

---

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DA 1ª SÉRIE DA 69ª EMISSÃO DA**



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

CNPJ nº 04.200.649/0001-07

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA**

**CJ AMARILIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

CNPJ nº 45.514.453/0001-74

Classificação ANBIMA:

*Categoria: Residencial*

*Concentração: Concentrado - os Créditos Imobiliários são concentrados na Devedora*

*Tipo de Segmento: Apartamentos ou casas*

*Tipo de contrato com lastro: Notas Comerciais*

22 de julho de 2024.

---



**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 69ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CJ AMARILIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

São partes do presente instrumento:

- I. na qualidade de companhia securitizadora emissora dos CRI (conforme definido abaixo):

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) na categoria “S1”, sob o nº 132, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 04.200.649/0001-07 (“Emissora” ou “Securitizadora”), neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos; e

- II. de outro lado, na qualidade de agente fiduciário, representante da comunhão dos interesses dos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo), nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430 (conforme definido abaixo) e da Resolução CVM 17 (conforme definido abaixo):

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, devidamente autorizada a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 17”), com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário dos CRI”), neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos,

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI doravante denominados, em conjunto e indistintamente, “Partes”,

**RESOLVEM** as Partes, de comum acordo e na melhor forma de direito, pautadas pelos princípios da probidade e boa-fé, celebrar o presente “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 69ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela CJ Amarilis Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*” (“Termo de Securitização”), de acordo com a Lei nº 14.430, a Resolução CVM 60 (conforme definido abaixo), a Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo) e demais disposições legais aplicáveis, o qual será regido pelas cláusulas e condições a seguir.

## 1. Definições

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

“ <u>Afiliadas</u> ”	Todas as sociedades controladas, coligadas, controladoras ou sob controle comum à respectiva parte.
“ <u>Agente Fiduciário dos CRI</u> ”	O agente fiduciário representante dos Titulares dos CRI nos termos da Resolução CVM 17, qual seja, a <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização.
“ <u>Alienação Fiduciária de Imóveis</u> ”	A alienação fiduciária do Terreno (conforme definido abaixo), a ser celebrada pela Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido abaixo).
“ <u>Alienação Fiduciária de Quotas</u> ”	A alienação fiduciária das Quotas (conforme definido abaixo), a ser celebrada pela DRV (conforme definido abaixo), na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, com a interveniência e anuência da Devedora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas (conforme definido abaixo).
“ <u>Amortização Extraordinária Facultativa</u> ”, a <u>Amortização Extraordinária Obrigatória</u> , o <u>Resgate Antecipado Facultativo Total</u> ou o <u>Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais</u> ”	A amortização extraordinária facultativa, a amortização extraordinária obrigatória, o resgate antecipado facultativo total ou o resgate antecipado obrigatório das Notas Comerciais, que poderão ser realizados pela Devedora nos termos e condições previstos no Termo de Emissão.
“ <u>Amortização Extraordinária dos CRI</u> ”	Tem o seu significado definido na cláusula 6.1.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>ANBIMA</u> ”	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
“ <u>Anúncio de Início de Distribuição</u> ”	O anúncio de início da distribuição pública dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160.
“ <u>Anúncio de Encerramento da Distribuição</u> ”	O anúncio de encerramento da distribuição dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160.

“Auditor Independente”

A **BDO RCS AUDITORES INDEENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, Centro, CEP 01.050-030, inscrita no CNPJ sob o nº 54.276.936/0001-79, ou outro que venha a ser contratado pela Securitizadora em seu lugar, o qual será responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80.

“Aval”

O aval prestado pelos Avalistas (conforme definido abaixo) no âmbito do Termo de Emissão, em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Termo de Emissão.

“Avalistas”

Os Avalistas PF e a Avalista PJ quando referidos em conjunto.

“Avalistas PF”

**SILVIA MARIA BASILE**, brasileira, casada sob o regime da separação total de bens, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG nº 4504323-1 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 011.784.228-10, com endereço comercial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alvorada, nº 428, Vila Olímpia, CEP 04.550-002 (“Silvia”); **DANIEL BASILE PUCCI**, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, psicólogo, portador da cédula de identidade RG nº 23.174.286-1, inscrito no CPF sob o nº 349.538.108-21, com endereço comercial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alvorada, nº 428, Vila Olímpia, CEP 04.550-002 (“Daniel”); **FERNANDO PINTO ZACHARIAS**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, arquiteto, portador da cédula de identidade RG nº 5.735.486 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 573.114.398-68, com endereço comercial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alvorada, nº 428, Vila Olímpia, CEP 04.550-002 (“Fernando”); e **RICARDO BASILE PUCCI**, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 23.174.287-3 - SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 227.271.788-83, com endereço comercial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alvorada, nº 428, Vila Olímpia, CEP 04.550-002 (“Daniel”).

“Avalista PJ” ou “DRV”

A **DRV L ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alvorada, nº 428, Sala 2, Parte B, Vila Olímpia, CEP 04.550-002, inscrita no CNPJ sob o nº 23.361.477/0001-06.

“Banco Liquidante”

O **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04.726-170, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no

CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pela liquidação financeira dos CRI, ou qualquer outra instituição que venha a sucedê-lo nos termos deste Termo de Securitização, independentemente de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para esse fim.

“B3”

A **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3**, entidade administradora dos ambientes de bolsa e balcão para registro, negociação, compensação, liquidação e depósito centralizado de ativos, títulos e valores mobiliários na República Federativa do Brasil, com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, CEP 01.010-901, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.

“Boletim de Subscrição dos CRI”

O(s) boletim(ns) de subscrição dos CRI a serem celebrados entre os futuros Titulares dos CRI e a Emissora, tendo como objeto regular a subscrição e integralização dos CRI pelos investidores em conjunto com o Compromisso de Investimento (conforme definido abaixo).

“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”

A cessão fiduciária dos Direitos Creditórios (conforme definido abaixo), nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (conforme definido abaixo).

“CCI”

A cédula de crédito imobiliária emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI (conforme definido abaixo) para representar os Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo).

“CNPJ”

O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.

“Código ANBIMA”

Significa o Código ANBIMA de Ofertas Públicas e as Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas, em conjunto.

“Código ANBIMA de Ofertas Públicas”

Significa o “Código de Ofertas Públicas”, publicado pela ANBIMA e em vigor desde 01 de fevereiro de 2024.

“Compromisso de Investimento”

O(s) “*Instrumento(s) Particular(es) de Compromisso de Investimento e Outras Avenças dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 69ª Emissão da Companhia Província de Securitização*”, a ser(em) celebrado(s) entre o(s) futuro(s) Titular(es) dos CRI e a Emissora, tendo como objeto regular a subscrição e integralização dos CRI pelos investidores, nos termos do § 2º, do artigo 18 da Resolução CVM 60, de forma a receber os recursos subscritos conforme chamadas de capital para

integralização, de acordo com prazos e demais procedimentos estabelecidos no respectivo Compromisso de Investimento.

“Condições Precedentes”

São as condições precedentes para liberação/transferência destes à Devedora ou a terceiros por esta indicados, conforme previstas na cláusula 2.10 deste Termo de Securitização.

“Conta da Devedora”

A conta corrente nº 82357-1, mantida na agência nº 0350 do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade da Devedora.

“Conta do Patrimônio Separado”

A conta corrente nº 18766-9, mantida na agência nº 6327 do Banco Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade da Emissora, atrelada ao Patrimônio Separado.

“Contador do Patrimônio Separado”

A **LINK CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Siqueira Bueno, nº 1737, Belenzinho, CEP 03.172-010, inscrita no CNPJ sob o nº 03.997.580/0001-21, o auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80, ou o prestador que vier a substituí-la.

“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”

O *“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças”*, a ser celebrado entre a DRV, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, com interveniência e anuência da Devedora, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária de Quotas, e seus respectivos aditamentos.

“Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”

O *“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças”*, a ser celebrado entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual será constituída a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, e seus respectivos aditamentos.

“Contrato de Distribuição dos CRI”

O *“Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 1ª Série da 69ª Emissão da Companhia Província de Securitização”*, a ser celebrado entre a Emissora e a Devedora.

“ <u>Contratos de Garantias</u> ”	A Escritura de Alienação Fiduciária de Imóveis, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios quando referidos em conjunto.
“ <u>Coordenador Líder</u> ”	A Emissora, nos termos das normas CVM aplicáveis e de acordo com disposto neste instrumento.
“ <u>CPF</u> ”	O Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda.
“ <u>Créditos Imobiliários</u> ”	Os créditos imobiliários decorrentes do Termo de Emissão, que compreendem, sem limitação, a obrigação de pagamento, pela Devedora, do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, dos Juros Remuneratórios, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força do Termo de Emissão, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos no Termo de Emissão.
“ <u>CRI</u> ”	Os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 69ª emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização do presente Termo de Securitização, nos termos do artigo 22 da Lei nº 14.430 e do artigo 35, §4º da Resolução CVM 60.
“ <u>CRI em Circulação</u> ”	Significa, para fins de constituição de quórum em assembleias e demais finalidades previstas neste Termo de Securitização, todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles (a) mantidos em tesouraria pela Emissora ou de titularidade da Devedora, (b) de titularidade de qualquer empresa controladora, controlada e/ou coligadas de qualquer das pessoas indicadas no item anterior, diretas ou indiretas, ou (c) a qualquer administrador, diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas, ou (d) parente até o 3º (terceiro) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores.
“ <u>CVM</u> ”	A Comissão de Valores Mobiliários.
“ <u>Data de Emissão</u> ”	O dia 22 de julho de 2024.
“ <u>Data de Integralização</u> ”	As datas em que ocorrerem as integralizações dos CRI, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3.



“ <u>Data de Pagamento dos CRI</u> ”	Cada data de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme <b>Anexo II</b> deste Termo de Securitização.
“ <u>Data de Vencimento Final</u> ”	A data de vencimento dos CRI, qual seja, 07 de julho de 2027.
“ <u>Devedora</u> ”	A <b>CJ AMARILIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.</b> , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alvorada, nº 428, Sala 3, Vila Olímpia, CEP 04.550-002, inscrita no CNPJ sob o nº 45.514.453/0001-74.
“ <u>Dia(s) Útil(eis)</u> ”	Significa (i) com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.
“ <u>Direitos Creditórios</u> ”	A totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Devedora, decorrentes da comercialização, presente e futura, das unidades autônomas do Empreendimento Eleva Cidade Jardim (conforme definido abaixo), devidos pelos adquirentes e futuros adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Devedora e os adquirentes.
“ <u>Documentos da Operação</u> ”	Os documentos que formalizam e integram a Operação de Securitização, conforme eventualmente alterados, quais sejam: <b>(a)</b> o Termo de Emissão; <b>(b)</b> os Contratos de Garantias; <b>(c)</b> a Escritura de Emissão de CCI; <b>(d)</b> o presente Termo de Securitização; <b>(e)</b> o Contrato de Distribuição; <b>(f)</b> o Compromisso de Investimento; <b>(g)</b> o Anúncio de Início de Distribuição; <b>(h)</b> o Sumário de Securitização (conforme definido abaixo); <b>(i)</b> Anúncio de Encerramento da Distribuição; <b>(j)</b> eventuais aditamentos aos Documentos da Operação listados nos demais itens; e <b>(k)</b> eventuais demais documentos relativos à Operação de Securitização.



<u>“Emissora”</u>	A <b>COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO</b> , qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização.
<u>“Emissão”</u>	A 69ª emissão de CRI da Emissora.
<u>“Empreendimento Alvo”</u> ou <u>“Empreendimento”</u> ou <u>“Empreendimento Eleva Cidade Jardim”</u>	O empreendimento imobiliário em desenvolvimento pela Devedora no Terreno, com recursos provenientes da Operação de Securitização.
<u>“Escritura de Emissão de CCI”</u>	A <i>“Escritura Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural”</i> celebrada entre a Emissora, enquanto emissora da CCI, e a Instituição Custodiante (conforme definido abaixo).
<u>“Escritura de Alienação Fiduciária de Imóveis”</u>	A <i>“Escritura Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças”</i> , a ser celebrado entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária de Imóveis, e suas respectivas rerratificações.
<u>“Escriturador dos CRI”</u>	O <b>ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.</b> , 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>“Escriturador das Notas Comerciais”</u>	A <b>TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, conjuntos 111 a 114, Torre Norte, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, ou qualquer outra instituição que venha a sucedê-la.
<u>“Evento de Vencimento Antecipado”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula Nona do Termo de Emissão, conforme replicado na cláusula 2.8 deste Termo de Securitização.
<u>“Fundo de Despesas”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na alínea “g” da cláusula 2.7 deste Termo de Securitização.
<u>“Fundo de Reserva de Juros”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na alínea “h” da cláusula 2.7 deste Termo de Securitização.



“Garantias”

O Aval, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva de Juros, quando referidos em conjunto.

“Governo Federal”

É o Governo da República Federativa do Brasil.

“Instituição Custodiante”

A **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, sociedade com sede na Av. Plínio Brasil Milano, nº 567, Conjuntos nº 1001, 1002, 1003, 1004, Higienópolis, CEP 90520-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o n.º 18.282.093/0001-50.

“Investidores Profissionais”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 3.3.1 deste Termo de Securitização.

“Investimentos Permitidos”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 9.11 deste Termo de Securitização.

“IPCA”

O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

“ITBI”

Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis.

“Juros Remuneratórios”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 3.1(g) deste Termo de Securitização.

“JUCESP”

A Junta Comercial do Estado de São Paulo.

“Lei nº 6.404”

A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

“Lei nº 9.514”

A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.

“Lei nº 14.430”

A Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada.

“Medida Provisória nº 2.158-35/01”

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

“Medida Provisória nº 2.200-2/01”

A Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

“Normas Anticorrupção”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 8.8 deste Termo de Securitização.

“Notas Comerciais”

As 15.000 (quinze mil) notas comerciais emitidas pela Devedora em favor da Emissora, mediante a celebração do Termo de Emissão.

“Obrigações Garantidas”

A totalidade dos valores devidos pela Devedora em razão do Termo de Emissão, deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, o que inclui todas e quaisquer obrigações, pecuniárias ou não, principais ou acessórias, presentes ou futuras, decorrentes da Emissão dos CRI, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora perante a Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os Titulares dos CRI, nos termos dos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a: **(a)** o pagamento dos Créditos Imobiliários, abrangendo seu valor principal, juros remuneratórios e respectivos acessórios, tais como prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais com relação à Emissão das Notas Comerciais; **(b)** o pagamento ou reembolso, conforme o caso, das despesas da Operação de Securitização, nos termos dos Documentos da Operação; e, ainda, **(c)** todo e qualquer custo, despesa, encargo ou importância a ser pago ou reembolsado pela Devedora, conforme o caso, relacionado à constituição e/ou aperfeiçoamento das Garantias, incluindo montantes que a Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou qualquer dos Titulares dos CRI venham a desembolsar por conta da ou em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à excussão das Garantias ou à salvaguarda dos seus direitos e prerrogativas decorrentes dos Documentos da Operação.

“Oferta”

A oferta pública, pelo rito de registro automático de distribuição de valores mobiliários, dos CRI, a ser realizada, em conformidade com a Resolução CVM 160, não estando, portanto, sujeita à análise prévia da CVM, nos termos dos artigos 26 e 27 da referida Resolução.

“Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE”

O Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, expedido pela Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM em 1º de março de 2021.

“Operação” ou “Operação de Securitização”

A operação estruturada, realizada por meio de securitização de recebíveis imobiliários, que envolve a emissão das Notas Comerciais, a constituição das Garantias e emissão das CCI e dos CRI aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes neste instrumento e nos demais Documentos da Operação.

“Patrimônio Separado”

O patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pela totalidade dos Créditos Imobiliários, pela Conta do Patrimônio

Separado, pelos recursos mantidos nos Investimentos Permitidos e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos da Lei nº 14.430: **(a)** constituem patrimônio destacado do patrimônio da Emissora; **(b)** serão mantidos apartados do patrimônio da Emissora até que complete o resgate da totalidade dos CRI; **(c)** serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais, inclusive tributos de qualquer natureza, vigentes ou que venham a ser instituídos ao longo do prazo do CRI, que tenham como base de cálculo eventuais ganhos apurados pelo Patrimônio Separado; **(d)** estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por outros credores da Emissora que não sejam os Titulares dos CRI; **(e)** não são passíveis de constituição de outras garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e **(f)** só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estão afetados.

**“Preço de Integralização”**

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 4.2 deste Termo de Securitização.

**“Quotas”**

A totalidade das 1.000.000 (um milhão) de quotas de emissão da Devedora.

**“Regime Fiduciário”**

O regime fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários, representado pela CCI, que lastreia a emissão dos CRI, a Conta do Patrimônio Separado, os recursos mantidos nos Investimentos Permitidos e as Garantias, nos termos da Lei nº 14.430, os quais ficarão segregados do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, ressalvando-se, no entanto, o disposto no artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/01.

**“Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas”**

Significam as “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, publicadas pela ANBIMA e em vigor desde 01 de fevereiro de 2024.

**“Resgate Antecipado dos CRI”**

Tem o seu significado definido na cláusula 6.1.1 deste Termo de Securitização.

**“Resolução CVM 17”**

Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário;

**“Resolução CVM 30”**

A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente.

“ <u>Resolução CVM 60</u> ”	Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, que dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM;
“ <u>Resolução CVM 80</u> ”	Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, que dispõe sobre o registro e a prestação de informações periódicas e eventuais dos emissores de valores mobiliários admitidos à negociação em mercados regulamentados de valores mobiliários;
“ <u>Resolução CVM 81</u> ”	Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, que dispõe sobre assembleias de acionistas, debenturistas e de titulares de notas promissórias e notas comerciais;
“ <u>Resolução CVM 160</u> ”	A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários e a negociação dos valores mobiliários ofertados nos mercados regulamentados;
“ <u>Sumário de Securitização</u> ”	Documento que contém informações sobre a Oferta e os CRI, nos termos do artigo 9 do Anexo Complementar VI das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, referentes ao Código ANBIMA;
“ <u>SRE</u> ”	Significa a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM;
“ <u>Taxa de Administração</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 13.1 deste Termo de Securitização;
“ <u>Termo de Emissão</u> ”	O “ <i>Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da CJ Amarilis Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</i> ”, celebrado entre a Emissora e a Devedora.
“ <u>Termo de Securitização</u> ”	O presente instrumento e seus respectivos aditamentos.
“ <u>Terreno</u> ”	O terreno objeto da matrícula nº 89.659 do 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sobre o qual será construído o Empreendimento Eleva Cidade Jardim.
“ <u>Titulares dos CRI</u> ”	Os Investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Oferta ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI, nos termos deste instrumento.



- “Valor Nominal Unitário”** Tem o significado que lhe é atribuído no subitem 3.1(e) deste Termo de Securitização.
- “Valor Total da Emissão”** Tem o significado que lhe é atribuído no subitem 3.1(d) deste Termo de Securitização.

