Operação seriam aprovados da mesma forma e conteúdo submetidos à análise prévia da CVM, de modo que a Oferta está sujeita a alterações e/ou questionamentos decorrentes de eventual futura ação fiscalizatória, o que poderia ocasionar perdas aos titulares de CRI.

Nesse sentido, os Investidores Profissionais interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora, as Garantias e as Devedoras, 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.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio

Risco Tributário

O governo brasileiro regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora, as Devedoras, o Cedente e seus respectivos clientes, conforme aplicável. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a criação de tributos e a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora e/ou da Devedora e/ou do Cedente, 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 e/ou a Devedora e/ou o Cedente serão capazes de manter seus preços, o fluxo de caixa ou a sua lucratividade se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações. Estas intervenções, que são em sua maioria imprevisíveis, podem impactar negativamente a Emissora, o Cedente, a Locatária, e os ativos relacionados aos CRI, gerando assim riscos para o desempenho financeiro dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio

Os Créditos Imobiliários contam com Garantias distintas

Cada Obrigação Garantida é garantida por suas respectivas Garantias. Nesse sentido, na hipótese de eventual necessidade de excussão das Garantias, não é possível garantir que os Titulares de CRI de ambas



as séries serão ressarcidos na mesma proporção, visto que o procedimento de excussão de determinada Garantia vinculada a uma série específica poderá ser mais bem sucedido do que outro e as Garantias mencionadas acima não se comunicam (entre as séries), sem prejuízo da Cessão Fiduciária de Sobejo.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio

Restrição à negociação dos CRI

Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários para (i) Investidores Qualificados após decorridos 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento; e (ii) ao público investidor geral depois de decorrido 1 (um) ano contado da data de divulgação do Anúncio de Encerramento e desde que seja previamente comprovado à Emissora, o atendimento ao disposto no artigo 33, parágrafo 10, da Resolução CVM 60, e artigo 4, inciso I, do Anexo Normativo I da referida resolução, conforme disposto no artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160. Sendo assim, cada Investidor deverá observar as restrições para negociação dos CRI nos termos da regulamentação vigente.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Risco de pagamento das Despesas pelos Titulares dos CRI

Em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas relativas aos CRI e/ou à Oferta. Desta forma, caso o Fundo não realize a recomposição do Fundo de Despesas e/ou o pagamento das Despesas diretamente, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Desapropriação

Os Imóveis poderão ser desapropriados, total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente as Garantias, consequentemente gerar perdas aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Risco de Insuficiência do Seguro Patrimonial.

Embora os Imóveis estejam segurados, nos termos dos respectivos Contratos de Locação, os Imóveis estão sujeitos à eventual sinistro, não sendo possível garantir aos Titulares dos CRI que eventuais indenizações recebidas sejam suficientes para a reconstrução total dos Imóveis e consequentemente para garantir as respectivas Obrigações Garantidas, o que poderá resultar o que poderá resultar em prejuízo ao Investidor.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

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 Emissora, em sua sede, aos respectivos Titulares de CRI.

Portanto, em caso de vencimento antecipado dos CRI, os Titulares de CRI poderão enfrentar dificuldades operacionais para receberem os valores que lhes são devidos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Possibilidade do pagamento de despesas diretamente pelos Titulares de CRI, no caso de insuficiência do Fundo de Despesa e do Patrimônio Separado

Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei n.º 14.430, caso o Fundo de Despesa e o Patrimônio Separado sejam insuficientes para arcar com as despesas, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pelo Fundo.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

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

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

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

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Desenvolvimento recente da securitização de Créditos Imobiliários



A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei nº 9.514, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Mais recentemente, em agosto de 2022, foi editada a Lei nº 14.430, que sistematizou na legislação brasileira a securitização de direitos creditórios e a emissão de certificados de recebíveis. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 (dez) anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora e das Devedoras.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, este mercado ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos investidores, uma vez que o Poder Judiciário e os órgãos reguladores poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos investidores. Nesses casos, os Titulares de CRI poderão sofrer prejuízos, inclusive, no caso das pessoas físicas, perder o benefício fiscal referente à isenção de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033. Ademais, em situações adversas envolvendo os CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

A interpretação da Medida Provisória nº 2.158-35

A Medida Provisória nº 2.158-35, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, 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 Titulares de CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

O mercado de títulos no Brasil é volátil e tem menor liquidez que outros mercados mais desenvolvidos

Os mercados de títulos brasileiros são substancialmente menores, menos líquidos, mais concentrados e mais voláteis do que os principais mercados de títulos americanos e europeus, e não são tão regulamentados ou supervisionados como estes.