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

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

**1.1.3** Aprovação Societária da Emissora: A Emissão dos CRI foi aprovada de forma genérica pela diretoria da Emissora, nos termos de seu estatuto social da Emissora e da legislação aplicável, conforme a assembleia geral extraordinária realizada em 10 de junho de 2024, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) em 27 de junho de 2024, sob nº 254.783/24-7, por meio da qual foi autorizado, nos termos do artigo 3º do estatuto social da Emissora, o limite global de emissões de Certificados de Recebíveis, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio (em conjunto, os “Certificados”) no montante total de R\$ 20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), sendo que os Certificados poderiam ser emitidos em uma ou mais emissões, divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, sendo admitida distribuição parcial. Nesse contexto, a Emissora declara que até a presente data todas as emissões de Certificados realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão dos CRI, não atingiram o limite global supra referido.

**1.1.4** Aprovação Societária da Devedora: A realização da Emissão das Notas Comerciais e a assinatura, pela Devedora, dos Documentos da Operação nos quais seja parte, foram aprovadas com base nas deliberações tomadas por sua sócia, conforme a deliberação de sócios realizada em 22 de julho de 2024, cuja ata será devidamente protocolada para arquivamento perante a JUCESP anteriormente à integralização das Notas Comerciais.

## **2. Objeto e Créditos Imobiliários**

**2.1** Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula aos CRI, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, sem qualquer coobrigação



por parte da Emissora, sendo certo que as características dos CRI foram descritas na cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

**2.2 Aquisição e Origem dos Créditos Imobiliários:** Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, cujas características se encontram descritas no **Anexo I** ao presente Termo de Securitização, são decorrentes da subscrição das Notas Comerciais, pela Emissora, por meio da assinatura do Termo de Emissão, sendo certo que a integralização das Notas Comerciais ocorrerá *pari passu* com a integralização dos CRI, e a liberação de recursos após verificação e atendimento das Condições Precedentes previstas na cláusula 4.7 do Termo de Emissão e replicadas na cláusula 2.10 deste Termo de Securitização.

**2.2.1** A Emissora, com os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI, descontados os valores que sejam suficientes, para o pagamento das despesas iniciais (*flat*) e constituição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva de Juros, conforme o caso, fará o pagamento do preço de integralização das Notas Comerciais, observados os termos e condições previstos no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização.

**2.2.2** A CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, encontra-se custodiada pela Instituição Custodiante.

**2.2.3** A Instituição Custodiante emitirá a declaração constante do **Anexo VI** deste Termo de Securitização, atestando o recebimento da Escritura de Emissão de CCI para fins de custódia. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á tão somente à verificação do 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.

**2.3 Créditos Imobiliários Vinculados:** A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI os Créditos Imobiliários, de sua titularidade, representados pela CCI, no valor de emissão correspondente a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), na Data de Emissão.

**2.3.1** Em linha com as declarações prestadas pela Devedora, a Emissora declara que os Créditos Imobiliários não se encontram vinculados a nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

**2.3.2** O presente Termo de Securitização e seus aditamentos serão entregues para registro e depósito centralizado dos CRI na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430.

**2.4 Características dos Créditos Imobiliários:** As características dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, vinculados a este Termo de Securitização, estão perfeitamente descritas e individualizadas no **Anexo I** deste Termo de Securitização.



**2.5 Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI:** Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários, assim como quaisquer valores depositados na Conta do Patrimônio Separado ou investidos nos Investimentos Permitidos, estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário, constituído pela Emissora em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários representados pela CCI, as Garantias e a Conta do Patrimônio Separado:

- (a) constituem o Patrimônio Separado, que não se confunde com o patrimônio da Emissora;
- (b) manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate da totalidade dos CRI;
- (c) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais nos termos deste Termo de Securitização;
- (d) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (e) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001; e
- (f) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estão afetados.

**2.6 Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários:** As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: o cálculo e envio de informação à Devedora previamente às suas datas de vencimento quanto ao valor das parcelas brutas decorrentes das Notas Comerciais, bem como o saldo devedor das Notas Comerciais, além do recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado, deles dando quitação.

**2.7 Garantias da Emissão das Notas Comerciais e da Emissão dos CRI:** O fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas será garantido pelas seguintes Garantias:

- (a) o Aval, outorgado pelos Avalistas, nos termos do Termo de Emissão;
- (b) a Alienação Fiduciária de Quotas, a ser constituída pela DRV, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e seus eventuais aditamentos;

- (c) a Alienação Fiduciária de Imóveis, a ser constituída pela Devedora, nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária de Imóveis e suas eventuais rerratificações;
- (d) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a ser constituída pela Devedora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e seus eventuais aditamentos;
- (e) o Fundo de Despesas: a Devedora deverá, durante toda a vigência das Notas Comerciais, manter, na Conta do Patrimônio Separado, fundo composto por recursos imediatamente disponíveis para fazer frente ao pagamento das despesas recorrentes relacionadas à Operação de Securitização, conforme descritas no Anexo V ao Termo de Emissão e replicadas no Anexo VIII deste Termo de Securitização (“Fundo de Despesas”) em montante equivalente, nesta data, a R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) (“Valor Inicial do Fundo de Despesas”), sendo que o valor mínimo do Fundo de Despesa será correspondente a 100% (cem por cento) dos valores necessários para o pagamento das Despesas Recorrentes, no período de 6 (seis) meses, relacionadas à Operação de Securitização (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”).

(e.1) O Fundo de Despesas deverá ser constituído previamente à Primeira Liberação de Recursos (conforme definido abaixo), mediante a retenção, pela Emissora, dos valores por ela recebidos a título da integralização dos CRI, em montante suficiente para atendimento, na primeira Data de Verificação (conforme definido abaixo), do Valor Inicial do Fundo de Despesas.

(e.2) Caso, em qualquer Data de Verificação, a Emissora verifique que os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado a título do Fundo de Despesas são iguais ou inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora deverá: (a) caso a Oferta ainda não tenha sido encerrada, deduzir, previamente à Data de Integralização imediatamente subsequente, os valores necessários para reestabelecimento do Valor Total do Fundo de Despesas dos recursos recebidos a título de integralização dos CRI; e (b) caso a Oferta já tenha sido encerrada, notificar a Devedora, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da Data de Verificação, para que a mesma reestabeleça o Valor Inicial do Fundo de Despesas mediante aporte de recursos próprios diretamente na Conta do Patrimônio Separado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de tal notificação (“Recomposição do Fundo de Despesas”), sob pena de configuração de um Evento de Vencimento Antecipado.

- (f) o Fundo de Reserva de Juros: a Devedora deverá depositar na Conta do Patrimônio Separado fundo composto por recursos imediatamente disponíveis, a ser retido pela Emissora (“Fundo de Reserva de Juros”), em montante equivalente ao somatório de 4 (quatro) parcelas imediatamente vincendas de Juros Remuneratórios, conforme Anexo I do Termo de Emissão (“Valor do Fundo de Reserva de Juros”).

(f.1) Caso, em qualquer Data de Verificação, a Emissora verifique que os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado a título do Fundo de Reserva de Juros são insuficientes para atendimento do Valor do Fundo de Reserva de Juros, a mesma deverá, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da Data de Verificação, notificar a Devedora para que esta atinja o Valor do

Fundo de Reserva de Juros mediante aporte de recursos próprios diretamente na Conta do Patrimônio Separado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de tal notificação (“Recomposição do Fundo de Reserva de Juros”), sob pena de configuração de um Evento de Vencimento Antecipado.

**2.7.1** As Garantias serão outorgadas em caráter irrevogável e irretratável e entrarão em vigor na data de assinatura dos seus respectivos instrumentos constitutivos e/ou aditamentos, conforme aplicável, sendo, a partir da referida data, válida em todos os seus termos e vinculando seus respectivos sucessores até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

**2.7.2** Os Créditos Imobiliários representados pela CCI abrangerão a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais assegurados à Devedora, ficando a Emissora, assim, sub-rogada em todos os direitos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

**2.8** Eventos de Vencimento Antecipado das obrigações decorrentes da Emissão das Notas Comerciais e da Emissão dos CRI: Nos termos da Cláusula Nona do Termo de Emissão, a Emissora deverá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, todas as obrigações objeto do Termo de Emissão, na data que tomar ciência da ocorrência de qualquer um dos eventos indicados na cláusula 2.8.1 a seguir (cada um, um “Evento de Vencimento Antecipado Automático”), bem como poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora decorrentes do Termo de Emissão, ***sempre de forma não automática***, ou seja, com a necessidade de declaração pela Emissora, na ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas na cláusula 2.8.2 a seguir (cada um, um “Evento de Vencimento Antecipado Não Automático” e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, simplesmente, “Eventos de Vencimento Antecipado”).

**2.8.1** São considerados Eventos de Vencimento Antecipado Automático:

- (a) caso os recursos depositados na Conta da Devedora sejam utilizados para destinação diversa àquela prevista na cláusula 4.6 do Termo de Emissão;
- (b) inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária prevista no Termo de Emissão, não sanada no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados do referido inadimplemento;
- (c) questionamento judicial, pela Devedora, pelos Avalistas e/ou por quaisquer de suas Afiliadas, da validade, eficácia e/ou exequibilidade do Termo de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação, e/ou, ainda, de quaisquer das obrigações estabelecidas em tais instrumentos; ou
- (d) (i) pedido de recuperação judicial, ou pedido de qualquer procedimento análogo que venha

a ser criado por lei, formulado pela Devedora, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (ii) pedido de recuperação extrajudicial formulado pela Devedora, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial de referido plano; (iii) realização, pela Devedora e/ ou pelos Avalistas, de qualquer procedimento análogo que caracterize estado de insolvência; (iv) pedido de autofalência formulado pela Devedora; (v) pedido de falência contra a Devedora, formulado por terceiros, salvo se elidido no prazo legal aplicável para apresentação das medidas judiciais ou administrativas cabíveis para elidir ou extinguir o respectivo requerimento, o que for menor; ou (vi) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora.

### 2.8.2 São considerados Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático:

- (a) inadimplemento, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, de qualquer outra obrigação não pecuniária prevista no Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do referido inadimplemento, observado que tal prazo não será aplicável às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico, caso em que se aplicará referido prazo de cura específico;
- (b) inadimplemento, pela Devedora, pelos Avalistas e/ou por quaisquer de suas Afiliadas, ou, ainda, por qualquer de seus respectivos administradores, empregados, prestadores de serviço e/ou representantes agindo em seu nome ou benefício, das Normas Anticorrupção e/ou às Normas Antilavagem de Dinheiro;
- (c) inadimplemento, pela Devedora, pelos Avalistas e/ou por quaisquer de suas Afiliadas ou, ainda, por qualquer de seus respectivos administradores, empregados, prestadores de serviço e/ou representantes agindo em seu nome ou benefício, da Legislação Socioambiental, exceto caso (i) o respectivo inadimplemento seja contestado de boa-fé pelos procedimentos adequados, devidamente instituídos e conduzidos e de forma diligente; ou (ii) o referido inadimplemento não resultar em um Efeito Adverso Relevante;
- (d) em caso de (i) nulidade, revogação, rescisão ou cancelamento resultante de decisão colegiada judicial (segundo grau de jurisdição), recebida no efeito devolutivo, de invalidade, inexecutabilidade ou ineficácia do Termo de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação; ou (ii) nulidade, revogação, rescisão ou cancelamento resultante de decisão colegiada administrativa de invalidade, inexecutabilidade ou ineficácia do Termo de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação que não tenha sido levada a discussão por meio judicial em até 30 (trinta) dias da decisão;
- (e) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, de forma direta ou indireta, pela Devedora, dos seus direitos e/ou obrigações assumidos no Termo de Emissão e/ou nos demais

Documentos da Operação;

- (f) qualquer impacto à perfeita constituição, validade, eficácia ou exequibilidade das Garantias, incluindo a não obtenção dos registros dos Contratos de Garantias perante os órgãos competentes;
- (g) caso a Devedora receba indenização pelos seguros contratados com relação ao Imóvel e/ou às obras do Empreendimento Alvo em conta que não seja a Conta do Patrimônio Separado e tais valores não sejam transferidos à Conta do Patrimônio Separado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento pela Devedora;
- (h) caso seja verificado, em qualquer data de verificação aplicável durante a vigência das Notas Comerciais, o não atendimento ao Índice de Cobertura da Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido no Termo de Emissão) sem que a Devedora tenha realizado a Amortização Extraordinária Obrigatória no prazo previsto na cláusula 5.2.3.1.2 do Termo de Emissão;
- (i) caso seja verificado, em qualquer data de verificação aplicável durante a vigência das Notas Comerciais, o não atendimento do *loan to value* mínimo, calculado nos termos da fórmula abaixo (“LTV Mínimo”):

$$LTV \geq \frac{\text{Saldo Devedor}}{(\text{Estoque} + \text{Recebíveis})}$$

Onde:

LTV = 70% (setenta por cento)

Saldo Devedor = conforme definido acima

Estoque = conforme definido acima;

Recebíveis = conforme definido acima

- (j) caso qualquer declaração ou documento que houver sido firmado pela Devedora e/ou pelos Avalistas no âmbito desta Emissão ou da Operação de Securitização como um todo se prove ou se revele falsa ou, conforme aplicável, materialmente inconsistente, incorreta ou insuficiente;
- (k) cisão, fusão, incorporação (inclusive incorporação de ações), ou qualquer tipo de reorganização societária envolvendo a Devedora;
- (l) redução de capital social da Devedora, exceto para absorção de prejuízos acumulados, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro

de 1976 (“Lei das Sociedades por Ações”);

- (m) mudança do controle acionário direto da Devedora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), incluindo caso qualquer dos atuais sócios controladores deixem de controlar a Devedora, por qualquer motivo;
- (n) alteração do contrato social da Devedora, de forma a alterar o objeto social da Devedora de forma relevante;
- (o) ressalvada a dívida decorrente da presente Emissão e, exclusivamente com relação aos Avalistas, ressalvadas eventuais dívidas contraídas no âmbito de financiamentos à produção para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, a contratação de dívidas bancárias, empréstimos, financiamentos, mútuos ou qualquer outra forma de endividamento decorrente de operações no mercado de capitais, local ou internacional;
- (p) distribuição e/ou pagamento, pela Devedora, de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos seus acionistas ou sócios;
- (q) ocorrência de qualquer ato ou medida de qualquer autoridade governamental com o objetivo de (i) liquidar, dissolver ou extinguir a Devedora que não esteja sendo por esta contestado de boa-fé, na esfera judicial ou administrativa e cujos respectivos efeitos não estejam suspensos; ou (ii) impedir a continuidade da operação dos negócios da Devedora e que cause um Efeito Adverso Relevante;
- (r) ocorrência de qualquer ato ou medida de qualquer autoridade governamental com o objetivo de sequestrar, penhorar, controlar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, as Unidades Autônomas ou a totalidade ou parte substancial dos ativos, bens, propriedades e/ou, conforme o caso, das quotas do capital social da Devedora;
- (s) ressalvada a dívida decorrente da presente Emissão e, exclusivamente com relação aos Avalistas, ressalvadas eventuais dívidas contraídas no âmbito de financiamentos à produção para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, no curso ordinários de seus negócios, a prestação, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, de quaisquer garantias reais ou fidejussórias e/ou constituição de quaisquer ônus, gravames, usufruto, direito de preferência e/ou qualquer outra modalidade de obrigação que limite, sob qualquer forma, a propriedade, titularidade, posse e/ou controle da Devedora e/ou dos Avalistas, conforme o caso, sobre os ativos, bens e direitos de qualquer natureza, de sua propriedade ou titularidade, em benefício de qualquer terceiro, e cujo valor da obrigação e/ou obrigação garantida, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), atualizado anualmente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) (“IPCA”) desde a Data de Emissão;

- (t) proferimento de (i) qualquer decisão administrativa para a qual não seja interposto o devido recurso administrativo ou judicial, conforme o caso, no respectivo prazo legal e não tenham sido obtidos efeitos suspensivos; ou (ii) sentença judicial transitada em julgado ou arbitral definitiva contra a Devedora e/ou os Avalistas em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão, ou seu equivalente em outras moedas;
- (u) proferimento de decisão judicial colegiada, sentença arbitral ou decisão administrativa colegiada contra a Devedora e/ou os Avalistas, para a qual não seja obtido ou restabelecido efeito suspensivo num prazo de até 30 (trinta) dias da data de proferimento ou ainda, não seja apresentado recurso cabível dentro do prazo legal, cujo cumprimento (ou falta dele) venha a resultar em Efeito Adverso Relevante;
- (v) ocorrência de vencimento antecipado de qualquer instrumento do qual a Devedora e/ou os Avalistas façam parte, na qualidade de devedora ou garantidora, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão, ou seu equivalente em outras moedas;
- (w) inadimplemento de quaisquer obrigações pecuniárias exigíveis da Devedora e/ou dos Avalistas, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão, ou seu equivalente em outras moedas, e que não seja regularizada considerando o prazo de cura estabelecido no respectivo contrato ou em outro prazo adicional conferido pelo credor de tal obrigação;
- (x) protesto de títulos ou inscrição em quaisquer cadastros negativos de devedores por cujo pagamento a Devedora e/ou Avalistas sejam diretamente responsáveis e cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão, ou seu equivalente em outras moedas, salvo se for validamente comprovado à Emissora, no prazo indicado na respectiva notificação de protesto ou no prazo de até 15 (quinze) dias corridos contados do respectivo protesto, o que for menor, que o referido protesto foi (1) sustado ou cancelado; (2) efetuado por erro ou má-fé de terceiros; ou (3) objeto de medida judicial que o tenha suspenso; ou
- (y) não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão de qualquer dos alvarás, autorizações, subvenções e/ou licenças, inclusive as ambientais da Devedora, que afetem o regular exercício das atividades por ela desenvolvida, exceto se, dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias contados de tal não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora comprove à Emissora que (1) o respectivo alvará, autorização, subvenção e/ou licença foi obtido e/ou renovado, conforme o caso; ou (2) seja

obtido provimento jurisdicional que elide os efeitos de tal cancelamento, revogação ou suspensão.

**2.8.3** Na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático descritos na cláusula 2.8.1 acima, observados os prazos de cura, se existentes, a Devedora e/ou os Avalistas, conforme aplicável, ficarão automaticamente constituídos em mora, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, cabendo à Emissora enviar, para meros fins informativos, no prazo máximo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tiver tomado ciência do respectivo Evento de Vencimento Antecipado Automático, comunicação com aviso de recebimento à Devedora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, informando a declaração do vencimento antecipado e exigindo o pagamento do Valor de Vencimento Antecipado, nos termos da cláusula 2.9 abaixo (“Comunicação de Vencimento Antecipado”).

**2.8.4** Na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos descritos na cláusula 2.8.2 acima, observados os prazos de cura, se existentes, a Devedora e/ou os Avalistas, conforme o caso, ficarão automaticamente constituídos em mora, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, cabendo à Emissora se manifestar acerca da declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, com base em deliberação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial convocada especialmente para este fim nos termos deste Termo de Securitização, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data em que tiver tomado ciência do respectivo Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, por meio da Comunicação de Vencimento Antecipado. A declaração de vencimento antecipado dependerá, nos termos da cláusula 2.8.3. deste Termo de Securitização, da aprovação de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação.

**2.8.4.1** Será dispensado o envio da Comunicação de Vencimento Antecipado pela Emissora caso a Devedora tenha comparecido à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI convocada para deliberar sobre o vencimento antecipado ou não das Notas Comerciais.

**2.8.5** A Devedora se obriga a comunicar à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis, a ocorrência e a data de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado de que tenha ciência. Adicionalmente, a Devedora obriga-se a enviar à Emissora, sempre que por esta solicitado, declaração atestando a ocorrência ou não de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, bem como os documentos necessários à sua comprovação, se aplicável.

**2.9** Valor de Vencimento Antecipado: A Devedora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de recebimento da Comunicação de Vencimento Antecipado (ou da data da realização da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI a qual tenha comparecido a Devedora, conforme o caso), efetuar o pagamento do valor correspondente ao Valor Nominal Unitário, acrescido dos Juros Remuneratórios devidos até a data do efetivo pagamento e, ainda, de Encargos Moratórios, se for o caso, nos termos do Termo de Emissão (“Valor de Vencimento Antecipado”).

**2.9.1** O Valor de Vencimento Antecipado recebido pela Emissora deverá ser utilizado para a liquidação antecipada dos CRI, observados os termos previstos neste Termo de Securitização.

**2.10** Condições Precedentes para Liberações de Recursos: As liberações de recursos das Notas Comerciais à Devedora, observadas as respectivas retenções, conforme aplicáveis, estão sujeitas à verificação do cumprimento ou da manutenção do cumprimento, conforme o caso, pela Emissora e à dispensa pelos Titulares dos CRI, a qual deverá ser formalizada por meio de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes”)

- (a) perfeita formalização da ata de Deliberação da Emitente (conforme definido no Termo de Emissão), entendendo-se, como tal, sua assinatura, bem como a verificação dos poderes dos signatários;
- (b) perfeita formalização da Aprovação da Avalista PJ (conforme definido no Termo de Emissão), entendendo-se, como tal, sua assinatura, bem como a verificação dos poderes dos signatários;
- (c) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, excetuado o Anúncio de Encerramento e o Compromisso de Investimento, entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes, quando aplicável, bem como a verificação da validade dos poderes dos representantes das respectivas partes;
- (d) comprovação, pela Devedora, do protocolo para arquivamento da ata de Deliberação da Emitente perante a Junta Comercial Competente (conforme definido no Termo de Emissão);
- (e) comprovação, pela Devedora, do protocolo para registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis perante o RGI Competente (conforme definido no Termo de Emissão);
- (f) comprovação, pela Devedora, das obtenções dos registros, perante os cartórios de registro de títulos e documentos da comarca da sede da Devedora (“Cartório de RTD”): (i) do Termo de Emissão; (ii) do Contrato de Cessão Fiduciária; e (iii) do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;
- (g) comprovação, pela Devedora, do protocolo para registro do instrumento de alteração do contrato social da Devedora perante a Junta Comercial Competente, para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas (“ACS da Devedora”);
- (h) conclusão, de forma satisfatória à Emissora, da auditoria financeira dos contratos de compra e venda das futuras unidades autônomas do Empreendimento Eleva Cidade Jardim (“Unidades Autônomas”);
- (i) conclusão, de forma satisfatória à Emissora, da auditoria legal com relação à Devedora e, conforme pertinente, às Garantias, no âmbito da Operação de Securitização;

- (j) recebimento, pela Emissora, de parecer jurídico (*legal opinion*) do assessor legal da Operação de Securitização, assinada com certificado digital, em termos satisfatórios à Emissora atestando a legalidade, a validade, a exequibilidade e a adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas;
- (k) recebimento, pela Emissora e pela Instituição Custodiante, de 1 (um) arquivo eletrônico (.pdf) de todos os Documentos da Operação, devidamente assinados pelos respectivos signatários;
- (l) subscrição e integralização dos CRI, no montante equivalente à respectiva liberação de recursos das Notas Comerciais, por um ou mais dos Investidores Profissionais acessados no âmbito da Oferta, nos termos dos Documentos da Operação;
- (m) não ocorrência de fato que altere de forma relevante as condições operacionais e/ou financeiras da Devedora e/ou de qualquer dos Avalistas, conforme declaração a ser prestada pela Devedora nos termos do Anexo VI ao Termo de Emissão;
- (n) não ocorrência de mudanças legais, regulatórias, tributárias e/ou de força maior que afetem as principais características dos títulos e valores mobiliários objeto da Operação de Securitização;
- (o) não ocorrência, até a Data de Integralização dos CRI, conforme descrito neste Termo de Securitização, de alteração nas condições do mercado financeiro e de capitais, tanto no Brasil quanto no exterior, assim como qualquer alteração de ordem política e/ou reputacional da Devedora e/ou dos Avalistas, que possam afetar as condições de mercado e as perspectivas com relação à Operação de Securitização;
- (p) não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e/ou mora, inadimplemento ou descumprimento de qualquer das obrigações assumidas nos Documentos da Operação, conforme declaração a ser prestada pela Devedora nos termos do Anexo VI ao Termo de Emissão;
- (q) manutenção da veracidade, correção e completude, na Data de Integralização dos CRI, de todas as declarações prestadas pela Devedora no Termo de Emissão e nos Contratos de Garantias, conforme declaração a ser prestada pela Devedora nos termos do Anexo VI ao Termo de Emissão; e
- (r) cumprimento, em todos os aspectos materiais, pela Devedora, pelos Avalistas e/ou por qualquer de suas respectivas afiliadas, quais sejam, todas as sociedades controladas, controladoras ou sob controle comum (“Afiliadas”), conforme aplicável, das leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, desde que aplicáveis à condução de seus negócios, em especial as normas relativas a atos de corrupção em geral, nacionais e estrangeiras, incluindo, conforme aplicáveis, mas não se limitando a: (a) o Decreto-Lei Federal nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme

posteriormente alterado, que instituiu o código penal brasileiro; (b) a Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme posteriormente alterada, que dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, dentre outras providências; (c) o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 (FCPA)*, conforme posteriormente alterado, norma federal dos Estados Unidos da América que dispõe sobre práticas de corrupção no exterior; e (d) *UK Bribery Act 2010 (UKBA)*, norma de abrangência em todo o Reino Unido que dispõe sobre práticas de corrupção (“Normas Anticorrupção”), Normas Antilavagem de Dinheiro, Legislação Socioambiental e a Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (“LGPD”).

**2.11** O não cumprimento das Condições Precedentes em até 120 (cento e vinte) dias a contar da Data de Emissão (“Prazo para Atendimento das Condições Precedentes”) acarretará o cancelamento da Emissão e das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, bem como a rescisão automática dos Documentos da Operação sem ônus para as respectivas Partes, sem prejuízo da obrigação da Devedora de, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação da Emissora neste sentido, pagar ou reembolsar, conforme o caso, a Emissora por todos os custos e despesas efetivamente incorridos pela Emissora até a data da rescisão, desde que previamente acordadas e autorizadas pela Devedora.

**2.11.1** Observado o disposto na cláusula 2.11.1 acima, as Partes estabelecem que o Prazo para Atendimento das Condições Precedentes poderá ser prorrogado por um prazo adicional máximo de 120 (cento e vinte) dias, a critério dos Titulares dos CRI, que formalizarão a concessão de prazo adicional mediante o envio de correspondência eletrônica à Emissora.

**2.11.2** Relativamente à primeira integralização das Notas Comerciais, sendo verificado cumprimento das Condições Precedentes pela Devedora, conforme previstas na cláusula 2.11 deste Termo de Securitização, será liberado à Devedora o valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) (“Primeira Liberação de Recursos”).

**2.11.3** Sem prejuízo à Primeira Liberação de Recursos, após as respectivas integralizações de CRI, os demais recursos decorrentes das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, serão liberados mensalmente à Devedora (“Liberações Mensais”), conforme sejam verificadas: (a) a manutenção do cumprimento das Condições Precedentes pela Devedora, conforme previstas na cláusula 4.8.1 do Termo de Emissão e na cláusula 2.11 acima; e (b) a necessidade de caixa do Empreendimento Eleva Cidade Jardim, a ser verificada mensalmente pela empresa especializada para a prestação de serviços relacionados à fiscalização financeira das obras de construção do Empreendimento Eleva Cidade Jardim, qual seja, a **CENTRO DE TECNOLOGIA DE EDIFICAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 64.030.638/0001-58 (“Agente de Fiscalização”).

**2.11.3.1** Para fins das Liberações Mensais, a necessidade de caixa do Empreendimento Eleva Cidade Jardim será projetada pelo Agente de Fiscalização mensalmente até o 10º (décimo) Dia Útil de cada mês (“Data de Fiscalização”), devendo a Emissora realizar a respectiva Liberação Subsequente em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento da comunicação e do relatório enviado pelo Agente de Fiscalização no sentido de que foi

verificada a necessidade de caixa no valor equivalente ao valor da respectiva Liberação Mensal.

2.11.3.1.1 Excepcionalmente no caso da primeira Liberação Mensal, cumpridas as Condições Precedentes, a primeira verificação da necessidade de caixa do Empreendimento Eleva Cidade Jardim será projetada e informada pelo Agente de Fiscalização em até 10 (dez) Dias Úteis contados da primeira integralização dos CRI e das Notas Comerciais, devendo a Emissora realizar a respectiva Liberação Mensal em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento da comunicação e do relatório enviado pelo Agente de Fiscalização no sentido de que foi verificada a necessidade de caixa no valor equivalente ao valor da primeira Liberação Mensal.

2.11.3.2 As Notas Comerciais que não forem efetivamente integralizadas até a data de vencimento dos CRI serão automaticamente canceladas pela Devedora, sendo certo que os Documentos da Operação aplicáveis poderão ser aditados sem a necessidade de aprovação por Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, para retificar a quantidade de Notas Comerciais emitidas, o valor total da Emissão e demais ajustes necessários em razão do disposto nesta cláusula, sem qualquer ônus para a Emissora, na qualidade de subscritora das Notas Comerciais .

### 3. Identificação dos CRI e forma de distribuição

3.1 Características dos CRI: Os CRI são objeto da presente emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, possuem as seguintes características:

- (a) Emissão: 69ª emissão da Emissora;
- (b) Séries: 1ª série;
- (c) Quantidade de CRI: 15.000 (quinze mil) CRI;
- (d) Valor Total da Emissão: R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais);
- (e) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
- (f) Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente;
- (g) Juros Remuneratórios: O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, serão acrescidos do montante equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de 1 (um) dia, *over extra-grupo*, calculadas e divulgadas pela B3 no informativo diário disponível em sua página na internet ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)), acrescida de uma sobretaxa de 4,25% a.a. (quatro inteiros e vinte

e cinco centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, a cada Período de Capitalização (“Juros Remuneratórios”). O cálculo dos Juros Remuneratórios deverá observar a fórmula prevista na cláusula 5.1 abaixo;

- (h) Periodicidade de Pagamento e dos Juros Remuneratórios: De acordo com a tabela constante do **Anexo II** deste Termo de Securitização, observadas as hipóteses de Amortização Extraordinária dos CRI previstas neste Termo de Securitização;
- (i) Amortização dos CRI. O saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado de acordo com a tabela constante do **Anexo II** deste Termo de Securitização, ressalvada a possibilidade de Amortização Extraordinária dos CRI em razão da realização da Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais, da realização da Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais ou, ainda, de liquidação antecipada da totalidade das obrigações decorrentes dos CRI em razão do Resgate Antecipado dos CRI. Eventuais valores que sejam pagos a título de prêmio em razão de amortizações extraordinárias das Notas Comerciais serão revertidos igualmente a título de prêmio aos Titulares dos CRI;
- (j) Forma de comprovação da titularidade: Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI extrato emitido pelo Escriturador dos CRI, considerando as informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3;
- (k) Encargos moratórios: Sem prejuízo do pagamento dos Juros Remuneratórios, ocorrendo atraso imputável à Emissora no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, exclusivamente em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, serão devidos ainda os encargos moratórios previstos no Termo de Emissão, correspondentes a: (a) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois inteiros por cento) sobre o valor devido e não pago; e (b) juros de mora calculados *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um inteiro por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago; além dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis* desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento e das despesas comprovadamente incorridas para cobrança (“Encargos Moratórios”), os quais serão repassados aos Titulares dos CRI, conforme pagos pela Devedora à Emissora. Caso ocorra a impontualidade no pagamento de qualquer valor devido aos Titulares dos CRI por motivo não imputável à Devedora, conforme aplicável, os Encargos Moratórios serão arcados e pagos diretamente e com recursos da Emissora, não podendo ser objeto de cobrança pela Emissora em face da Devedora;
- (l) Regime Fiduciário: Sim. Nos termos previstos na Lei nº 14.430, será instituído Regime Fiduciário sobre: (i) os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; (ii) os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os Investimentos Permitidos; (iii) as Garantias; (iv) o Fundo de

Despesas; e (v) o Fundo de Reserva de Juros, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430 e Resolução CVM 60, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;

- (m) Depósito para distribuição e negociação: Os CRI serão depositados para (i) distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3;
- (n) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;
- (o) Data de Emissão: Para todos os fins legais, a Data de Emissão dos CRI é o dia 22 de julho de 2024;
- (p) Local de Emissão: São Paulo - SP;
- (q) Data de Vencimento Final: 07 de julho de 2027;
- (r) Prazo de Vigência: 1.080 (mil e oitenta) dias corridos contados da Data de Emissão dos CRI;
- (s) Garantia flutuante: Não haverá garantia flutuante para os CRI, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;
- (t) Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, no âmbito dos CRI, sendo certo que os Créditos Imobiliários contarão com as Garantias, a serem constituídas nos termos previstos no Termo de Emissão e nos respectivos Contratos de Garantia;
- (u) Coobrigação da Emissora: Não há;
- (v) Carência: Não há;
- (w) Subordinação: Não há;
- (x) Revolvência: Não admitida;
- (y) Data do Primeiro Pagamento dos Juros Remuneratórios: 07 de agosto de 2024;
- (z) Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora, utilizando-se os procedimentos operacionais adotados pela B3, para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3;

- (aa) Direito ao Recebimento: Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido os Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, aqueles que sejam titulares de CRI ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento;
- (bb) Classificação de risco. Os CRI não serão objeto de análise de classificação de risco. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pelo Agente Fiduciário dos CRI;
- (cc) Garantia firme. A Oferta dos CRI não contará com garantia firme de colocação pelo Coordenador Líder;
- (dd) Categoria: Residencial (esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações);
- (ee) Concentração: Concentrado - os Créditos Imobiliários são concentrados na Devedora (esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações);
- (ff) Tipo de Segmento: Apartamentos ou casas (esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações);
- (gg) Tipo de contrato com lastro: Notas Comerciais (esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações);
- (hh) Duration: 2,711 anos; e
- (ii) Código ISIN: BRPVSCCRI401.

**3.2 Oferta dos CRI**: Os CRI serão objeto da Oferta, em conformidade com a Resolução CVM 160, sendo certo que o seu registro não é sujeito à análise prévia da CVM, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a” da Resolução CVM 160, e que o registro dos CRI na CVM pode ser realizado automaticamente, desde que cumpridos os requisitos e procedimentos elencados no artigo 27 da Resolução CVM 160.

**3.2.1** A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder, nos termos da Resolução CVM 160, sendo destinada apenas aos investidores que atendam às características de Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30 e do artigo 2º da Resolução CVM 160, respeitadas eventuais vedações ao investimento nos CRI previstas na regulamentação em vigor.

**3.2.2** Os CRI serão subscritos e integralizados à vista por meio da assinatura do Boletim de Subscrição dos CRI, também sendo permitida aos Investidores Profissionais a subscrição dos CRI por meio da assinatura do Compromisso de Investimento, hipótese na qual os CRI serão integralizados em diferentes datas, de acordo com os termos e condições do Compromisso de

Investimento, devendo os Investidores Profissionais, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração no Compromisso de Investimento, atestando que:

- (i) estão cientes de que a Oferta não foi objeto de análise pela CVM;
- (ii) estão cientes de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160; e
- (iii) são Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30.

**3.2.3** Não haverá subscrição parcial dos CRI, no âmbito da Oferta, sendo certo que, caso a totalidade dos CRI não seja subscrita no prazo máximo de colocação previsto na cláusula 3.4.3 abaixo, estes serão cancelados, acarretando o cancelamento da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável. Caso, nesta hipótese, qualquer Investidor Profissional já tenha efetuado o pagamento do preço de integralização dos CRI, referido valor será devolvido, sem o pagamento de qualquer espécie de juros remuneratórios e/ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data do respectivo cancelamento.

**3.3** Regime de Distribuição: Observadas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, a Emissora, na qualidade de distribuidora dos CRI, realizará a distribuição dos CRI aos investidores sob o regime de melhores esforços de colocação.

**3.4** Encerramento da Distribuição dos CRI: A distribuição pública dos CRI será encerrada quando da subscrição da totalidade dos CRI, observado o prazo máximo reportado na cláusula 3.4.3 abaixo, devendo a Emissora publicar o Anúncio de Encerramento da Distribuição no prazo legal, conforme previsto na cláusula 3.4.1 deste Termo de Securitização.

**3.4.1** Cabe ao Coordenador Líder publicar o Anúncio de Início da Distribuição no sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, nos termos do artigo 27, inciso I, alínea “b” da Resolução CVM 160.

**3.4.2** Em conformidade com o artigo 76 da Resolução CVM 160, o encerramento da distribuição dos CRI deverá ser informado pelo Coordenador Líder por meio da publicação do Anúncio de Encerramento da Distribuição na página da CVM na rede mundial de computadores, contendo as informações indicadas no Anexo M da Resolução CVM 160 ou por outro meio admitido pela CVM em caso de indisponibilidade do sistema eletrônico disponível na página da rede mundial de computadores da CVM.

**3.4.3** Não obstante o exposto na cláusula 3.4 acima, o prazo máximo de colocação dos CRI é de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da publicação do Anúncio de Início de Distribuição, conforme artigo 48 da Resolução CVM 160.

**3.4.4 Registro da Oferta na ANBIMA.** Por se tratar de oferta pública com rito automático de distribuição, nos termos do Código ANBIMA, a Oferta deverá ser registrada pela Emissora na ANBIMA no prazo de até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento de Distribuição, nos termos do artigo 15 das Regras e Procedimentos.

**3.5 Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários:** Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta, somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Profissionais, sendo vedada a negociação com investidores qualificados, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30, e com o público investidor em geral, em destaque, nos termos do artigo 33 da Resolução CVM 60, mas não excludentes os demais artigos da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 160.

**3.6 Declarações:** Para fins de atender ao disposto nos artigos 24 e 27, inciso I, alínea “c” da Resolução CVM 160, seguem como **Anexo III** e **Anexo IV** ao presente Termo de Securitização as declarações a serem emitidas, respectivamente, pelo Coordenador Líder, na qualidade de instituição intermediária da Oferta, e pela Emissora, na qualidade de emissora dos CRI.