Investir em títulos de mercados emergentes, tais como o Brasil, envolve um risco maior do que investir em títulos de emissores de países mais desenvolvidos, e tais investimentos são tidos como sendo de



natureza especulativa. Os investimentos brasileiros, tais como os CRI, estão sujeitos a riscos econômicos e políticos, envolvendo, dentre outros:

- mudanças nos ambientes regulatório, fiscal, econômico e político que podem afetar a capacidade dos investidores de receber pagamentos, no todo ou em parte, com relação a seus investimentos;
- restrições a investimentos estrangeiros e à repatriação de capital investido, visto que os mercados de títulos brasileiros são substancialmente menores, menos líquidos, mais concentrados e mais voláteis do que os principais mercados de títulos americanos e europeus, e não são tão regulamentados ou supervisionados como estes; e
- a capitalização de mercado relativamente pequena e a falta de liquidez dos mercados de títulos brasileiros podem limitar substancialmente a capacidade de negociar os CRI ao preço e no momento desejados.

Os subscritores dos CRI não têm nenhuma garantia de que no futuro terão um mercado líquido em que possam negociar a alienação desses títulos, caso queiram optar pelo desinvestimento. Isso pode trazer dificuldades aos titulares de CRI que queiram vendê-las no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

A economia brasileira é vulnerável a uma série de riscos internos, cada um dos quais pode ter um efeito adverso sobre o crescimento econômico do Brasil, e sobre a liquidez e os mercados de negociação dos CRI

A economia brasileira e, portanto, as finanças públicas, estão sujeitas a riscos decorrentes de eventos internos ao Brasil. Estas incluem as condições econômicas e comerciais gerais no Brasil, o nível de demanda do consumidor, o nível de credibilidade que os consumidores nacionais e os investidores estrangeiros têm nas condições econômicas e políticas no Brasil, as taxas de câmbio atuais e futuras da moeda brasileira, o nível da dívida doméstica, o nível da inflação doméstica, a capacidade do Brasil em gerar um superávit orçamentário primário, o nível de investimento estrangeiro direto e de carteira, o nível das taxas de juros nacionais, o grau de incerteza política nas esferas federal e estadual no Brasil e as investigações sobre a corrupção e seu impacto nas condições políticas e econômicas no país.

Qualquer um desses fatores, eventos ou desenvolvimentos similares podem afetar adversamente a liquidez e os mercados de negociação dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

A inflação e certas medidas do Governo Federal para combatê-la podem afetar adversamente a economia brasileira e o mercado brasileiro de valores mobiliários, bem como a condução dos negócios das Devedoras

O Brasil apresentou no passado um histórico de altos índices de inflação. Medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação sobre possíveis medidas governamentais futuras, podem contribuir para incertezas na economia brasileira e para aumentar a volatilidade no mercado de capitais brasileiro. Ações futuras do Governo Federal, incluindo definição das taxas de juros ou intervenções no mercado de câmbio para ajustar ou recuperar o valor do Real, poderão ter efeitos relevantes e adversos na economia brasileira e/ou nos negócios da Emissora.

Caso o Brasil apresente altas taxas de inflação no futuro, talvez as Devedoras não seja capaz de reajustar os preços que cobra de seus clientes para compensar os efeitos da inflação em sua estrutura de custos



operacionais e/ou financeiros. Pressões inflacionárias também podem afetar a capacidade das Devedoras de se antecipar a políticas governamentais de combate à inflação que possam causar danos aos seus negócios.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Redução de Investimentos Estrangeiros no Brasil

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter 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. 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, bem como aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Além disso, a redução de investimentos estrangeiros no Brasil pode prejudicar de forma significativa as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Risco relacionado à execução de obrigações previstas nos instrumentos de aquisição dos Imóveis

Determinadas ações e procedimentos visando as regularizações já previstas nos instrumentos de aquisição dos Imóveis poderão ser realizados pelo Fundo e/ou pela Cessionária sem a necessidade de aprovação prévia da assembleia especial de Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 2.4.1 do Contrato de Cessão – Securitizadora. Tal previsão pode representar risco aos investidores, uma vez que os instrumentos de aquisição dos Imóveis não compõem o rol de Documentos da Operação, o que pode dificultar o monitoramento e a avaliação dos impactos na operação.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Demais Riscos: Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais, dentre outros riscos eventualmente não listados.



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA 104ª EMISSÃO DA
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS
CEDIDOS POR BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.

ANEXO VII

IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

IMÓVEL – AGÊNCIA BELÉM

Imóvel: matrícula n.º 314.699 do Segundo Serviço de Registro de Imóveis de Belém/PA, correspondente a um terreno edificado com uma sede, com área total territorial de 1.081,70m² e área total construída de 2.739,95m², situado na Travessa Humaitá, n.º 1.001, bairro da Pedreira, distrito Sacramenta, na Cidade de Belém, Estado do Pará, que encontra-se perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula em referência.

Título Aquisitivo: O Imóvel – Agência Belém foi adquirido pelo Fundo conforme os registros anteriores da atual matrícula do Imóvel – Agência Belém, quais sejam: matrículas n.º 314.698 e 21293LA, ambas do Registro de Imóveis de Belém/PA.

Inscrição municipal: O Imóvel – Agência Belém está cadastrado na Prefeitura do Município de Belém sob a inscrição imobiliária n.º 007/34881/64/18/0093/000/000-85 e sequencial n.º 384.937.

Valor de Avaliação: R\$17.052.902,90.

IMÓVEL – ITAPEMA

Imóvel: matrícula n.º 61.264 do Registro de Imóveis de Itapema/SC, correspondente a uma construção comercial com 06 pavimentos, com a área total de 4.648,32m², construída sobre terreno de 3.377,28m², localizada na Rua 452, n.º 81, Bairro Leopoldo Zarling, na cidade de Itapema, estado de Santa Catarina, que encontra-se perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula em referência.

Título Aquisitivo: O Imóvel – Itapema foi adquirido pelo Fundo conforme os registros anteriores da atual matrícula do Imóvel – Itapema: M-14718 (420,00m²), L-2, Fl. 1, 06/04/2006; M-14719 (312,00 m²), L-2, Fl. 1, 06/04/2006; M-14720 (312,00 m²), L-2, Fl. 1, 06/04/2006; M-14721 (312,00 m²), L-2, Fl. 1, 06/04/2006; M-14722 (312,00 m²), L-2, Fl. 1, 06/04/2006; M-14723, (312,00 m²), L-2, Fl. 1, 06/04/2006; M-14724 (312,00 m²), L-2, Fl. 1, 06/04/2006; M-14725 (312,00 m²), L-2, Fl. 1, 06/04/2006; M-14726 (773,28 m²), L-2, Fl. 1, 06/04/2006, do Registro de Imóveis de Itapema/SC.

Inscrição municipal: O Imóvel – Itapema está cadastrado na Prefeitura do Município de Itapema sob o n.º 01.03.041.0327.000 / 20212.

Valor de Avaliação: R\$57.600.000,00.

IMÓVEL – NOVA BOA VISTA

Imóvel: matrícula n.º 16.632 do Registro de Imóveis de Sarandi, correspondente a uma agência bancária com área total construída de 316,88m², em terreno com área de 480,00m², localizada na Avenida Jacob

Wagner Sobrinho, 402, Centro, na cidade de Nova Boa Vista, estado do Rio Grande do Sul, conforme descrito e caracterizado na matrícula em referência.

Título Aquisitivo: O Imóvel – Nova Boa Vista foi adquirido pelo Fundo conforme escritura registrada sob o R.1/16.632 no Registro de Imóveis de Sarandi.

Inscrição municipal: O Imóvel – Nova Boa Vista está cadastrado na Prefeitura do Município de Nova Boa Vista sob o n.º 3355.

Valor de Avaliação: R\$4.026.081,60.

IMÓVEL – SÃO JOSÉ

Imóvel: matrícula n.º 7.935 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ: "*Sala 1601 do Edifício na rua São José n.º 70, na freguesia de São José, e a fração de 44/1.000 do terreno designado por lote 1 do P.A. 34365*", na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, que encontra-se perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula em referência.

Título Aquisitivo: O Imóvel – São José foi adquirido pelo Fundo nos termos da escritura, a título de venda e compra, de 18 de junho de 2001, lavrada nas notas do 19º Tabelião de Notas da Capital do Rio de Janeiro, livro M-166 às fls. 75, registrada n sob o R-11 feito em 03 de julho de 2001.

Inscrição municipal: O Imóvel – São José está cadastrado na Prefeitura do Município do Rio de Janeiro sob o FRE n.º 1.375.979-0 / CL n.º 06.264-6.

Valor de Avaliação: R\$2.554.233,06.