#### **4. Subscrição e integralização dos CRI**

**4.1 Subscrição dos CRI:** Os CRI serão subscritos por meio da assinatura do Boletim de Subscrição dos CRI ou do Compromisso de Investimento pelos Investidores Profissionais, conforme o caso.

**4.2 Integralização dos CRI:** A integralização dos CRI será realizada, em moeda corrente nacional, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição dos CRI ou no Compromisso de Investimento, pelo Valor Nominal Unitário, acrescido dos Juros Remuneratórios, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização integral (“**Preço de Integralização**”).

**4.2.1 Procedimento de Integralização e Chamada de Capital:** Na medida em que a Emissora identificar a necessidade de recursos para o pagamento dos custos e despesas relativas à construção do Empreendimento Eleva Cidade Jardim, nos termos da cláusula 2.11.2.1 deste Termo de Securitização, observados os termos deste Termo de Securitização, a Emissora realizará uma chamada de capital aos Titulares dos CRI, mediante notificação direcionada aos Titulares dos CRI, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data da respectiva integralização dos CRI (“**Chamada de Capital**”), para que os Investidores realizem a respectiva integralização dos CRI, sendo certo que referido valor deverá ser líquido de quaisquer impostos.

#### **5. Cálculo dos Juros Remuneratórios e da Amortização dos CRI**

**5.1 Forma de Pagamento dos CRI:** O saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI e os Juros Remuneratórios serão pagos nas Datas de Pagamento dos CRI, nas condições especificadas no **Anexo II** deste Termo de Securitização.

### 5.1.1 O cálculo dos Juros Remuneratórios obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = [VNe \times (\text{Fator de Juros} - 1)]$$

**J =** valor da remuneração devida ao final do período de capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

**VNe =** valor nominal unitário de emissão ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI na primeira Data de Integralização dos CRI, ou na última Data de Pagamento dos CRI ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

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

$$\text{Fator de Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$

Onde:

**Fator DI =** Produtório das Taxas DI, da data de início de cada período de capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

**n =** número total de Taxas DI-Over, consideradas na atualização do ativo sendo “n” um número inteiro;

**k =** número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n.

**TDI<sub>k</sub> =** Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

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

Onde:

$DI_k$  = Taxa DI divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

**Fator Spread** = Sobretaxa de juros fixos calculados com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme calculado abaixo.

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

**Spread** = 4,2500 (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos);

**Dup** = Número de dias úteis entre o último período de capitalização e a data atual, sendo “dup” um número inteiro;

#### Observações:

- (i) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;
- (ii) o fator resultante da expressão  $(1 + TDI_k)$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento;
- (iii) efetua-se o produtório dos fatores diários  $(1 + TDI_k)$ , sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iv) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (v) o fator resultante da expressão: **Fator DI**  $\times$  **Fator Spread** deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (vi) para a aplicação de “ $DI_k$ ” será sempre considerado a Taxa DI divulgada com 5 (cinco) Dias Úteis de defasagem em relação à data efetiva de cálculo, por exemplo: para cálculo no dia 25, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 20 pela B3, pressupondo-se que os dias 20, 21, 22, 23, 24 e 25 sejam Dias Úteis;
- (vii) “Período de Capitalização” (a) define-se como sendo o intervalo de tempo que se inicia na Data de Integralização (inclusive) e termina na primeira data de pagamento dos Juros Remuneratórios (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e (b) na data de pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data de pagamento de Juros Remuneratórios do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, pagamento antecipado ou vencimento antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, conforme o caso; e

(viii) Substituição da Taxa DI: se a Taxa DI não estiver disponível quando da Data de Pagamento de Juros Remuneratórios, será utilizado, em sua substituição, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, quando da divulgação posterior da Taxa DI. Na hipótese de extinção ou impossibilidade legal de utilização da Taxa DI, ou de ausência de apuração ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis consecutivos, ou a 15 (quinze) Dias Úteis alternados durante o período de 180 (cento e oitenta) dias imediatamente anterior à última data em que se verificar a ocorrência de qualquer desses eventos, a Devedora fica desde já autorizada a utilizar, para apuração dos valores devidos em razão das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, seu substituto legal ou, na sua falta, o IPCA/IBGE. No caso de extinção ou impossibilidade legal de utilização, ausência de apuração ou divulgação do IPCA/IBGE, a Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados de referido evento, convocará uma Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para que seja deliberado pelos Titulares dos CRI o novo parâmetro a ser utilizado para a remuneração dos CRI. Caso os Titulares dos CRI e a Devedora não cheguem em um acordo sobre o novo parâmetro a ser utilizado para a remuneração dos CRI, a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, solicitar à Devedora o pagamento antecipado total do saldo devedor das Notas Comerciais no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da assembleia prevista acima ou na próxima Data de Pagamento, o que ocorrer primeiro, e conseqüentemente realizar o resgate antecipado total dos CRI.

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

**5.3** Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento: Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de 1 (um) Dia Útil entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização pela Emissora dos pagamentos referentes aos CRI.

## **6. Amortização Extraordinária dos CRI**

**6.1** Antecipação dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários oriundos do Termo de Emissão poderão ser antecipados nos seguintes casos: (a) vencimento antecipado das Notas Comerciais; ou (b) caso a Devedora realize a Amortização Antecipada Facultativa, a Amortização Antecipada Obrigatória, o Resgate Antecipado Facultativo Total ou o Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão.

**6.1.1** Em qualquer das hipóteses previstas na cláusula 6.1 acima, a Emissora utilizará os recursos decorrentes desses eventos para a amortização extraordinária proporcional dos CRI na próxima Data de Pagamento dos CRI, ou, conforme o caso, caso haja a antecipação total das Notas Comerciais, procederá com o resgate antecipado dos CRI em até 1 (um) Dia Útil contado da data

de recebimento dos referidos recursos na Conta do Patrimônio Separado (“Amortização Extraordinária dos CRI” ou “Resgate Antecipado dos CRI”, conforme o caso).

**6.2** Valor do Saldo Devedor em decorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários: A Amortização Extraordinária dos CRI ou Resgate Antecipado dos CRI, em decorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto na cláusula 6.1, deste Termo de Securitização, serão realizados **(a)** pelo percentual do saldo do Valor Nominal Unitário do CRI, limitado a 98% (noventa e oito por cento), no caso de amortização extraordinária, e **(b)** pelo saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, no caso de resgate antecipado total, em ambos os casos, acrescido dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis* desde a Data de Integralização dos CRI ou da última Data de Pagamento dos CRI, conforme o caso, até a data do evento, conforme disposto na cláusula 6.1 deste Termo de Securitização.

**6.2.1** A Emissora deverá comunicar a B3 com pelo menos 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para a realização da amortização extraordinária parcial e/ou resgate antecipado total dos CRI.

**6.2.2** Para os CRI custodiados na B3, a Emissora deverá observar todos os demais procedimentos da B3 quando da realização da amortização extraordinária parcial e/ou o resgate antecipado total dos CRI.

## **7. Destinação dos Recursos dos Créditos Imobiliários**

**7.1** Destinação dos Recursos dos Créditos Imobiliários: Os recursos líquidos captados pela Devedora por meio da Emissão das Notas Comerciais serão destinados, integral e exclusivamente, pela Devedora, para o pagamento dos gastos, custos e despesas futuros a serem incorridos com obras civis para a construção do Empreendimento Eleva Cidade Jardim, conforme replicado no Anexo VII deste Termo de Securitização (“Destinação dos Recursos”).

**7.2** Será vedada a utilização dos recursos captados pela Devedora com a Emissão das Notas Comerciais para qualquer finalidade diversa daquela expressa na cláusula 7.1. acima, sob pena de configuração de Evento de Vencimento Antecipado.

**7.2.1** Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, os recursos líquidos captados por meio desta Emissão não poderão ser direcionados pela Devedora e/ou por suas investidas em operações imobiliárias cuja contraparte seja parte relacionada à Devedora e/ou suas investidas, observado que a expressão “parte relacionada” aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM. As Partes, nos termos do Termo de Emissão, reconheceram que a obrigação descrita nesta cláusula deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

**7.3** Os recursos líquidos decorrentes da Emissão das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, a serem objeto da Destinação de Recursos deverão ser aplicados pela Devedora para a construção do

Empreendimento Eleva Cidade Jardim até a Data de Vencimento (conforme definido abaixo), de acordo com o cronograma indicativo previsto no **Anexo II** ao Termo de Emissão, conforme replicado no **Anexo VII** deste Termo de Securitização (“**Cronograma Indicativo**”)

**7.4** A Devedora enviará à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI, semestralmente, até o último Dia Útil do mês seguinte aos semestres findos em fevereiro e agosto, relatório com descrição detalhada e exaustiva da Destinação de Recursos, nos termos do **Anexo III** do Termo de Emissão, descrevendo os valores e percentuais destinados ao desenvolvimento do Empreendimento Eleva Cidade Jardim realizados no respectivo período, juntamente com os respectivos Documentos de Destinação (conforme definido abaixo) e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais, respeitado aqui previsto (“**Relatório Semestral**”).

**7.5** Para fins deste Termo de Securitização, entende-se como “**Documentos de Destinação**”: termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência, cronograma físico-financeiro, relatório de obras, notas fiscais/contratos e comprovantes de pagamentos em seus arquivos em formato eletrônico (.pdf), comprovando os pagamentos sendo acompanhados de uma planilha com os dados do empreendimento (matrícula e cartório de registro de imóveis) dados da nota fiscal (nome do fornecedor e descritivo) e dados do comprovante (data de pagamento e valor pago) também poderá ser encaminhado demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário dos CRI julgar necessários para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão.

**7.6** O Agente Fiduciário dos CRI analisará o relatório e os Documentos de Destinação enviados pela Devedora e apurará o valor comprovado a cada ciclo e verificará se todas as despesas elencadas poderão ser utilizadas para fins de comprovação da Destinação dos Recursos. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário dos CRI para os fins de comprovação de destinação de recursos as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, construção ou reforma de imóvel, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, *internet*, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.

**7.7** O Anexo II do Termo de Emissão, conforme replicado no **Anexo VII** deste Termo de Securitização, descreve a destinação futura dos referidos recursos, ou seja, despesas a incorrer, incluindo o cronograma de sua aplicação nas obras do Empreendimento Eleva Cidade Jardim.

**7.8** Qualquer eventual inserção, durante a vigência dos CRI, de empreendimentos imobiliários a serem objeto da Destinação Futura, será incluído no **Anexo II** do Termo de Emissão, conforme replicado no **Anexo VII** deste Termo de Securitização, dependerá de prévia e expressa aprovação da Emissora, conforme orientação dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial, sendo certo que deverá ser realizado aditamento ao Termo de Emissão, a este Termo de Securitização e a qualquer outro documento da Operação de Securitização, conforme aplicável.

**7.9** A Devedora declarou, no âmbito do Termo de Emissão, que os Documentos de Destinação a serem apresentados ao Agente Fiduciário dos CRI para fins de comprovação da Destinação dos Recursos, não foram e não serão utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de quaisquer outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

**7.9.1** A Devedora declarou, no âmbito do Termo de Emissão, está apta a figurar como devedora dos Créditos Imobiliários que serão lastro dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) não ser companhia aberta e não ter parte relacionada com companhia aberta; (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada; e (c) destinar os recursos obtidos com a Emissão em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

**7.9.2** A Avalista PJ declarou, no âmbito do Termo de Emissão, estar apta a figurar como avalista das Obrigações Garantidas, decorrentes das Notas Comerciais, que serão lastro dos CRI, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na Resolução CMN 5.118, incluindo: (a) não ser companhia aberta e não ser relacionada a companhia aberta; e (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade de conglomerado prudencial, ou controlada.

**7.9.3** Por sua vez, os Avalistas PF declararam, no âmbito do Termo de Emissão, estarem aptos a figurarem como avalistas das Obrigações Garantidas, decorrentes das Notas Comerciais, que serão lastro dos CRI, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na Resolução do CMN nº 5.118, de 01 de fevereiro de 2024, conforme alterada (“Resolução CMN 5.118”), incluindo: (a) não serem partes relacionadas com companhia aberta; e (b) não serem partes integrantes de conglomerado prudencial, em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

**7.10** A Devedora se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares dos CRI, a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das notas comerciais de forma diversa da estabelecida na cláusula 7.1, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé dos Titulares dos CRI, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI.

**7.11** Cronograma Indicativo. Os recursos captados por meio desta Emissão deverão ser alocados à Destinação de Recursos até a Data de Vencimento, conforme o Cronograma Indicativo de alocação de recursos previsto no Anexo VII, e observado o disposto abaixo. O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado e tampouco exigirá o aditamento do referido cronograma. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um



montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

**7.12 Procedimento de Verificação.** A Devedora deverá prestar contas ao Agente Fiduciário dos CRI para fins de comprovação do atendimento à cláusula 7.3 acima, na periodicidade prevista na referida cláusula.

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

**7.12.1.1** Mediante o recebimento do Relatório Semestral, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base no Relatório Semestral, o cumprimento da destinação dos recursos assumido pela Devedora, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pela Devedora, da utilização da totalidade dos recursos líquidos obtidos com a Emissão das Notas Comerciais, conforme Destinação dos Recursos prevista na cláusula 7.1 acima.

**7.12.1.2** Sem prejuízo do seu dever de diligência, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou a Emissora assumirão que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos que eventualmente sejam encaminhados pela Devedora ou por terceiros a seu pedido, não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo a estes a responsabilidade por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras dos eventuais documentos enviados pela Devedora, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, objeto da destinação dos recursos, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações mencionadas no Relatório Semestral.

## **8. Obrigações da Emissora**

**8.1** Fatos Relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora mediante publicação no jornal de publicação de seus atos societários, assim como imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário dos CRI por meio de comunicação por escrito.

**8.2** Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI, bem como a colocá-lo à disposição dos Titulares dos CRI e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o último Dia Útil de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

**8.3** Responsável pela Elaboração dos Relatórios Mensais: Tais relatórios de gestão serão preparados e fornecidos ao Agente Fiduciário dos CRI pela Emissora.

**8.3.1** A Emissora declara, que verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização.

**8.4** Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários: A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte da Devedora.

**8.4.1** A Emissora obriga-se, ainda, a **(a)** prestar ou fornecer ao Agente Fiduciário dos CRI, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; **(b)** encaminhar ao Agente Fiduciário dos CRI, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares dos CRI que venham a ser publicados; e **(c)** informar ao Agente Fiduciário dos CRI a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora.

**8.5** Relatório Anual: A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário dos CRI, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

**8.5.1** A Emissora obriga-se a contratar, às expensas da Devedora e, caso a Devedora não realize o pagamento de tais custos, às expensas do Patrimônio Separado, todos os prestadores de serviços necessários à presente Emissão, incluindo, sem limitação, o Agente Fiduciário dos CRI, a Instituição Custodiante, o Banco Liquidante e o Escriturador dos CRI.

**8.6** A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário dos CRI de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário dos CRI.

**8.7** A Emissora obriga-se a cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão, mantendo, ainda, todas as licenças ambientais válidas e/ou dispensas e/ou protocolo junto às autoridades públicas, observados os prazos previstos no artigo 18, §4º, da Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997 e/ou os prazos definidos pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Emissora atue.

**8.8** A Emissora obriga-se a observar e cumprir e fazer com que seus respectivos controladores, controladas, coligadas, sociedades sob controle comum e seus acionistas e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram as normas relativas a atos de corrupção em geral, nacionais e estrangeiras, incluindo, mas não se limitando aos previstos pelo Decreto-Lei nº 2.848/1940, pela Lei nº 12.846/13, pelo *US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)* e pelo *UK Bribery Act*, conforme aplicáveis (“Normas Anticorrupção”), devendo:

- (a) manter políticas e procedimentos internos que assegurem o integral cumprimento das Normas Anticorrupção;
- (b) dar pleno conhecimento das Normas Anticorrupção a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste documento;
- (c) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não, conforme o caso, ou de suas respectivas afiliadas; e
- (d) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato relacionado a aludidas normas, comunicar em até 2 (dois) Dias Úteis contados do conhecimento de tal ato ou fato, ao Agente Fiduciário dos CRI.

**8.9** A Emissora neste ato declara que:

- (a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia securitizadora de acordo com as leis brasileiras;
- (b) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;
- (c) os representantes legais ou mandatários que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas;

- (d) a celebração do presente Termo de Securitização e o cumprimento das obrigações nele assumidas: **(1)** não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; **(2)** não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada, ou a que seus bens estejam vinculados; **(3)** não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza; e **(4)** não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza;
- (e) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (f) foram contratados escritórios especializados para avaliar os Créditos Imobiliários, e, em conformidade com a opinião legal da operação, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (g) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a existência dos Crédito Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas no Termo de Emissão das Notas Comerciais;
- (h) observado o disposto na alínea “f” acima e nas condições enunciadas nos demais Documentos da Operação, não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários e/ou as Garantias, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (i) conforme declarado pela Devedora, não tem conhecimento, até a presente data, da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente ao Terreno;
- (j) está cumprindo irrestritamente com o disposto na legislação e regulamentação socioambiental, possuindo todas as licenças ambientais exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades estando todas elas válidas e vigentes, e tendo todos os protocolos de requerimento sido realizados dentro dos prazos definidos pelos órgãos das jurisdições em que atua, observando a regulamentação trabalhista e social no que tange à saúde e segurança ocupacional e à não utilização de mão de obra infantil ou análoga à escravidão, adotando ainda todas as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos socioambientais;
- (k) a Emissora observa e cumpre as Normas Anticorrupção, bem como se abstém de praticar quaisquer atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;



- (l) inexistente contra si investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Normas Anticorrupção;
- (m) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI que impeça o Agente Fiduciário dos CRI de exercer plenamente suas funções; e
- (n) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

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

## **9. Regime Fiduciário, administração do Patrimônio Separado e prioridade nos pagamentos**

**9.1** Regime Fiduciário: Na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias, a Conta do Patrimônio Separado e os recursos mantidos nos Investimentos Permitidos (incluindo quaisquer valores ainda não liberados à Devedora nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais, observadas as Condições Precedentes estabelecidas no Termo de Emissão das Notas Comerciais), constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI.

**9.1.1** O Regime Fiduciário, mediante o registro deste Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos na B3, serão registrados conforme previsto no artigo 26 da Lei nº 14.430.

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

**9.3** Isenção de Ação ou Execução: Na forma do artigo 27 da Lei nº 14.430, os Créditos Imobiliários, e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado e/ou nos Investimentos Permitidos (incluindo quaisquer valores ainda não liberados à Devedora nos termos do Termo de Emissão, observadas as Condições Precedentes estabelecidas no Termo de Emissão), e as Garantias, estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/01.

**9.4** Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, as Garantias, os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado e os recursos mantidos nos Investimentos Permitidos (incluindo quaisquer valores ainda não liberados à Devedora nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais, observadas as

Condições Precedentes estabelecidas no Termo de Emissão das Notas Comerciais) permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI.

**9.5** Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará, por si ou por seus prepostos, ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da amortização do Valor Nominal Unitário, Juros Remuneratórios e demais encargos acessórios dos CRI. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, qual seja o dia 31 de dezembro de cada ano.

**9.6** Declarações da Emissora: Para fins do disposto na Resolução CVM 160, a Emissora declara que:

- (a) a custódia da CCI será realizada pela Instituição Custodiante, bem como que as CCI serão registradas na B3; e
- (b) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades da Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá: (1) o controle da evolução dos Créditos Imobiliários; (2) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta do Patrimônio Separado; e (3) a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação de garantias.

**9.7** Tributos: Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora descrita na alínea “c” da cláusula 2.4 deste Termo de Securitização serão suportados pela Devedora, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pela Devedora sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

**9.7.1** A Taxa de Administração, conforme definida na cláusula 13.1 deste Termo de Securitização, será devida pela Devedora, com recursos do Patrimônio Separado, e paga a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à Data de Integralização dos CRI e, a partir de então, mensalmente, até o resgate total dos CRI.

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

**9.8** Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de amortizações extraordinárias, liquidação antecipada ou realização das Garantias, deverão ser aplicados de acordo com as seguintes ordens 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, caso não haja recursos suficientes no Fundo de Despesas e não sejam arcadas diretamente pela Devedora, sem exclusão da responsabilidade da Devedora pelo seu reembolso, com recursos que não sejam do Patrimônio Separado;
- (ii) valores devidos em razão de parcela(s) vencida(s) de amortização dos CRI e dos Juros Remuneratórios, se aplicável;
- (iii) Encargos Moratórios e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, se aplicável;
- (iv) recomposição do Fundo de Despesas, conforme o caso;
- (v) valores devidos em razão da parcela vincenda dos Juros Remuneratórios;
- (vi) valores devidos em razão da parcela vincenda de amortização dos CRI;
- (vii) recomposição do Fundo de Reserva de Juros, conforme o caso;
- (viii) Amortização Extraordinária Obrigatória, se aplicável, observado o quanto previsto na cláusula 6.4.1 do Termo de Emissão; e
- (ix) Resgate Antecipado Obrigatório Total, se aplicável.

**9.9** Prejuízos ou Insuficiência do Patrimônio Separado: A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de comprovado descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária reconhecidos por sentença condenatória transitada em julgado ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

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

**9.9.2** A Assembleia Especial especificamente convocada para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira ou 8 (oito) dias para segunda convocação, conforme parágrafo §1º do artigo 26 da Resolução CVM 60 e será instalada, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) da totalidade dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. Na Assembleia Especial, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre

sob a ciência do Agente Fiduciário dos CRI, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial acima prevista não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso referida Assembleia Especial seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, na forma dos §§ 5º e 6º do artigo 30 da Lei nº 14.430.

**9.10 Aplicação de Recursos da Conta do Patrimônio Separado:** Os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários serão aplicados nos termos previstos pela cláusula 9.12 deste Termo de Securitização. Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os Titulares dos CRI serão efetuados pela Emissora na medida em que existam recursos no Patrimônio Separado, utilizando-se dos procedimentos adotados pela B3.

**9.11 Investimentos Permitidos:** Os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado, a título de Fundo de Reserva de Juros, 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 Emissora, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis no Banco Itaú Unibanco S.A., tais como: (i) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré-fixados ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN; (ii) certificados de depósito bancário com liquidez diária ou operações compromissadas com liquidez diária; ou (iii) títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou BACEN, observada a regulamentação aplicável (“Investimentos Permitidos”).

**9.11.1** Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos desta cláusula deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à Emissora, sendo que todo e qualquer rendimento oriundo da aplicação nos Investimentos Permitidos, líquido de impostos, e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, serão acrescidos ou deduzidos, conforme o caso, aos/dos valores devidos à Devedora.

**9.11.2** Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. A Emissora 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, salvo em caso de dolo ou comprovada má-fé da Emissora no ato do investimento em título sem liquidez diária.

## 10. Agente Fiduciário dos CRI

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

**10.2 Declarações do Agente Fiduciário dos CRI:** Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI declara:

- (a) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;
- (b) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (c) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o §3º do artigo 66 da Lei 6.404 e a Resolução CVM 17, conforme consta no **Anexo V** deste Termo de Securitização;
- (d) prestar, no ato da assinatura do presente Termo de Securitização, serviços de agente fiduciário nas emissões da Emissora descritas no **Anexo V** deste Termo de Securitização;
- (e) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (f) assegura e assegurará, nos termos do §1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, conforme consta no **Anexo V**, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (g) não possui qualquer relação com a Emissora ou com a Devedora ou com os Avalistas que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e
- (h) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas no Termo de Emissão das Notas Comerciais e no presente Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento. No mais, verificará a constituição e exequibilidade das Garantias na medida em que forem registradas junto aos respectivos órgãos competentes e o registro do Termo de Emissão das Notas Comerciais e de seus aditamentos, perante os cartórios de registro de títulos e documentos competentes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação, e, dessa forma, a Emissora não possui, de fato, direitos sobre o objeto da garantia na

data de assinatura do presente Termo de Securitização, conforme orientação do Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/2021. Por fim, no âmbito dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, o Terreno poderá não ser suficiente em relação ao saldo devedor dos CRI na data de assinatura deste Termo de Securitização, e não haverá obrigação de avaliação periódica, por meio de laudo do Terreno objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis. Ainda, com base nos valores nominais das Quotas integralizadas constantes no último Contrato Social da Devedora firmado em 03 de julho de 2024, as Quotas podem ser insuficientes em relação ao saldo devedor dos CRI na data de assinatura deste Termo de Securitização. No âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária, o valor dado em garantia será decorrente dos Direitos Creditórios, cujo acompanhamento será possível através de sistema interno da Devedora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e os Direitos Creditórios podem não ser suficientes em relação ao saldo devedor dos CRI na data de assinatura deste Termo de Securitização. Adicionalmente, não é possível assegurar que na eventualidade de execução das Garantias estas sejam suficientes tendo em vista as possíveis variações de mercado.

**10.3 Incumbências do Agente Fiduciário dos CRI:** Incumbe ao Agente Fiduciário dos CRI ora nomeado, principalmente:

- (a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (b) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (c) verificar a regularidade da constituição das Garantias, tendo em vista que, na data de assinatura deste Termo de Securitização, não se encontram constituídas e exequíveis, uma vez que deverão ser registrados nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos, de imóveis e juntas comerciais competentes bem como o valor dos bens dados em garantia, quando ocorrerem, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- (d) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (e) intimar, conforme o caso e quando tiver ciência, pelos documentos encaminhados pela Emissora, a Devedora e os Avalistas a reforçarem as garantias dadas, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (f) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, com base nas informações cedidas pela B3 e pelo Escriturador;
- (g) verificar a correta destinação dos recursos captados pela Devedora a partir da emissão das Notas Comerciais, com base nos documentos enviados e a serem enviados pela Devedora, nos termos da cláusula 7 acima, até a aplicação integral dos recursos do Valor Total da Emissão;



- (h) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado;
- (i) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na cláusula 11.1 deste Termo de Securitização;
- (j) renunciar à função de Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;
- (k) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (l) 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;
- (m) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;
- (n) comunicar os Titulares dos CRI quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI;
- (o) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, através dos documentos encaminhados por ela, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- (p) disponibilizar aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, o cálculo do Valor Nominal Unitário dos CRI, realizado em conjunto com a Emissora, através de seu *website*;
- (q) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (r) fornecer à Emissora, na forma do §1º do artigo 32 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Emissora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à Emissora;
- (s) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, conforme prevista neste Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei nº 6.404;

- (t) comparecer à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (u) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes neste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (v) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme o art. 15 da Resolução CVM 17; e
- (w) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o valor das garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício, custos de eventual reavaliação das garantias será considerada uma despesa da Emissão.

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

**10.4 Remuneração do Agente Fiduciário:** Serão devidos ao Agente Fiduciário dos CRI, no âmbito dos CRI **(a)** pela implantação dos CRI, parcela única de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) equivalente a uma parcela de implantação, devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento; **(b)** pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário dos CRI estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRI, definidas neste Termo de Securitização. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. Caso a operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela será devida a título de “*abort fee*”, e **(c)** por cada verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) sendo a primeira parcela devida em fevereiro de 2025 e a segunda em agosto de 2025, e as demais verificações devidas a cada semestre subsequente até a utilização total dos recursos oriundos das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor do item “c” acima deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar.

**10.4.1** No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Especiais de Titulares dos CRI presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário dos CRI, um valor adicional de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos documentos da operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da emissão dos CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (1) das Garantias; (2) prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou *covenants* operacionais ou índices financeiros; (3) condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias Gerais dos Titulares dos CRI presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação.

**10.4.2** Os valores indicados nas cláusulas 10.4 e 10.4.1 acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF, da Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

**10.4.3** As despesas referidas acima serão atualizadas, anualmente a partir da data do primeiro pagamento da remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, 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*.

**10.4.4** Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário dos CRI, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, a ser paga integralmente pelos recursos integrantes do Patrimônio Separado e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

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

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

**10.4.6** O crédito do Agente Fiduciário dos CRI por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar/defender créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista neste Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário dos CRI poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas do Patrimônio Separado para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva comunicação aos investidores e à Emissora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

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

**10.5** Substituição do Agente Fiduciário dos CRI: O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para que seja deliberada por sua efetiva substituição e, conforme o caso, eleição do novo agente fiduciário.

**10.6** Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser destituído:

- (a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (b) por deliberação em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRI; ou
- (c) por deliberação em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 29 da Lei 14.430 ou das incumbências mencionadas na cláusula 10.3 deste Termo de Securitização.

**10.7** Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário dos CRI Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário dos CRI, nos termos das cláusulas 10.5 e 10.6, acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

**10.8** Efetiva Substituição: A substituição do Agente Fiduciário dos CRI, seja ela permanente ou provisória, deverá ser objeto de aditamento aos Documentos da Operação, conforme aplicável, nos termos da Resolução CVM 17.

**10.9** Substituto Provisório: Nos termos da legislação em vigor, a CVM, em casos excepcionais, poderá proceder à convocação de uma Assembleia Especial para nomear substituto provisório.

**10.10** Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário dos CRI, 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. O disposto nesta cláusula não inclui as deliberações relativas à insuficiência de ativos e/ou insolvência da Emissora, cujas medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização de forma que, caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI e os



Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderá tomar as medidas para o resgate dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado.

**10.11 Atuação Vinculada:** O Agente Fiduciário dos CRI não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário dos CRI não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário dos CRI limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

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

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

## **11. Liquidação do Patrimônio Separado**

**11.1 Liquidação do Patrimônio Separado:** Caso seja verificada: **(a)** a insolvência da Emissora, com relação às obrigações pecuniárias assumidas nesta Emissão; ou, ainda **(b)** qualquer uma das hipóteses previstas na cláusula 11.6 abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI, conforme disposto nos itens acima, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, nas hipóteses em que a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI venha a deliberar sobre a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI ou sobre tal liquidação, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia, nos termos deste instrumento, para deliberar sobre a forma de administração e/ou liquidação, do Patrimônio Separado.

**11.2 Convocação da Assembleia Especial:** O Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar, em até 15 (quinze) dias contados da ciência dos respectivos eventos, na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, uma Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado.

**11.2.1.** A Assembleia Especial deverá ocorrer com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua primeira convocação, e 8 (oito) dias de antecedência para a segunda convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de qualquer número do Titulares dos CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Emissora, nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, em atendimento ao previsto no §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

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

**11.4** A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, na proporção dos créditos detidos, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário dos CRI (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos Titulares dos CRI), ou à Emissora, conforme deliberação dos Titulares dos CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado; (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários que lhes foram transferidos; (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos; e (d) transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

**11.5** O Agente Fiduciário dos CRI ou a nova securitizadora, conforme o caso, poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate da totalidade dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos seus Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (a) caso a Assembleia Especial de que trata a cláusula 11.2. acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (b) caso a Assembleia Especial de que trata a cláusula 11.2. acima seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

**11.6** Eventos que Ensejam a Assunção da Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI: Além da hipótese de insolvência da Emissora, na forma prevista no Código de Processo Civil e no artigo 31 da Lei nº 14.430, a critério da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI, para liquidá-lo:

- (a) pedido, por parte da Emissora, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida

homologação judicial do referido plano, ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

- (b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora, e não devidamente elidido por esta, no prazo legal;
- (c) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; e
- (d) não pagamento, pela Emissora, das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares dos CRI, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados das datas previstas neste Termo de Securitização, desde que esta tenha recebido os Créditos Imobiliários nos seus respectivos vencimentos e desde que exclusivamente a ela imputado. O prazo ora estipulado será contado do respectivo inadimplemento.

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

**11.6.2** Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar uma Assembleia Especial, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização para primeira convocação, na forma do §1º do artigo 26 da Resolução CVM 60, para fins de deliberação da liquidação, das novas normas ou regras de administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI ou administração por nova securitizadora. Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial 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 será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia Especial 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 instalar-se-á, em primeira convocação ou em segunda convocação, com a presença de qualquer número de Titulares de CRI em Circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, para primeira convocação ou em segunda convocação, será válida por maioria dos Titulares dos CRI em Circulação presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do patrimônio separado, será de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60. O Agente Fiduciário dos CRI 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 Titulares dos CRI caso (i) a Assembleia Especial não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (ii) a Assembleia Especial seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, nos termos do §1º do artigo 31 da Lei 14.430.

**11.7 Excussão das Garantias:** A Emissora obriga-se a notificar o Agente Fiduciário dos CRI, bem como obriga-se a convocar imediatamente uma Assembleia Especial para deliberar sobre o início ou não do procedimento de excussão das Garantias, notificando, tal fato, ao Agente Fiduciário dos CRI para que este publique aviso aos Titulares dos CRI em seu endereço eletrônico ([www.oliveiratrust.com.br](http://www.oliveiratrust.com.br)), nos termos do artigo 16 da Resolução CVM 17. Adicionalmente, a Emissora deverá manter aviso aos Titulares dos CRI em seu endereço eletrônico e na CVM nos termos da Resolução CVM 60, além do jornal previsto neste Termo de Securitização.

**11.7.1.** A deliberação sobre o início do procedimento de excussão das Garantias deverá ser tomada pelos Titulares dos CRI que representem, no mínimo, a maioria absoluta dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Especial.

**11.7.2.** O resultado da deliberação mencionada na cláusula 11.7 deverá ser notificado pelo Agente Fiduciário dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da respectiva Assembleia Especial, à Emissora para que esta inicie o procedimento de excussão das Garantias.

## **12. Assembleia Especial**

**12.1 Assembleia Especial dos Titulares dos CRI:** Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

**12.1.1.** Aplicar-se-á à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430, na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 81, bem como, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais 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.

**12.2 Convocação:** A Assembleia Especial dos Titulares dos CRI poderá ser convocada **(a)** pela Emissora, **(b)** pelo Agente Fiduciário dos CRI; **(c)** pela CVM; ou **(d)** por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

**12.3 Forma de Convocação:** A convocação da Assembleia Especial far-se-á mediante publicação na forma abaixo prevista, sendo que **(i)** a primeira convocação da Assembleia Especial deverá ocorrer com, exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência e a segunda convocação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI deverá ser realizada com, no mínimo, 8 (oito) dias de antecedência. É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de assembleia especial convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do artigo 25 da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação, conforme dispõe o parágrafo 1º-A do artigo 26 da Resolução CVM 60.

**12.3.1.** A convocação será realizada nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleias Especiais 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.provinciasecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na formado artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e conforme a Lei nº 14.430.

**12.3.2.** As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de não haver quórum para a realização da Assembleia Especial em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação para a segunda convocação.

**12.3.3.** As Assembleias Especiais conforme previstas nesta cláusula 12 deverão ser convocadas de acordo com as disposições previstas na Lei nº 14.430, Lei nº 6.404, na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 81, no que couber, e demais normas aplicáveis à presente Emissão bem como as disposições do presente Termo de Securitização.

**12.3.4.** Na mesma data prevista na cláusula 12.3. acima, as publicações de editais das Assembleias Especiais serão: (a) encaminhados pela Emissora a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares dos CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador dos CRI e (b) encaminhados ao Agente Fiduciário dos CRI.

**12.3.5.** Das convocações constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial e, ainda, todas as matérias a serem deliberadas, bem como o endereço eletrônico na rede mundial de computadores em que os Titulares dos CRI possam acessar os documentos pertinentes à apreciação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI.

**12.3.6.** As Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI que deliberarem, anualmente, sobre as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, qual seja, o 31 de março de cada ano, serão convocadas na forma prevista na cláusula 12.3.8. abaixo.

**12.3.7.** A Assembleia Especial que deliberar pela aprovação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, que contiverem ou não ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso referida Assembleia Especial dos Titulares dos CRI não seja instalada, inclusive em primeira convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares dos CRI, sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia Especial serão arcados pelo Patrimônio Separado.



**12.4 Instalação:** A Assembleia Especial dos Titulares dos CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, conforme artigo 30 da Lei nº 14.430, exceto nos casos de deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do patrimônio separado para a satisfação integral dos CRI, que deve ser instalada em primeira convocação com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) da totalidade dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

**12.5 Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário:** Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI em segunda convocação, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário dos CRI deverão permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário dos CRI qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas a insuficiência de ativos e/ou insolvência da Securitizadora, cujas medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização de forma que, caso a Assembleia Especial não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou caso a assembleia seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, a Emissora e/ou Agente Fiduciário dos CRI poderá tomar as medidas para o resgate dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado.

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

**12.7 Votos:** Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não.

**12.8 Prestação de Informações:** O Agente Fiduciário dos CRI deverá comparecer à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive, a Devedora ou representantes da Emissora), para participar das Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.



**12.9 Presidência:** A presidência da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: **(a)** ao representante da Emissora; **(b)** ao Agente Fiduciário dos CRI; ou **(c)** ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes.

**12.10 Quórum de Deliberação:** Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em primeira ou segunda convocação, por Titulares dos CRI que representem a maioria absoluta dos CRI em Circulação presentes à referida Assembleia Especial dos Titulares dos CRI.

**12.11 Quóruns Qualificados:** Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, dependerão de deliberação em Assembleias Especiais de Titulares dos CRI, mediante aprovação dos Titulares dos CRI que representem:

- (i) no mínimo, maioria qualificada dos CRI em Circulação, as seguintes matérias: **(a)** modificação das condições dos CRI, assim entendida: **(1)** alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização; **(2)** alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, inclusive, sem limitação, a alteração de quaisquer disposições deste item; **(3)** alteração das disposições relativas à amortização antecipada dos CRI ou Resgate Antecipado dos CRI; ou **(4)** quaisquer deliberações que tenham por objeto alterar as seguintes características dos CRI: **(4.1)** Valor Nominal Unitário dos CRI, **(4.2)** amortização, **(4.3)** Juros Remuneratórios, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento de Juros Remuneratórios, **(4.4)** Data de Vencimento dos CRI, ou **(4.5)** Encargos Moratórios; **(b)** a não adoção de qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização, que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (*waiver*), com exceção do direito de vencer antecipadamente os Créditos Imobiliários, cuja renúncia será deliberada com base no quórum previsto no item “ii” abaixo; e **(c)** a liquidação do Patrimônio Separado, observado o disposto no item “iii” abaixo;
- (ii) no mínimo, maioria qualificada dos CRI em Circulação, em primeira ou em segunda convocação, que deverão deliberar pela **não** declaração de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Emissão das Notas Comerciais, de acordo com as condições previstas no Termo de Emissão; e
- (iii) no mínimo, a maioria dos presentes à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, em primeira ou segunda convocação, na hipótese de deliberação relacionada à insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI.