IMÓVEL – SARANDI ESTACIONAMENTO

Imóvel: matrícula n.º 8.016 do Registro de Imóveis de Sarandi, correspondente a terreno com área de 1.650,00m², parte dos lotes 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra 06, quarteirão 38, localizada na Avenida Expedicionário, 1.279, Centro, na cidade de Sarandi, estado do Rio Grande do Sul, conforme descrito e caracterizado na matrícula em referência.

Título Aquisitivo: O Imóvel – Sarandi Estacionamento foi adquirido pelo Fundo conforme escritura registrada sob o R.4/8.016 no Registro de Imóveis de Sarandi.

Inscrição municipal: O Imóvel – Sarandi Estacionamento está cadastrado na Prefeitura do Município de Sarandi sob o n.º 722.

Valor de Avaliação: R\$2.000.000,00.

IMÓVEL – SEDE

Imóvel: matrícula n.º 23.423 do Registro de Imóveis de Sarandi, correspondente a edificação comercial com área total construída de 3.699,96m², em terreno com área de 668,00m², localizada na Avenida Expedicionário, 1.195, Centro, na cidade de Sarandi, estado do Rio Grande do Sul, conforme descrito e caracterizado na matrícula em referência.

Título Aquisitivo: O Imóvel – Sede foi adquirido pelo Fundo conforme os registros anteriores da atual matrícula do Imóvel – Sede, quais sejam: matrículas n.º 21.288 e 21.177, ambas do Registro de Imóveis de Sarandi.

Inscrição municipal: O Imóvel – Sede está cadastrado na Prefeitura do Município de Sarandi sob o n.º 382.

Valor de Avaliação: R\$30.069.599,41.

IMÓVEL – SOROCABA

Imóvel: matrícula n.º 37.849 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ: " *Prédio de uso exclusivo destinado a sede administrativa com 3 (três) pavimentos e subsolo destinado a estacionamento, na Rua Sorocaba n.º 500, na Freguesia da Lagoa* ", na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, que encontra-se perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula em referência.

Título Aquisitivo: O Imóvel – Sorocaba foi adquirido pelo Fundo nos termos da escritura, a título de venda e compra, de 29 de abril de 2011, lavrada nas notas do 24º Serviço Notarial da Capital do Rio de Janeiro, livro 6556, às fls. 027/029, ato 010, registrada sob o R-8 em 29 de junho de 2011.

Inscrição municipal: O Imóvel – Sorocaba está cadastrado na Prefeitura do Município do Rio de Janeiro sob o FRE n.º 0.132.106-6 / CL n.º 0.8202-4.

Valor de Avaliação: R\$20.051.584,96.

* * * * *



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA 104ª EMISSÃO DA
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS
CEDIDOS POR BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.

ANEXO VIII

MODELO DE 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 215, 4º andar, Pinheiros
Cidade / Estado: Cidade de São Paulo / Estado de São Paulo
CNPJ nº: 22.610.500/0001-88
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Ana Eugenia de Jesus Souza
Número do Documento de Identidade: 15.461.802.000-3 SSP/MA
CPF nº: 009.635.843-24

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários
Número da Emissão: 104ª
Número da Série: 2 (duas)
Emissor: Companhia Província de Securitização
Quantidade: 124.433 (cento e vinte e quatro mil, quatrocentos e trinta e três)
Espécie: Não aplicável
Classe: Não aplicável
Forma: Nominativa e Escritural

Declara, nos termos do artigo 6º da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 17, de 1º de março de 2021, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à CVM e à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, [•] de [•] de 2025.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: [•]

Cargo: [•]



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA 104ª EMISSÃO DA
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS
CEDIDOS POR BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.

ANEXO IX

EMISSIONES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 17, de 1º de março de 2021, na data de assinatura deste Termo de Securitização, conforme organograma encaminhado pela Securitizadora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões de títulos ou valores mobiliários emitidos pela Securitizadora, ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Qts	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Inadimplimento no Período	Garantias
CRI	Companhia Província De Securitização	20J0612532	R\$ 32.400.000,00	32400	IPCA + 7,5000 %	3	20	15/10/2020	17/01/2041	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	Companhia Província De Securitização	20J0705977	R\$ 8.100.000,00	8100	IPCA + 7,5000 %	3	21	15/10/2020	17/01/2041	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	Companhia Província De Securitização	21B0591574	R\$ 32.000.000,00	32000	IPCA + 8,5000 %	3	29	15/02/2021	21/03/2041	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	Companhia Província De Securitização	22H1318883	R\$ 36.900.000,00	36900	CDI + 5,5000 %	16	1	18/08/2022	26/08/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	Companhia Província De Securitização	22H1319855	R\$ 43.100.000,00	43100	CDI + 5,5000 %	16	2	18/08/2022	26/08/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	Companhia Província De Securitização	22H1320252	R\$ 20.000.000,00	20000	CDI + 5,5000 %	16	3	18/08/2022	26/09/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação

											Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	Companhia Provincia De Securitização	22I0867063	R\$ 50.000.000,00	50000	CDI + 5,5000 %	20	1	19/09/2022	28/09/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	Companhia Provincia De Securitização	23K0020405	R\$ 70.000.000,00	70000	CDI + 2,0000 %	38	ÚNICA	09/11/2023	28/11/2030	Adimplente	
CRA	Companhia Provincia De Securitização	CRA02300V0V	R\$ 70.000.000,00	70000	CDI + 3,0000 %	7	ÚNICA	15/12/2023	29/12/2033	Adimplente	
CRI	Companhia Provincia De Securitização	24D2944088	R\$ 48.614.805,00	48614805	IPCA + 9,0000 %	55	1	15/04/2024	25/04/2039	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	Companhia Provincia De Securitização	24D3057483	R\$ 12.153.702,00	12153702	10,5%	55	2	15/04/2024	27/06/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	Companhia Provincia De Securitização	24G1896218	R\$ 72.200.000,00	72200	IPCA + 10,0000 %	62	1	22/07/2024	31/07/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo
CRI	Companhia Provincia De Securitização	24K1726028	R\$ 50.000.000,00	50000000	10%	85	ÚNICA	13/11/2024	21/11/2039	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Fundo de Outros, Fiança
CRI	Companhia Provincia De Securitização	24L1347285	R\$ 8.008.000,00	8008	IPCA + 11,0000 %	75	ÚNICA	06/12/2024	20/12/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	Companhia Provincia De Securitização	24L1790108	R\$ 91.875.000,00	91875	CDI + 1,1500 %	1	1	17/12/2024	17/05/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	Companhia Provincia De Securitização	24L1790261	R\$ 188.125.000,00	188125	IPCA + 9,1146 %	1	2	17/12/2024	17/05/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	Companhia Provincia De Securitização	24L1790264	R\$ 26.250.000,00	26250	IPCA + 9,1146 %	1	3	17/12/2024	15/07/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	Companhia Provincia De Securitização	24L1790330	R\$ 43.750.000,00	43750	IPCA + 9,5000 %	1	4	17/12/2024	15/12/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	Companhia Provincia De Securitização	24J3510650	R\$ 34.000.000,00	34000	IPCA + 12,2500 %	79	ÚNICA	17/12/2024	19/12/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	Companhia Provincia De Securitização	24L2473636	R\$ 35.000.000,00	35000	IPCA + 9,5500 %	92	ÚNICA	18/12/2024	17/12/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo

CRI	Companhia Provincia De Securitização	24L2014595	R\$ 50.000.000,00	50000	4,35%	88	ÚNICA	20/12/2024	07/02/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária, Fundo, Fiança
CRI	Companhia Provincia De Securitização	24L0004210	R\$ 40.000.000,00	40000000	IPCA + 9,4000 %	87	1	12/12/2024	25/11/2039	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Seguro
CRI	Companhia Provincia De Securitização	24L2414903	R\$ 40.000.000,00	40000000	IPCA + 11,4000 %	87	2	12/12/2024	25/11/2039	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Seguro
CRI	Companhia Provincia De Securitização	24L0004208	R\$ 25.000.000,00	25000000	IPCA + 11,9000 %	87	3	12/12/2024	25/11/2039	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Seguro
CRI	Companhia Provincia De Securitização	25B0237669	R\$ 21.056.502,00	21056502	IPCA + 9,0000 %	76	1	04/02/2025	20/12/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Coobrigação, Fundo de Conta Vinculada, Fiança de Imóvel
CRI	Companhia Provincia De Securitização	25B0237710	R\$ 50.000,00	50000	IPCA + 9,0000 %	76	2	04/02/2025	20/12/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Coobrigação, Fundo de Conta Vinculada, Fiança de Imóvel
CRI	Companhia Provincia De Securitização	25B2867899	R\$ 149.000.000,00	149000	IPCA + 11,5000 %	93	ÚNICA	24/02/2025	25/04/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRI	Companhia Provincia De Securitização	25B2991504	R\$ 74.124.000,00	74124	Não há	90	ÚNICA	20/02/2025	25/02/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	Companhia Provincia De Securitização	25B3690940	R\$ 25.000.000,00	25000	CDI + 4,9500 %	94	ÚNICA	24/02/2025	21/08/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo de Outros, Fiança de Outros
CRI	Companhia Provincia De Securitização	23J1255114	R\$ 250.000.000,00	250000	IPCA + 6,8600 %	39	1	17/10/2023	15/10/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	Companhia Provincia De Securitização	23J1263506	R\$ 103.106.000,00	103106	IPCA + 10,0000 %	39	2	17/10/2023	15/10/2030	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	Companhia Provincia De Securitização	23J1261488	R\$ 39.235.000,00	39235	IPCA + 11,0000 %	39	3	17/10/2023	15/10/2030	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	Companhia Provincia De Securitização	24D3204079	R\$ 86.959.000,00	86959	CDI + 1,4000 %	48	1	25/04/2024	15/09/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	Companhia Provincia De Securitização	24D3204401	R\$ 202.905.000,00	202905	IPCA + 7,4000 %	48	2	25/04/2024	15/09/2031	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel

CRI	Companhia Provincia De Securitização	24D3204753	R\$ 51.152.000,00	51152	9%	48	3	25/04/2024	15/09/2031	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	Companhia Provincia De Securitização	25E0175587	R\$ 262.500.000,00	262500000	IPCA + 8,2347 %	101	1	07/05/2025	17/05/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	Companhia Provincia De Securitização	25E0186266	R\$ 52.500.000,00	52500000	IPCA + 10,0000 %	101	2	07/05/2025	17/05/2032	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	Companhia Provincia De Securitização		R\$ 35.000.000,00	35000000	IPCA + 11,0000 %	101	3	07/05/2025	15/10/2032	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	Companhia Provincia De Securitização	25E3518733	R\$ 28.300.000,00	28300	IPCA + 12,0000 %	105	ÚNICA	22/05/2025	30/05/2035	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	Companhia Provincia De Securitização	25E3350611	R\$ 22.000.000,00	22000	CDI + 6,0000 %	107	ÚNICA	22/05/2025	30/05/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Fundo



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA 104ª EMISSÃO DA
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS
CEDIDOS POR BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.

ANEXO X

DESPESAS

Despesas Flat

Custos de Emissão	Agente	Alíquota ou Valor	Tributos	Total Geral
Comissionamento - Coordenador Líder	BR Partners	Conforme Contrato de Distribuição		
Estruturação	Província	R\$15.000,00	11,15%	R\$ 16.882,39
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	ANBIMA	0,003968% do CRI (Piso: R\$ 1.416,00 Teto: R\$ 2.830,00)	0,00%	R\$ 2.830,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas	ANBIMA	0,002778% do CRI (Piso: R\$ 9.919,00 Teto: R\$ 69.436,00)	0,00%	R\$ 9.919,00
Registro CRI	B3	0,023% do CRI	0,00%	R\$ 28.619,59
Agente Fiduciário - Implantação CRI	Vórtx	R\$5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Taxa de Fiscalização CVM	CVM	0,03% do CRI	0,00%	R\$ 37.329,90
Custodia de CCI (CCIs)- 1ª parcela Anual	BR Partners	R\$10.000,00	9,65%	R\$ 11.068,07
Agente Fiduciário - 1ª Parcela Anual	Vortex	R\$15.000,00	16,33%	R\$ 17.927,57
Administração do CRI - 1ª Parcela Mensal	Província	R\$2.900,00	11,15%	R\$ 3.263,93
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Itaú	R\$79,00	0,00%	R\$ 79,00

Despesas Recorrentes

Custos de Manutenção	Agente	Valor	Tributos	Total Geral (Ano)	% do Total
Banco Escriturador	Itaú	R\$ 1.100,00 por mês	0,00%	R\$ 13.200,00	11,24%
Tarifa Bancária	Itaú	R\$ 79,00 por mês	0,00%	R\$ 948,00	0,81%
Auditoria do Patrimônio Separado	BDO	R\$ 3.000,00 por ano	14,25%	R\$ 3.498,54	2,98%
Elaboração DFs	Link	R\$ 270,00 por mês	0,00%	R\$ 3.240,00	2,76%
Taxa de Administração do Patrimônio Separado	Província	R\$ 2.900,00 por mês	11,15%	R\$ 39.167,14	33,36%
Agente Fiduciário	Vórtx	R\$ 15.000,00 por ano	16,33%	R\$ 17.927,57	15,27%

Custódia das CCI	BR Partners	R\$ 10.000,00 por ano	9,65%	R\$ 11.068,07	9,43%
Custódia B3	B3	0,0019% do CRI	0,00%	R\$ 28.370,72	24,16%
Estimativa Total Mês				R\$ 9.785,00	
Estimativa Total Anual				R\$ 117.420,04	