**12.12** Observado os quóruns descritos nas cláusulas acima, este Termo de Securitização não possui mecanismo para resgate dos CRI dos investidores dissidentes.

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

**12.14 Dispensa:** É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: **(a)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; **(b)** quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; e **(c)** em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora e do Agente Fiduciário dos CRI, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares os CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos Titulares dos CRI pela Emissora e pelo Agente Fiduciário dos CRI, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

**12.15 Encaminhamento de Documentos para a CVM:** As atas lavradas das Assembleias Especiais de Titulares dos CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema Fundos Net, ou outro que o venha a substituir, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI deliberar em sentido diverso.

**12.16 Consulta Formal:** Nos termos do §5º do artigo 30 da Resolução CVM 60, os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, desde que respeitadas as disposições aplicáveis à Assembleia Especial previstas neste Termo de Securitização e no edital de convocação, incluindo, mas não se limitando, a observância dos quóruns previstos. É de responsabilidade de cada Titular dos CRI garantir que sua manifestação por meio da consulta formal seja enviada dentro do prazo estipulado e de acordo com as instruções fornecidas no Edital de Convocação, sendo certo que os investidores terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

### **13. Despesas da Emissão**

**13.1 Despesas ordinárias:** Todas e quaisquer despesas relacionadas à Operação de Securitização, conforme descritas no Anexo IV do Termo de Emissão e no **Anexo VIII** deste Termo de Securitização (“Despesas”), serão arcadas pelo Patrimônio Separado mantido às expensas da Devedora, sendo que os pagamentos poderão ser efetivados diretamente pela Devedora ou pela Emissora (por conta e ordem da Devedora) com recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado:

- (a)** pela Emissão e pela distribuição dos CRI, será devida parcela única no valor de R\$ 44.500,00 (quarenta e quatro mil e quinhentos 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, o valor mensal de R\$ 3.000,00 (três mil 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 (“Custo 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 termo de quitação de unidades, caso aplicável, após o resgate total dos CRI, o Custo 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 (c.1) remuneração extraordinária no montante de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho em caso de 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 de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI; (c.2) R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais) em caso de necessidade de acompanhamento de covenants financeiros, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pela Securitizadora do relatório de horas; (c.3) em caso de integralizações via chamada de capital, o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por integralização; e (c.4) R\$ 220,00 (duzentos e vinte reais) por celebração de contrato de financiamento com alguma instituição financeira;
- (d) as despesas mencionadas nas alíneas (b) e (c) serão reajustadas anualmente pela variação positiva 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, 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;
- (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 Emissora 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;
- (h) Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI. Conforme cláusula 10.4 acima.
- (i) remuneração, pela prestação dos serviços de registro das Notas Comerciais, devida ao Escriturador

das Notas Comerciais, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco 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, o que ocorrer primeiro, e pela prestação dos serviços de escrituração das Notas Comerciais, parcelas mensais de R\$ 500,00 (quinhentos reais), a ser corrigido anualmente, *pro rata temporis* a partir da data de pagamento da primeira parcela, pela variação acumulada positiva do IPCA (ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira data de integralização das Notas Comerciais ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro, e as demais parcelas serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até a integral liquidação das Notas Comerciais, sendo que a referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: (a) ISS; (b) CSLL; (c) PIS; (d) COFINS; e (e) IRRF, e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a referida remuneração, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

- (j) Remuneração da Instituição Custodiante. A Instituição Custodiante ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:
- a. pela implantação e registro da CCI, será devido o valor único de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos 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, o que ocorrer primeiro;
  - b. pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, será devido o valor anual de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), a 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, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;
  - c. no caso de eventual aditamento da Escritura de Emissão de CCI, será devida a parcela única, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da efetivação da alteração no sistema de negociação;
  - d. os valores devidos no âmbito dos subitens (a), (b) e (c) 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/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die; e
  - e. as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Instituição Custodiante ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die.
- (k) Remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI. A remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI, no montante equivalente a R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) pela Escrituração dos CRI e R\$ 73,00 (setenta e três reais) devidos ao Banco Liquidante, 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;

- (l) Remuneração do Auditor Independente: A remuneração do Auditor Independente dos CRI, ou seu eventual substituto, no montante equivalente a R\$ 3.100,00 (três mil e cem 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 anos 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;
- (m) Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI: A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI, no montante equivalente a R\$ 260,00 (duzentos e sessenta 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;
- (n) remuneração, pelos serviços de assessoria legal no âmbito da Operação de Securitização, devida ao escritório **Papi, Maximiano, Kawasaki e Advogados Associados**, inscrito no CNPJ sob o nº 03.834.440/0001-32, em parcela única no montante equivalente a R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de integralização dos CRI;
- (o) remuneração pelos serviços de assessores da Devedora na estruturação e captação de recursos no valor de R\$ 187.500,00 (cento e oitenta e sete mil e quinhentos reais), devida ao escritório **2M Capital Ltda.**, inscrito no CNPJ sob o nº 47.200.581/0001-79, e R\$ 187.500,00 (cento e oitenta e sete mil e quinhentos reais), devida ao escritório **JGR Capital Ltda.**, inscrito no CNPJ sob o nº 50.645.625/0001-89, em parcela única, a serem pagos até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de integralização dos CRI;
- (p) todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, inclusive despesas vinculadas aos eventuais aditamentos aos documentos relacionados aos CRI, 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 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto nos Documentos da Operação;
- (q) averbações, prenotações, cópias autenticadas de documentos societários e registros em Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Junta Comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados à assembleia especial dos titulares dos CRI, conforme previsto neste Termo de

## Securitização;

- (r) os honorários, despesas e custos, desde que razoáveis e dentro do padrão de mercado, de terceiros especialistas, advogados, auditores 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 ou, ainda, realização do Patrimônio Separado, sendo certo que tais agentes deverão ser indicados e contratados pela Securitizadora, com exceção dos casos que decorrerem de culpa ou dolo da Securitizadora;
- (s) 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, com exceção dos casos que decorrerem de culpa ou dolo da Securitizadora;
- (t) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a conta corrente do Patrimônio Separado;
- (u) 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 a, taxas da B3, da CVM, da Anbima, bem como juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao presente Termo de Securitização e aos demais documentos relacionados aos CRI, bem como de seus eventuais aditamentos;
- (v) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora e necessárias à realização de assembleias gerais dos titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;
- (w) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam relacionados aos CRI;
- (x) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora relacionada aos CRI e necessárias à realização de assembleias gerais, na forma da regulamentação aplicável;
- (y) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;
- (z) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei ao Patrimônio Separado e a Securitizadora que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações atribuídas no Termo de Emissão;
- (aa) todo e quaisquer custos inerentes à realização de assembleia especial ordinária ou extraordinária dos titulares dos CRI, inclusive, mas não exclusivamente, à necessidade de locação de espaço para

sua realização, bem como com a contratação de serviços extraordinários para a sua realização;

- (bb)** remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta Centralizadora;
- (cc)** os eventuais tributos que, a partir da data de emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os Créditos Imobiliários;
- (dd)** as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, com exceção dos casos que decorrerem de culpa ou dolo da Securitizadora;
- (ee)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares de CRI, realização dos Créditos Imobiliários e cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, integrantes do Patrimônio Separado, com exceção dos casos que decorrerem de culpa ou dolo da Securitizadora;
- (ff)** os honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou contra a Securitizadora, desde que relacionados aos CRI e/ou a qualquer dos Créditos Imobiliários;
- (gg)** os honorários e as despesas incorridos na contratação de serviços para procedimentos extraordinários que sejam atribuídos à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta, com exceção dos casos que decorrerem de culpa ou dolo da Securitizadora;
- (hh)** 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;
- (ii)** quaisquer taxas, impostos ou contribuições e quaisquer outros encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta Restrita e/ou ao Patrimônio Separado;
- (jj)** quaisquer custas e gastos determinados pela CVM, B3 ou qualquer outro órgão público oficial, inclusive com o registro para negociação dos CRI em mercados organizados;
- (kk)** quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos titulares de CRI;
- (ll)** quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado;

- (mm) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização; e
- (nn) na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da assembleia especial dos Titulares dos CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário e/ou os demais prestadores de serviços, continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Devedora.

**13.1.1** Os valores referidos nesta cláusula 13.1 serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), IRRF (conforme definido abaixo) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

**13.1.2** Caso não sejam quitados em dia todos os impostos e demais tributos que incidam ou venham a incidir sobre o Terreno, poderá a Emissora fazê-lo, com recursos do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, ficando a Devedora obrigada a reembolsá-la das quantias despendidas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após recebimento de notificação encaminhada pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, sob pena de, sobre tais quantias, incidir os encargos moratórios previstos no Termo de Emissão das Notas Comerciais e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI nos termos desta cláusula deverão ser aprovadas pelo quórum definido na cláusula 12.13 acima.

**13.1.3** Nos termos do Termo de Emissão, a Emissora fica autorizada a deduzir da integralização das Notas Comerciais o montante das despesas iniciais (*flat*) conforme descritas no **Anexo VIII** a este Termo de Securitização (“Despesas Iniciais”). As demais Despesas serão arcadas pelo Fundo de Despesas.

**13.1.4** Na hipótese da data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI, o agente de liquidação/banco liquidante dos CRI e/ou o Escriturador dos CRI continuarem exercendo as suas funções, as Despesas previstas na cláusula 13.1 acima, conforme o caso, continuarão sendo devidas.

**13.1.5** O Custo de Administração será custeado pelo Fundo de Despesas ou pelos recursos do Patrimônio Separado, e continuará sendo devido, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, de forma proporcional aos meses de atuação da Emissora. Caso os recursos do Fundo de Despesas ou, alternativamente, do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento do Custo de Administração, os Titulares dos CRI arcarão com o Custo de Administração.

**13.2 Despesas Extraordinárias:** Quaisquer despesas não recorrentes não mencionadas na cláusula 13.1 acima e relacionadas à Operação de Securitização, comprovadamente incorridas pela Emissora serão arcadas com recursos do Fundo de Despesas (ou diretamente pela Devedora, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas), inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Emissora, necessárias ao exercício pleno de sua função (“Despesas Extraordinárias”): (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item (i); (ii) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e (iii) publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Especiais de Titulares dos CRI.

**13.2.1** Quaisquer Despesas Extraordinárias com valor isolado superior a um montante a ser posteriormente acordado entre as Partes ou que, em montante agregado considerando a totalidade das Despesas Extraordinárias incorridas até o referido momento sejam superiores ao referido montante, deverão ser previamente aprovadas pela Devedora.

**13.3 Reestruturação da Operação de Securitização e Despesas:** Em qualquer Reestruturação que venha a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI, será devida pela Devedora à Emissora, uma remuneração adicional por hora de trabalho dos profissionais da Emissora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA no período anterior, a ser arcada da forma prevista na cláusula 13.1 acima. Tal valor de remuneração adicional estará limitado a um valor anual máximo, a ser posteriormente acordado entre as Partes. Também deverão ser arcados da forma prevista na cláusula 13.1 acima todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as Partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista nesta cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Emissora.

**13.3.1** Para fins deste Termo de Securitização, entende-se por “Reestruturação”, a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; e (ii) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de Assembleias Especiais de Titulares dos CRI.

**13.4 Reembolso de Despesas:** As Despesas recorrentes que eventualmente sejam pagas diretamente pela Emissora, com a devida comprovação, por meio de recursos do Patrimônio Separado, e caso não haja recursos no Fundo de Despesas, deverão ser reembolsadas pela Devedora em até , mediante o

aporte de recursos na Conta do Patrimônio Separado ou mediante a retenção de valores depositados na Conta do Patrimônio Separado que devessem ser pagos à Devedora a título de restituição de preço, observado que, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

**13.5** Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na cláusula 13.1 acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, sendo certo que a Emissora poderá notificar os Titulares dos CRI para que realizem o aporte de recursos na Conta do Patrimônio Separado, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar do recebimento da referida notificação.

**13.5.1** As despesas do Patrimônio Separado serão arcadas pelos Créditos Imobiliários que remuneram aos CRI objeto desta Emissão, conforme o presente Termo de Securitização.

**13.6** Responsabilidades dos Titulares dos CRI: Observado o disposto na cláusula 13.5, acima, são de responsabilidade dos titulares dos CRI:

- (a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da cláusula 13.1 acima;
- (b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, observada a cláusula 13.8.1 abaixo; e
- (c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles mencionados na cláusula 14.1 abaixo.

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

**13.7** Aporte de Recursos. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as obrigações de eventuais aportes de recursos na conta do Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual Juros Remuneratórios aos quais esse Titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pelos demais Titulares dos CRI adimplentes com estas despesas.

**13.8 Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas:** Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, incluindo-se o reembolso aos Titulares dos CRI de quaisquer valores aportados pelos mesmos conforme disposto no subitem 13.6(b) acima, sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Emissora à Devedora, conforme sua proporção sobre os Créditos Imobiliários à época, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) restituídos à Devedora, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

**13.9** A Emissora poderá, no período de vigência dos CRI, promover a substituição do Banco Liquidante e do Escriturador sem a necessidade de aprovação dos investidores, desde que atendidas as seguintes condições: **(a)** que a instituição que venha a substituir esteja entre as Instituições Financeiras Permitidas, e **(b)** que não acarrete custo adicional às despesas da emissão já contratadas, conforme descrito nas alíneas acima.

## **14. Tratamento tributário aplicável aos Titulares dos CRI**

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

### **14.1.1 Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil**

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: **(a)** até 180 dias: alíquota de 22,5%; **(b)** de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; **(c)** de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e **(d)** acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular dos CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033/04 e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995 (“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.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº

8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 02 de setembro de 2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, 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%.

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

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

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 20% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, ou no caso de cooperativas de crédito, à alíquota de 17%, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, e das alterações trazidas pela Lei nº 13.169, de 06 de outubro de 2015. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil (“RFB”), expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981/95. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981, com a redação dada pela Lei nº 9.065.

#### 14.1.2 Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% 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.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010.

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de tributação, inclusive no caso de investidores residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida.

#### **14.1.3 Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)**

##### Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio

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

##### Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários

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

## **15. Publicidade**

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



meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores - *Internet*, imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46, do inciso IV e §4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e a Lei nº 14.430, devendo a Securitizadora avisar ao Agente Fiduciário dos CRI na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial, não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

**15.2** As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM.

## **16. Registro do Termo de Securitização**

**16.1** Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 26 da Lei nº 14.430.

## **17. Notificações**

**17.1** Comunicações: Todas as comunicações entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização.

*Para a Emissora*

### **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

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

CEP 04.571-925, São Paulo - SP

At.: Monica Fujii / Roberto Saka

Tel.: (11) 5198-2888

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

middle\_office@provinciasecuritizadora.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

*Para o Agente Fiduciário dos CRI*

### **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin

CEP 04.578-910, São Paulo - SP

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

Telefone: (21) 3514-0000



E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br;  
af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

**17.2 Consideração das Comunicações:** As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário dos CRI caso tenham seus endereços alterados.

## 18. Fatores de Risco

**18.1 Riscos:** O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Para todos os fins desta cláusula, são incorporados a este Termo de Securitização todos os fatores de risco relacionados: **(a)** à Devedora; **(b)** ao controlador, direto ou indireto, ou ao grupo de controle da Devedora; **(c)** às controladas e coligadas da Devedora; **(d)** aos setores da economia nos quais a Devedora atua; e **(e)** à regulação dos setores em que a Devedora atua. Adicionalmente, estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente emissão:

**(a) Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI:** Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio deste Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora.

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRI.

**(b) Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade:** As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos

dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, incluindo a excussão das Garantias, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRI.

- (c) **Baixa Liquidez no Mercado Secundário:** O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os Titulares dos CRI que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento Final.
- (d) **Risco da existência de Credores Privilegiados:** A Medida Provisória nº 2.158-35/01, ainda em vigor, em seu artigo 76, disciplina 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 dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

- (e) **Risco da não realização da carteira de ativos:** A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de CRI, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta dos Créditos Imobiliários pela Devedora e/ou pelos Avalistas poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial, os Titulares dos CRI

poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

- (f) *Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora:* Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.
- (g) *Manutenção do Registro de Companhia Securitizadora:* A atuação da Emissora como companhia securitizadora depende da manutenção de seu registro junto à CVM, bem como depende das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRI.
- (h) *Crescimento da Emissora e de seu Capital:* O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.
- (i) *A Importância de uma Equipe Qualificada:* A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.
- (j) *Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização:* Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação.
- (k) *Risco de Estrutura:* A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores e obrigações de parte a parte, estipulados através de

contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange às operações de CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos.

- (l) *Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros:* A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhia brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.
- (m) *Risco Tributário:* Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas.
- (n) *Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora:* O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.
- (o) *Risco em Função do Rito de Registro Automático:* A Oferta, registrada automaticamente na CVM nos termos da Resolução CVM 160, não tem o seu registro sujeito à análise prévia da CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora, inclusive na qualidade de distribuidora dos CRI, não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.
- (p) *Risco de Amortização Extraordinária e Resgate dos CRI:* Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de amortização extraordinária parcial ou resgate total. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.
- (q) *Risco da necessidade de realização de aportes na Conta do Patrimônio Separado:* Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos da cláusula 13.4 acima.

- (r) Risco de ausência de quórum para deliberação em Assembleia Especial: Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Especial necessitam de quórum qualificado para serem aprovados. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI.
- (s) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRI limitou-se, exclusivamente, a identificar eventuais contingências relacionadas ao Terreno, à Devedora e aos Avalistas, assim como eventuais riscos envolvidos na constituição das Garantias, não tendo sido analisados contratos financeiros e instrumentos de dívida da Devedora a fim de verificar sua capacidade de pagamento em caso de execução das Garantias por ela prestadas. A não realização de auditoria jurídica completa, incluindo outros aspectos fora do escopo acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários e/ou o imóvel objeto da operação, podendo, eventualmente, ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI.
- (t) Risco referente à não apresentação de certidões no âmbito da auditoria realizada: A auditoria jurídica foi realizada com escopo limitado, conforme descrito no subitem (s) acima e, uma vez que não foi realizada auditoria jurídica mais abrangente e que (1) determinados documentos e esclarecimentos solicitados não foram apresentados e (2) determinadas certidões e documentos apresentados no contexto da auditoria jurídica não foram reemitidos, de modo que tais certidões e documentos já se encontravam vencidos na data de celebração 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.
- (u) Risco de Insuficiência das Garantia Reais Imobiliárias: Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado do Terreno a ser objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominantemente, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários.
- (v) Risco de não constituição das Garantias: Na presente data, as garantias outorgadas, nos termos do Termo de Emissão e dos respectivos instrumentos de garantia, não se encontram devidamente constituídas e exequíveis, na medida em que os respectivos contratos e seus documentos acessórios não foram registrados nos cartórios competentes e/ou na junta comercial competente, conforme o caso. Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados nos respectivos instrumentos e no Termo de Emissão, conforme o caso. Dessa forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias e de órgãos públicos ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das referidas garantias. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão das referidas garantias caso as condições acima não sejam implementadas.