- (i) Remuneração da Securitizadora. A Securitizadora, ou seu eventual sucessor, fará jus a uma remuneração correspondente aos itens (a) à (c) abaixo, sendo certo que os valores abaixo listados serão pagos livres de quaisquer tributos.
- (a) pela Emissão dos CRI, será devida parcela única no valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro;
 - (b) pela administração do Patrimônio Separado dos CRI, o valor mensal de \$2.900,00 (dois mil e novecentos reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI (“Taxa de Administração”) e caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas a esta Emissão, ou necessidade de participação da Securitizadora em contratos de promessa de compra e venda e/ou escritura definitiva de venda e compra, ou ainda emissão de 2ª (segunda) via do termo de quitação de unidades, caso aplicável, após o resgate total dos CRI, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências;
 - (c) Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Em complemento ao previsto no item (a) e (b) acima, será devida à Securitizadora remuneração extraordinária no montante de R\$800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho em caso de qualquer inadimplemento, pecuniário ou não, que demande a participação da Securitizadora em 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 deverão ser previamente aprovados pelo Fundo;
 - (d) as despesas mencionadas nas alíneas (b) e (c) 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;
 - (e) as despesas mencionadas nas alíneas “(a)” a “(c)” acima serão acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (“ISS”), da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“CSLL”), da Contribuição ao Programa de Integração Social (“PIS”), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (“COFINS”), Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”) e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e
 - (f) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die; e

- (g) caso a operação seja desmontada, será devido à Securitizadora o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da parcela descrita no item (a) acima, a título de “abort fee”, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Operação.
- (ii) Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI. O Agente Fiduciário ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração descrita na cláusula 17.4 deste Termo de Securitização.
- (iii) Remuneração da Instituição Custodiante. A Instituição Custodiante ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:
 - (a) pela custódia das Escrituras de Emissão de CCI, será devido o valor anual de R\$10.000,00 (dez mil reais), a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;
 - (b) os valores devidos no âmbito dos subitens (a) e (b) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*; e
 - (c) a remuneração será devida mesmo após o vencimento das CCIs, caso a Instituição Custodiante ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.
 - (d) não se encontram contemplados na Remuneração da Instituição Custodiante os custos B3 e demais despesas incorridas pela Instituição Custodiante relacionadas ao registro e custódia das CCIs.
- (iv) Remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI. A remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$550,00 (quinhentos e cinquenta reais) por série, em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;
- (v) Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$270,00 (duzentos e setenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;
- (vi) Remuneração do Auditor Independente: A remuneração do Auditor Independente dos CRI, ou seu eventual substituto (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$3.000,00 (três mil reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;
- (vii) Remuneração do Coordenador Líder: Conforme Contrato de Distribuição;

- (viii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Instituição Custodiante, desde que vinculadas aos eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Instituição Custodiante nesse sentido, conforme previsto nos Documentos da Operação;
- (ix) averbações, prenotações, cópias autenticadas de documentos societários, e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme previsto nos Documentos da Operação;
- (x) os honorários, despesas e custos desde que razoáveis e dentro do padrão de mercado, de terceiros especialistas, advogados ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado dos CRI ou, ainda, realização do Patrimônio Separado dos CRI, sendo certo que tais agentes deverão ser indicados e contratados pela Securitizadora;
- (xi) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado dos CRI;
- (xii) custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados às assembleia especial de Titulares dos CRI;
- (xiii) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado dos CRI;
- (xiv) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, incluindo mas não se limitando as taxas da B3, da CVM e da Anbima, bem como juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;
- (xv) despesas com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação;
- (xvi) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Securitizadora;
- (xvii) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado dos CRI e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;
- (xviii) todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constrições judiciais ocorridas em contas da Securitizadora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e contrições nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial;
- (xix) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização, ora descritas neste Anexo III; e

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

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 0FFA5DEB-8C91-4634-8080-D0753B282B2D

Status: Concluído

Assunto: Complete with Docusign: CRI Sicredi - Primeiro Aditamento Termo Securitização (4).docx

Débito: 6364-R

Autorizado por: Camila Ohno

Envelope fonte:

Documentar páginas: 144

Assinaturas: 3

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 9

Rubrica: 0

Pinheiro Guimarães

Assinatura guiada: Ativado

Av. BRIGADEIRO FARIA LIMA 3064, ANDAR 14

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

SAO PAULO, SAO PAULO 01451-000

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

jassumpcao@pinheiroguimaraes.com.br

Endereço IP: 189.121.201.210

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Pinheiro Guimarães

Local: DocuSign

27/06/2025 17:30:00

jassumpcao@pinheiroguimaraes.com.br

Eventos do signatário

José Eduardo Gamboa Junqueira

ID: 423.085.298-30

Cargo do Signatário: Procurador

jej@vortx.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Assinatura

DocuSigned by:
José Eduardo Gamboa Junqueira
82CAE08FF53B4E9...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 163.116.233.80

Registro de hora e data

Enviado: 27/06/2025 17:31:50

Visualizado: 27/06/2025 18:27:58

Assinado: 27/06/2025 18:28:19

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC DIGITALSIGN RFB
G3

CPF do signatário: 42308529830

Cargo do Signatário: Procurador

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 27/06/2025 18:27:58

ID: 178e9a5c-d09c-4f36-b64e-ff83e12ba8b0

JULIANA MARIA DE MEDEIROS

ID: 469.893.308-05

Cargo do Signatário: Procuradora

jmm@vortx.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

DocuSigned by:
JULIANA MARIA DE MEDEIROS
40BF0900BAC74F5...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 163.116.224.118

Enviado: 27/06/2025 17:31:52

Reenviado: 27/06/2025 20:02:19

Reenviado: 30/06/2025 09:52:46

Visualizado: 30/06/2025 10:10:32

Assinado: 30/06/2025 10:11:15

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5

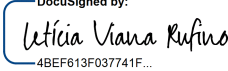
CPF do signatário: 46989330805

Cargo do Signatário: Procuradora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 30/06/2025 10:10:32

ID: 83f4d949-c583-4a44-8975-208397bbc0bd

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Letícia Viana Rufino ID: 332.360.368-00 Cargo do Signatário: Procuradora leticia.viana@provinciasecuritizadora.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital	DocuSigned by:  4BEF613F037741F... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.129.157.39	Enviado: 27/06/2025 17:31:51 Visualizado: 27/06/2025 17:47:15 Assinado: 27/06/2025 17:49:52
Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 33236036800 Cargo do Signatário: Procuradora		
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 27/06/2025 17:47:15 ID: dabcedb0-9764-411b-8116-09aba3badaec		
Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Andre Moraes andre.morais@brpartners.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 27/06/2025 17:31:50 Visualizado: 27/06/2025 17:56:38
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da DocuSign		
Kaluama Zacchi Alarcon kaluama.alarcon@provinciasecuritizadora.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 27/06/2025 17:31:52 Visualizado: 27/06/2025 17:36:22
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da DocuSign		
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	27/06/2025 17:31:53
Entrega certificada	Segurança verificada	27/06/2025 17:47:15
Assinatura concluída	Segurança verificada	27/06/2025 17:49:52
Concluído	Segurança verificada	30/06/2025 10:11:17
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, PINHEIRO GUIMARAES E MEISSNER SOCIEDADE DE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact PINHEIRO GUIMARAES E MEISSNER SOCIEDADE DE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To advise PINHEIRO GUIMARAES E MEISSNER SOCIEDADE DE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at info@pinheiroguimaraes.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from PINHEIRO GUIMARAES E MEISSNER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to info@pinheiroguimaraes.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number.

To withdraw your consent with PINHEIRO GUIMARAES E MEISSNER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. . .

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify PINHEIRO GUIMARAES E MEISSNER SOCIEDADE DE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by PINHEIRO GUIMARAES E MEISSNER SOCIEDADE DE ADVOGADOS during the course of your relationship with PINHEIRO GUIMARAES E MEISSNER SOCIEDADE DE ADVOGADOS.

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, PINHEIRO GUIMARAES E MEISSNER SOCIEDADE DE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact PINHEIRO GUIMARAES E MEISSNER SOCIEDADE DE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: ioliveira@pinheiroguimaraes.com.br

To advise PINHEIRO GUIMARAES E MEISSNER SOCIEDADE DE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at ioliveira@pinheiroguimaraes.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from PINHEIRO GUIMARAES E MEISSNER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to ioliveira@pinheiroguimaraes.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with PINHEIRO GUIMARAES E MEISSNER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to ioliveira@pinheiroguimaraes.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify PINHEIRO GUIMARAES E MEISSNER SOCIEDADE DE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by PINHEIRO GUIMARAES E

MEISSNER SOCIEDADE DE ADVOGADOS during the course of your relationship
with PINHEIRO GUIMARAES E MEISSNER SOCIEDADE DE ADVOGADOS.