- (w) Risco de Insuficiência das Garantias Fidejussórias: Não foi realizada, no âmbito da auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRI, análise patrimonial dos Avalistas, de modo que não é possível garantir que possuirão patrimônio suficiente para fazer frente às obrigações assumidas em caso de execução do Aval.
- (x) Risco de Insuficiência da Alienação Fiduciária de Imóveis: Uma vez que o valor atribuído ao Terreno, para fins de liquidação forçada em leilão público, conforme a ser previsto na Escritura de Alienação Fiduciária de Imóveis, não foi obtido a partir de um laudo técnico de avaliação, não há comprovações técnicas de que o Terreno efetivamente possuirá, em uma eventual excussão da referida garantia com a utilização de tal valor previsto no respectivo instrumento, como valor mínimo para lance em primeiro leilão, em lugar de um valor a ser obtido por laudo de avaliação elaborado à época da excussão da garantia, não conferirá a segurança necessária para garantir que tal valor corresponderá, à época da excussão, ao efetivo valor de mercado (venda forçada) do Terreno, podendo, assim, prejudicar a excussão da garantia, inclusive pela possível insuficiência do valor dos imóveis para cobrir a dívida em aberto.

Possíveis variações no mercado imobiliário poderão impactar o valor de mercado do Terreno, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominantemente, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários.

Adicionalmente, tendo em vista a celebração de contratos de compra e venda tendo por objeto as futuras Unidades Autônomas do Empreendimento Eleva Cidade Jardim, em construção no Terreno, a Alienação Fiduciária de Imóveis poderá ser considerada ineficaz com relação aos adquirentes que estejam quites com suas obrigações no âmbito da compra e venda das Unidades Autônomas, o que poderá prejudicar os Titulares dos CRI na eventual hipótese de excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis.

- (y) Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI: O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado. Assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, haverá a necessidade de participação de terceiros, como Escriturador dos CRI, Banco Liquidante e a B3. Dessa forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora, por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme vier a ser deliberado em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais ou judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais que não der causa.
- (z) Risco de concentração e efeitos adversos na Remuneração e amortização dos CRI: Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito dos

Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco de crédito aplicáveis à Devedora, ao seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que a Devedora está inserida são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento os Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o pagamento da amortização e dos Juros Remuneratórios dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Uma vez que os pagamentos os Juros Remuneratórios e amortização dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos em razão das Notas Comerciais, os riscos a que a Devedora está sujeita podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Devedora na medida em que afete suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos os Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI. Adicionalmente, os recursos decorrentes da execução das Garantias, podem não ser suficientes para satisfazer o pagamento integral da dívida decorrente das Obrigações Garantidas. Portanto, a inadimplência da Devedora, pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

- (aa) Risco dos pagamentos das Despesas serem arcados pelos Titulares de CRI: As Despesas da operação de securitização serão arcadas pela Emissora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas. Em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

Caso a Devedora não efetue o pagamento das Despesas, tais despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, os Titulares dos CRI poderão ser chamados para aportar recursos suficientes para honrar referidas as despesas, o que pode gerar gastos não previstos e prejuízos financeiros aos Titulares de CRI. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas serão pagas preferencialmente dos pagamentos devidos aos Titulares de CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

- (bb) Risco relacionado à não realização de auditoria dos Recebíveis Os Recebíveis não serão objeto de auditoria financeira e jurídica. Deste modo, há risco de que os instrumentos que originarem os Recebíveis sejam formalizados de forma adversa, podendo conter imprecisões e/ou vícios financeiros e jurídicos, conforme o caso, o que pode impactar negativamente a segurança do recebimento do fluxo financeiro dos Recebíveis da forma esperada pelos Titulares dos CRI.
- (cc) Riscos relacionados à alteração na legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRI e/ou aos Créditos Imobiliários: Caso os órgãos reguladores respectivos entendam e/ou interpretem que a Emissão não atende aos preceitos legais e regulatórios, bem como apontem exigências que ocasionem a suspensão da Oferta (conforme definido dos Documentos da Operação), se não sanados no prazo de suspensão, ocasionando a revogação da Emissão de forma definitiva;

Em 2 de fevereiro de 2024, o Conselho Monetário Nacional (“CMN”) publicou a Resolução CMN nº 5.118, conforme alterada pela Resolução CMN nº 5.121, publicada em 1º de março de 2024, reduzindo os tipos de lastro que podem ser usados para a emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. A nova regra passou a valer a partir da data de sua publicação, gerando impacto imediato ao setor de securitização do mercado de capitais brasileiro. A nova norma poderá provocar uma menor emissão destes títulos e, por consequência, impactar a liquidez destes ativos no mercado secundário. Por essa razão, os Titulares dos CRI poderão enfrentar dificuldades para negociar a venda dos CRI no mercado secundário ou até mesmo podem não conseguir realizá-la e, conseqüentemente, 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.

- (dd) Risco da não comprovação da Destinação de Recursos. Com base em precedentes analisados pelo Colegiado da CVM ao longo do tempo, passou a ser possível a emissão de CRI lastreados em créditos considerados imobiliários devido a destinação dos recursos oriundos da emissão de tais títulos. A Devedora se obrigou a comprovar a destinação de recursos para fins de enquadramento do crédito durante a vigência da Emissão até a Data de Vencimento. Caso a não haja a efetiva comprovação da destinação de recursos até a Data de Vencimento, poderá ser interpretado a não caracterização total do lastro conforme exigido, o que poderá impactar diretamente a Emissão e os interesses dos Titulares dos CRI.
- (ee) Risco de Performance do Empreendimento Alvo. O Empreendimento Alvo encontra-se em fase de construção, sendo que, em caso de paralisação, interrupção, atraso ou não conclusão das obras, a Devedora poderá não ter capacidade de adimplir com as obrigações pecuniárias decorrentes dos Créditos Imobiliários, o que poderá impactar adversamente o adimplemento das obrigações pecuniárias atinentes aos CRI.
- (ff) Demais Riscos: Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

## 19. Disposições finais

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



constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

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

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

**19.4** Por força da vinculação do presente Termo de Securitização aos Documentos da Operação, fica desde já estabelecido que a Emissora deverá manifestar-se conforme orientação deliberada pelos Titulares dos CRI, após a realização de uma Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização.

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

**19.6** Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

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

## **20. Foro**

**20.1** Foro: A Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI elegem o Foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

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

São Paulo - SP, 22 de julho de 2024.

*(as assinaturas constam da página seguinte)*

*(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)*





(Página de assinaturas do “Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 69ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela CJ Amarilis Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.”, celebrado entre a Companhia Província de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

**Na qualidade de Emissora:**

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

---

Nome: *Leticia Viana Rufino*  
CPF: 332.360.368-00  
E-mail: *leticia.viana@provinciasecuritizadora.com.br*

**Na qualidade de Agente Fiduciário dos CRI:**

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

---

Nome: *Bianca Galdino Batistela*  
CPF: 090.766.477-63  
E-mail: *af.assinaturas@oliveiratrust.com.br*

---

Nome: *Nilson Raposo Leite*  
CPF: 011.155.984-73  
E-mail: *af.assinaturas@oliveiratrust.com.br*

**Testemunhas**

---

Nome: *Vinicius Arruda Gianelli*  
CPF: 473.768.718-96  
E-mail: *vinicius.gianelli@provinciasecuritizadora.com.br*

---

Nome: *André Maicon Matias Dantas*  
CPF: 459.836.648-67  
E-mail: *andre.dantas@provinciasecuritizadora.com.br*

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

**ANEXO I AO “TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 69ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CJ AMARILIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.”**

**Características dos Créditos Imobiliários  
- Cédula de Crédito Imobiliário -**

<b>LOCAL E DATA DE EMISSÃO:</b>	São Paulo - SP, 22 de julho de 2024.	
<b>Nº: 18412</b>	<b>Série: 1</b>	<b>Tipo: Integral</b>

<b>1. EMISSORA</b>					
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO					
CNPJ: 04.200.649/0001-07					
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções					
CEP	04.571-925	CIDADE	São Paulo	UF	SP

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>					
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP					
CNPJ: 18.282.093/0001-50					
ENDEREÇO: Av. Plínio Brasil Milano, nº 567, Conjuntos nº 1001, 1002, 1003, 1004, Higienópolis					
CEP	90.520-002	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS

<b>3. DEVEDORA</b>					
RAZÃO SOCIAL: CJ AMARILIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.					
CNPJ: 45.514.453/0001-74					
ENDEREÇO: Rua Alvorada, nº 428, Sala 3, Vila Olímpia					
CEP	04.550-002	CIDADE	São Paulo	UF	SP

<b>4. TÍTULO</b>				
As 15.000 (quinze mil) notas comerciais, em série única, com garantias reais e fidejussórias, da 1ª (primeira) emissão da Devedora (“Notas Comerciais”), emitidas nos termos do “ <i>Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da CJ Amarilis Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</i> ”, celebrado entre a Devedora e a Emissora em 22 de julho de 2024 (conforme aditado de tempos em tempos, “ <u>Termo de Emissão</u> ”).				

<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS</b>				
R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais)				

## 6. IMÓVEL LASTRO

O imóvel objeto da matrícula nº 89.659, do 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, localizado na Avenida Amarilis, nº 481, Morumbi, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05.673-030 (“Imóvel”).

## 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO:

Data de Emissão:	22 de julho de 2024.
Prazo Total:	1.079 (mil e setenta e nove) dias contados da Data de Emissão.
Valor Nominal Unitário:	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Valor Nominal Total:	R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), na Data de Emissão.
Atualização Monetária:	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.
Juros Remuneratórios:	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, serão acrescidos do montante equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de 1 (um) dia, <i>over extra-grupo</i> , calculadas e divulgadas pela B3 no informativo diário disponível em sua página na internet ( <a href="http://www.b3.com.br">www.b3.com.br</a> ), acrescida de uma sobretaxa de 4,25% a.a. (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos, a cada Período de Capitalização (“ <u>Juros Remuneratórios</u> ”). O cálculo dos Juros Remuneratórios deverá observar a fórmula prevista na cláusula 5.4.1 do Termo de Emissão.
Data de Vencimento Final:	06 de julho de 2027.
Encargos Moratórios:	Sem prejuízo do disposto na Cláusula Nona do Termo de Emissão, ocorrendo atraso imputável à Devedora no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora, o valor em atraso ficará sujeito, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, a: (a) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (b) juros de mora calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o

	montante devido e não pago; além das despesas comprovadamente incorridas para cobrança.
Amortização do Valor Nominal Unitário:	O saldo devedor das Notas Comerciais será pago conforme tabela constante do Anexo I ao Termo de Emissão.
Periodicidade de Pagamentos dos Juros Remuneratórios:	Os Juros Remuneratórios serão pagos conforme cronograma previsto no Anexo I ao Termo de Emissão.
Local de Pagamento:	São Paulo - SP, na forma descrita no Termo de Emissão.
Garantias:	Não há garantia real para esta CCI. As Notas Comerciais contarão com a garantia do Aval (conforme definido no Termo de Emissão), da Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido no Termo de Emissão), da Alienação Fiduciária de Quotas (conforme definido no Termo de Emissão) e da Cessão Fiduciária de Recebíveis (conforme definido no Termo de Emissão), conforme previstas no Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação. Garantem as obrigações vinculadas aos Créditos Imobiliários, ainda, o Fundo de Reserva de Juros e o Fundo de Despesas, conforme disposições constantes do Termo de Emissão.

*(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)*

**ANEXO II AO “TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 69ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CJ AMARILIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.”**

***Cronograma de Pagamento dos CRI***

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	22/07/2024	0,0000%	-
1	07/08/2024	0,0000%	Sim
2	06/09/2024	0,0000%	Sim
3	07/10/2024	0,0000%	Sim
4	07/11/2024	0,0000%	Sim
5	06/12/2024	0,0000%	Sim
6	08/01/2025	0,0000%	Sim
7	07/02/2025	0,0000%	Sim
8	11/03/2025	0,0000%	Sim
9	07/04/2025	0,0000%	Sim
10	08/05/2025	0,0000%	Sim
11	06/06/2025	0,0000%	Sim
12	07/07/2025	0,0000%	Sim
13	07/08/2025	0,0000%	Sim
14	05/09/2025	0,0000%	Sim
15	07/10/2025	0,0000%	Sim
16	07/11/2025	0,0000%	Sim
17	05/12/2025	0,0000%	Sim
18	08/01/2026	0,0000%	Sim
19	06/02/2026	0,0000%	Sim
20	06/03/2026	0,0000%	Sim
21	08/04/2026	0,0000%	Sim
22	08/05/2026	0,0000%	Sim
23	08/06/2026	0,0000%	Sim
24	07/07/2026	0,0000%	Sim
25	07/08/2026	0,0000%	Sim
26	08/09/2026	0,0000%	Sim
27	07/10/2026	0,0000%	Sim
28	09/11/2026	0,0000%	Sim
29	07/12/2026	0,0000%	Sim
30	08/01/2027	0,0000%	Sim
31	05/02/2027	0,0000%	Sim
32	05/03/2027	0,0000%	Sim

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
33	07/04/2027	0,0000%	Sim
34	07/05/2027	0,0000%	Sim
35	07/06/2027	0,0000%	Sim
36	07/07/2027	100,0000%	Sim

*(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)*

**ANEXO III AO “TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 69ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CJ AMARILIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.”**

---

***Declaração do Coordenador Líder***

---

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) na categoria “S1”, sob o nº 132, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 60**”), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 04.200.649/0001-07 (“**Coordenador Líder**”), na qualidade de coordenador da oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 69ª emissão da Companhia Província de Securitização (“**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas no “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 69ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos de Recebíveis Imobiliários Devidos pela CJ Amarilis Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*” (“**Termo de Securitização**”).

Termos iniciados em letra maiúscula e aqui não definidos têm o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

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

São Paulo - SP, 22 de julho de 2024.

*(campo de assinaturas a ser incluído oportunamente)*

*(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)*

**ANEXO IV AO “TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 69ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CJ AMARILIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.”**

---

**Declaração da Emissora**

---

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) na categoria “S1”, sob o nº 132, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 60**”), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 04.200.649/0001-07, por seus representantes legais ao final assinados (doravante denominada simplesmente “**Emissora**”), na qualidade de emissora e distribuidora dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série de sua 69ª emissão (“**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos que (i) verificou, em conjunto com o Agente Fiduciário dos CRI da Oferta e o Coordenador Líder (conforme definido nos Documentos da Operação), a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 69ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela CJ Amarilis Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*” (“**Termo de Securitização**”) celebrado nesta data entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, devidamente autorizada a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 17**”), com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“**Agente Fiduciário dos CRI**”); (ii) foi instituído o Regime Fiduciário (conforme definido no Termo de Securitização) sobre (a) os Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização) decorrentes da Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Securitização) e representados pela CCI (conforme definido no Termo de Securitização); (b) as Garantias; (c) os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização); e (d) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens “a” e “c”, acima, constituindo os Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização); e (iii) para fins de atendimento ao previsto no artigo 27, inciso I, alínea c, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor, que, nesta data, está com seu cadastro de emissor devidamente atualizado.

Termos iniciados em letra maiúscula e aqui não definidos têm o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.



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

São Paulo - SP, 22 de julho de 2024.

*(campo de assinaturas a ser incluído oportunamente)*

*(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)*



**ANEXO V AO “TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 69ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CJ AMARILIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.”**

---

**Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses  
- Agente Fiduciário dos CRI -**

---

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**  
Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910  
Cidade / estado: São Paulo / SP  
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34  
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva  
RG nº 109.003 OAB/RJ  
CPF nº: 001.362.577-20  
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

da oferta pública, pelo rito de registro automático, do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI  
Número da Emissão: 69ª  
Número da Série: 1ª  
Emissor: Companhia Província de Securitização  
Quantidade: 15.000 (quinze mil e quatrocentos)  
Forma: Nominativa escritural

**DECLARA**, nos termos da Resolução CVM, 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 à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

Termos iniciados em letra maiúscula e aqui não definidos têm o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

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



São Paulo - SP, 22 de julho de 2024.

*(campo de assinaturas a ser incluído oportunamente)*

*(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)*



**ANEXO VI AO “TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 69ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CJ AMARILIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.”**

---

***Declaração da Instituição Custodiante***

---

**COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, sociedade devidamente autorizada a atuar como custodiante de valores mobiliários nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 32, de 19 de maio de 2021, conforme em vigor, com sede na Av. Plínio Brasil Milano, nº 567, Conjuntos nº 1001, 1002, 1003 e 1004, Higienópolis, CEP 90.520-002, cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 12.282.093/0001-50 (“Instituição Custodiante”), neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu contrato social e identificados abaixo, na qualidade de instituição custodiante da “*Escritura Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural*” (“Escritura de Emissão de CCI”), por meio da qual foi emitida a CCI (conforme definido no Termo de Securitização, definido abaixo), vinculado como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 69ª emissão da Companhia Província de Securitização, nos termos do “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 69ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos de Recebíveis Imobiliários Devidos pela CJ Amarilis Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*” (“Termo de Securitização”), **DECLARA**, para os devidos fins, que lhe foi entregue, para custódia, uma via digital da Escritura de Emissão de CCI. Ainda, declara que realizou o registro das CCI perante a **B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3**.

Termos iniciados em letra maiúscula e aqui não definidos têm o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

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

São Paulo - SP, 22 de julho de 2024.

*(campo de assinaturas a ser incluído oportunamente)*

*(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)*

**ANEXO VII AO “TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 69ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CJ AMARILIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.”**

*Descrição do Empreendimento Alvo e Cronograma de Destinação dos Recursos*

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (RGI/ENDEREÇO)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE-SE?	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO A SEREM ALOCADOS NO IMÓVEL LASTRO (R\$)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO PARA O IMÓVEL LASTRO	MONTANTE DE RECURSOS DESTINADOS AO EMPREENDIMENTO DECORRENTES DE OUTRAS FONTES DE RECURSOS	EMPREENDIMENTO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?
Empreendimento Eleva Cidade Jardim Av. Amarilis, nº 481, São Paulo/SP, CEP 05673-030 - Matrícula nº 89.659 do 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	CJ Amarilis Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Não	R\$ 15.000.000,00	100%	R\$ 9.298.975,00	Não
<b>TOTAL</b>			R\$ 15.000.000,00	100,0%	R\$ 9.298.975,00	

CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)					
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$)	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal
		2024	2025	2025	2026
		R\$	R\$	R\$	R\$
<b>ELEVA CIDADE JARDIM</b>	<b>100%</b>	30%	40%	20%	10%
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 15.000.000,00</b>	<b>R\$ 4.500.000,00</b>	<b>R\$ 6.000.000,00</b>	<b>R\$ 3.000.000,00</b>	<b>R\$ 1.500.000,00</b>

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emitente poderá destinar os recursos provenientes da integralização da emissão em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emitente comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

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

*(continua na próxima página)*

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

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral e/ou locação de imóveis	
01 a 12 de 2021	R\$ 43.288.694,80
01 a 12 de 2022	R\$ 41.212.306,56
01 a 12 de 2023	R\$ 6.080.367,63
<b>Total</b>	<b>R\$ 147.581.368,99</b>

*(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)*

**ANEXO VIII AO “TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 69ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CJ AMARILIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.”**

**Despesas da Operação de Securitização**

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Gross up	Total Geral
Estruturação	2M	Fixo	R\$ 187.500,00	0,00%	R\$ 187.500,00
Estruturação	JGR	Fixo	R\$ 187.500,00	0,00%	R\$ 187.500,00
Assessor Legal	PMK	Fixo	R\$ 75.000,00	0,00%	R\$ 75.000,00
Coordenador Líder	Província	% do CRI	R\$ 20.000,00	11,15 %	R\$ 22.509,85
Fee de Emissão	Província	% do CRI	R\$ 22.500,00	11,15 %	R\$ 25.323,58
Emissão CCI	CHP	Fixo	R\$ 1.800,00	9,65%	R\$ 1.992,25
Registro de NC	Trustee	Fixo	R\$ 5.000,00	9,65%	R\$ 5.534,03
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R\$ 1.490,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas	Anbima	% do CRI com piso	0,002924%	0,00%	R\$ 10.441,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,029000%	0,00%	R\$ 6.402,90
Registro CCI	B3	% da CCI	0,001000%	0,00%	R\$ 150,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R\$ 4.500,00
Agente Fiduciário - Implantação dos CRI (Parcela única)	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 5.000,00	12,15 %	R\$ 5.691,52
Análise de Orçamento de Obras	CTE Gerenciamento	Fixo	R\$ 7.500,00	0,00%	R\$ 7.500,00
Taxa de Administração - 1ª parcela mensal	Província	Fixo	R\$ 3.000,00	11,15 %	R\$ 3.376,48
Agente Fiduciário - 1ª parcela anual	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 16.000,00	12,15 %	R\$ 18.212,86
Custódia de CCI - 1ª parcela anual	CHP	Fixo	R\$ 1.800,00	9,65%	R\$ 1.992,25
Tarifa Bancária - 1ª parcela mensal	Banco Itaú	Fixo	R\$ 73,00	0,00%	R\$ 73,00
<b>Total</b>					<b>R\$ 565.189,73</b>

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Gross up	Total Geral
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Anual	R\$ 16.000,00	12,15 %	R\$ 18.212,86
Agente Fiduciário - Destinação de Recursos	Oliveira Trust	Semestral	R\$ 2.000,00	12,15 %	R\$ 2.276,61
Custódia da NC	Trustee	Mensal	R\$ 500,00	9,65%	R\$ 553,40
Custódia das CCI	CHP	Anual	R\$ 1.800,00	9,65%	R\$ 1.992,25
Taxa de Administração	Província	Mensal	R\$ 3.000,00	11,15 %	R\$ 3.376,48
Banco Escriturador	Itaú	Mensal	R\$ 550,00	0,00%	R\$ 550,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R\$ 73,00	0,00%	R\$ 73,00
Escrituração e Elab. das DF (ICVM 600)	Link	Mensal	R\$ 260,00	0,00%	R\$ 260,00
Auditoria das DF (ICVM 600)	BDO	Anual	R\$ 3.100,00	14,25 %	R\$ 3.615,16
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R\$ 165,00
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R\$ 120,00
Monitoramento de Prazo e Custo de Obras	CTE Gerenciamento	Mensal	R\$ 4.250,00	0,00%	R\$ 4.250,00

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

**ANEXO IX AO “TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 69ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CJ AMARILIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.”**

**Outras Emissões da Emissora nas Quais o Agente Fiduciário dos CRI Atua**

Nos termos do artigo 6º, §2º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 17, de 10 de fevereiro de 2021, conforme em vigor, na data de assinatura do “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 69ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos de Recebíveis Imobiliários Devidos pela CJ Amarilis Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*”, datado de 22 de julho de 2024, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões de títulos ou valores mobiliários emitidos pela Emissora, ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

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

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



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

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

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 13</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 43.800.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 43800</b>
<b>Data de Vencimento: 25/07/2042</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.</b>	

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 4</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 26.100.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 26100</b>
<b>Data de Vencimento: 30/08/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252.</b>	

<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (I) Fiança; (II) Fundo de Reserva; (III) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (IV) Alienação Fiduciária de Imóvel; (V) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 19
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 15.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 15500
<b>Data de Vencimento:</b> 22/08/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundo de Liquidez; e (vi) Fundo de Despesa.	

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 11
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 10.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 10000
<b>Data de Vencimento:</b> 30/08/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Avalista; (II) Fiança; (III) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (IV) Alienação De Imóvel; (V) Fundo de Reserva; e (VI) Fundo de Despesas.	

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

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	



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

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

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 28</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 13.400.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 13400</b>
<b>Data de Vencimento: 28/10/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 17</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 18.600.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 18600</b>
<b>Data de Vencimento: 28/10/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 365.</b>	
<b>IPCA + 12,68% a.a. na base 365.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

**Garantias: (i) Aval; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Cessão Fiduciária; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis.**

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

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

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

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	



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

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

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 14</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 26.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 26500</b>
<b>Data de Vencimento: 27/04/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4,9% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: PORTE ENGENHARIA E URBANISMO LTDA, MARCO ANTONIO MELRO e SANDRA GASPAR VASCONCELLOS MELRO; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena fiduciariamente a totalidade das Quotas representativas do Capital Social da Devedora; (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena fiduciariamente os imóveis das matrículas n° 153.719, 31.741, 2.306, 2.307, 2.308, 75.913, 219.785, 25.113, 15.209, 22.680 e 35.666 todas registradas no 7° Registro de Imóveis de SP/SP. (IV) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Cede fiduciariamente o domínio e a posse sobre (i) os recebíveis sobre decorrentes das vendas das futuras unidades, (ii) eventual sobejo oriundo da excussão da AF de Imóveis e (iii) os recebíveis</b>	

decorrentes dos Contratos de SCP entre a Fiduciante e os Sócios Participantes; (V) Alienação Fiduciária Adicional: Enquanto os imóveis listados acima não puderem ser alienados, as Avalistas alienam, para fins de garantia, o imóvel de matrícula n° 38.443, registrado no Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. (VI) Fundo de Reserva:

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 15</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 36.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 36000</b>
<b>Data de Vencimento: 29/06/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Celebração de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, conforme minuta presente no Anexo III ao referido instrumento.	
<b>Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: (II) Promessa de Cessão Fiduciária: (III) Fiança: (IV) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena Fiduciariamente 100% das Quotas de titularidade da SEI Incorporadora e pela ASTN (V) Fundo de Reserva:</b>	

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

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 32</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 22000</b>
<b>Data de Vencimento: 27/11/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Envio da comprovação da Destinação de Recursos, referente ao 2° semestre de 2023.	
<b>Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena a fração que vai representar as unidades futuras, do empreendimento Wire Capote Valent registrado no 13° Cartório de Registro de</b>	

Imóveis de São Paulo/SP e matrícula 106.341. As unidades que serão alienadas em garantia estão com as suas matrículas especificadas no Anexo I do contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena todas as Quotas detidas pelo Alienante e que vão representar a totalidade do Capital Social perfazendo o volume de 200.000 mil quotas. Além disso, aliena todos os valores, direitos e vantagens que estejam relacionadas as Quotas; (III) Cessão Fiduciária de recebíveis: Cede fiduciariamente os recebíveis oriundos da comercialização das unidades autônomas do empreendimento Wire Capote Valent, descritos no Anexo "Descrição de Recursos"

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

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 45</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 25.582.499,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 25582499</b>
<b>Data de Vencimento: 25/08/2038</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro</b>	

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 44</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 12.156.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 12156</b>



**Data de Vencimento:** 30/05/2028

**Taxa de Juros:** IPCA + 13,25% a.a. na base 252.

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** (i) Aval prestado pelo (a) Sr. RICARDO CIARCIA RAMIRES, (b) Sr. WAGNER HIDEKI SAITO, (c) B2S PROPERTIES ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA, (d) GIP XXI Empreendimentos Imobiliários Ltda., e (e) GIP XXII Empreendimentos Imobiliários Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (FC); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (JM) (iv) Alienação Fiduciária de Participações (FC); (v) Alienação Fiduciária de Participações (JM); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (FC); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (JM); e (viii) Fundos de Despesas; (ix) Fundos de Obras; (x) Fundos de Reserva; e (xi) Fundo de Investidura.

**Emissora:** COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

**Ativo:** CRI

**Série:** 1

**Emissão:** 25

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 50.742.451,00

**Quantidade de ativos:** 50742451

**Data de Vencimento:** 20/11/2043

**Taxa de Juros:** IPCA + 8,5% a.a. na base 252.

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** (i) Alienação Fiduciária de Imóveis constituída em cada Contrato de Empréstimo.

**Emissora:** COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

**Ativo:** CRI

**Série:** 1

**Emissão:** 36

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 23.609.000,00

**Quantidade de ativos:** 23609

**Data de Vencimento:** 08/12/2026

**Taxa de Juros:** IPCA + 12% a.a. na base 360.

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** (i) Aval; (ii) a Hipoteca dos Imóveis, objeto das matrículas n° 426.614 e 241.404; (iii) a Hipoteca do Imóvel C, localizado na Avenida das Américas, n° 500, Bloco 5, denominada "Futura Loja I"; (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) o Fundo de Despesas; e (vi) o Fundo de Reserva

**Emissora:** COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

**Ativo:** CRI

**Série:** 1

**Emissão:** 41

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 28.500.000,00

**Quantidade de ativos:** 28500

**Data de Vencimento:** 29/12/2026

**Taxa de Juros:** IPCA + 11,25% a.a. na base 252.

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** (i) O Aval; (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) A Alienação Fiduciárias de Participação; (v) Os Fundos.

**Emissora:** COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

**Ativo:** CRI

**Série:** 1

**Emissão:** 47

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 54.300.000,00

**Quantidade de ativos:** 54300

**Data de Vencimento:** 30/12/2033

**Taxa de Juros:** PRE + 11% a.a. na base 252.

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

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

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

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

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 42</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 28000</b>
<b>Data de Vencimento: 29/01/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: MKC REALTY S.A., inscrita no CNPJ/MF sob N° 46.034.706/0001-75; CIDAMAR MINELLA ALMEIDA; MIKAEL LUCAS DE SOUZA; (ii) Fundo de Obras; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre a fração ideal de 0,91 do imóvel objeto da matrícula nº 41.637 do Ofício de Registro de Imóveis de Porto Belo/SC; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a da</b>	

totalidade das quotas de emissão da ARTESANO HOTEL COLLECTION SPE LTDA, CNPJ/MF sob o n° 23.497.391/0001-05, e de todas e quaisquer outras quotas representativas do capital social que porventura, a partir desta data, forem atribuídas à Fiduciante; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos fiduciariamente (a) os direitos creditórios de titularidade da Fiduciante, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos Imóveis em estoque integrantes do Empreendimento Alvo, listados no Anexo III deste Contrato, (c) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Imóveis cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato.

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 54</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 32.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 32000</b>
<b>Data de Vencimento: 03/03/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<p><b>Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ n° 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ n° CNPJ n° 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no o CNPJ sob o n° 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;</b></p>	

**Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO**

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

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 37</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 46.154.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 46154</b>
<b>Data de Vencimento: 25/02/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) NC HOLDING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ n° 15.738.684/0001-09, e (b) FABRIZIO BEVILACQUA; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da NETCORP CONSOLAÇÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 53.429.982/0001-06; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis - a ser constituída; (v) Fundos de Despesas; (vi) Fundo de Incorporação; (vii) Fundos de Obras; e (viii) Fundos de Reserva.</b>	

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 57</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 633.835.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 633835</b>
<b>Data de Vencimento: 12/04/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: 98% do CDI.</b>	

<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 58
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 12.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 12500
<b>Data de Vencimento:</b> 07/05/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do IPCA + 10% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Ações - sobre a totalidade das ações detidas pela Fiduciante da (a) PLANTA INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.475.603/0001-18, (b) PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11, (c) P. OPS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32; (ii) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 49
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 10.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 10500
<b>Data de Vencimento:</b> 04/11/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> PRE + 14% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LM CONSULTORIAS, SERVIÇOS E GESTÃO EMPRESARIAL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 10.339.874/0001-21, (b) NICER GROUP PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.794.711/0001-98, (c) ALVEBE PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.000.720/0001-03, (d) MARCELLO WINIK DUBEUX, (e) WILSON CARLOS DE SOUZA, (f) FELIPE COELHO, (g) MARCELO MAIA, (h) VERA CONCEIÇÃO CERIONI SILVA MOREIRA DE SOUZA, (i) MARIA BEATRIZ SILVA MOREIRA DE SOUZA COELHO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - a ser constituída; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - a ser constituída; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserava.	

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 50
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 37.200.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 37200
<b>Data de Vencimento:</b> 06/10/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	

**Garantias:** **Garantias:** (i) Fiança - prestada pelos Fiaadores: (a) VIEWCO CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ n° 19.811.201/0001-05, (b) RB CAPITAL RESIDENCIAL III HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ n° 37.987.677/0001-75, (c) RB CAPITAL RESIDENCIAL IV HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ n° 37.233.894/0001-70, (d) CORSEGA PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ n° 33.546.146/0001-96, (e) EDMOND LATI, (f) JORGE AFIF CURY FILHO, (g) MAURO VERNALHA, (h) FLÁVIA DUARTE DE NOVAIS VERNALHA ; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre 35,56963% do Imóvel objeto da matrícula 201.030, do 8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, que corresponderá às futuras Unidades autônomas do Empreendimento Alvo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da VIEWCO 17 EMPREENDIMENTO LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 29.380.436/0001-35; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) foram cedidos os recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Compra e Venda de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos Adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda), (c) foram cedidos os créditos de titularidade da Fiduciante decorrentes de eventual sobejo decorrente da excussão da alienação fiduciária de Imóvel pactuada nos termos no do Contrato de Alienação Fiduciária; (v) Fundo de Reserva.

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 63
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 160.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 160000000
<b>Data de Vencimento:</b> 25/02/2039	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 52
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 16.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 16000
<b>Data de Vencimento:</b> 31/05/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 11% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

**Garantias:** Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LUIZ AUGUSTO FARIA DO AMARAL, e (b) LAFA8 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ n° 13.783.481/0001-09; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das Quotas da LJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ n° 44.652.505/0001-06; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula n° 2.116 do 13° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; (iv) Cessão e Promessa de Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) dos direitos creditórios decorrentes de Contratos de Compra e Venda que venham a ser firmados, incluindo-se o pagamento do preço de aquisição das Unidades do Empreendimento a serem comercializadas pela Devedora aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos a serem estabelecidos nos respectivos instrumentos, atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Compra e Venda, na periodicidade a ser estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Compra e Venda, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Compra e Venda, (b) dos direitos creditórios, presentes ou futuros, devidos pelos Sócios Participantes por força das SCPs Investidores, quer sejam SCPs Investidor presentes ou futuramente firmadas, englobando os valores principais, tais como integralização de capital, e respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, bem como (c) dos créditos de titularidade da Devedora decorrentes de eventual sobejo decorrente da excussão da Alienação Fiduciária do Imóvel; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Despesas.

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 65
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 48.400.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 48400
<b>Data de Vencimento:</b> 16/09/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 11% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas: (a) ELG PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ n° 31.102.145/0001-27, (b) DAXO PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o n° 36.499.599/0001-05, (c) inscrita no CNPJ sob o n° 36.499.599/0001-05, (d) GERALDO BANDOCH JUNIOR, (e) WAGNER MOACIR DA SILVA; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Ativo Eté) - sobre o imóvel objeto da matrícula n° 51.057 2° Oficial de Registro de Imóveis de Joinville - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (unidades Autônomas Montenegro) - sobre os Imóveis objetos das matrículas n° 176.868, 176.869, 176.871, 176.872, 176.873, 176.875, 176.896, 176.898, 176.900, 176.901, 176.908, 176.910, 176.923, 176.924, 176.926, 176.928, 176.958 e 176.967 todas do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Joinville - SC; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis - foram cedidos: (a) todos os direitos das Fiduciantes (presentes ou futuros) sobre os recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização das futuras unidades autônomas oriundas</p>	

do desenvolvimento do Empreendimento Alvo, (b) todos os direitos das Fiduciantes (presentes ou futuros) sobre os recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização das Unidades Autônomas Montenegro, recebíveis estes devidos pelos adquirentes e/ou futuros adquirentes das Unidades Autônomas Montenegro; (v) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da DAXO EMPREENDIMENTOS 001 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 37.443.865/0001-32; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Juros; (viii) Fundo de Reserva.

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 64</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 63.300.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 63300</b>
<b>Data de Vencimento: 05/06/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<p><b>Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ n° 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula n° 104.551 do 2° Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b) o imóvel objeto da matrícula n° 294.812 do 9° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula n° 103.417 do 5° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula n° 457.065 do 11° Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis objetos das matrículas n° 105.878 e 78.532 do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 27.426.606/0001-40; (d) LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 41.707.200/0001-66; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização, por meio da celebração de CVC, das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de vendas e tributos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, sendo certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.</b></p>	

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 60</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 10000</b>
<b>Data de Vencimento: 08/06/2037</b>	

**Taxa de Juros:** IPCA + 11,2% a.a. na base 252.

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** Garantias: (i) Fiança - prestada pelo Fiador SERGIO LEANDRO SCHEVINSKI; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos os direitos oriundos do Contrato de Locação de Equipamentos de Central Geradora?, celebrado em 17 de maio de 2024, entre a Fiduciante e a Locatária, conforme identificado no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo todos e quaisquer valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Cedidos Fiduciariamente; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas da CELESTE ENERGIA RENOVÁVEL NOBRES MT 001 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 54.232.187/0001-88; (iv) Alienação Fiduciária de Equipamentos - sobre os equipamentos descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (v) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente - sobre a propriedade superveniente dos imóveis descrito nas matrículas (a) nº 332 do 1º Ofício de Vera - MT, no valor de R\$ 73.475.533,00 (setenta e três milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil, quinhentos e trinta e três reais), (b) matrícula nº 287 do 1º Ofício de Vera ? MT),, no valor de R\$ 127.400.300,00 (cento e vinte e sete milhões, quatrocentos mil e trezentos reais); (vi) Alienação Fiduciária de Propriedade Superfície - sobre a propriedade superficial do imóvel descrito na matrícula nº 394 do 1º Serviço Registral da Comarca de Nobres - MT; (vii) Fundo de Juros; (viii) Fundo de Despesas; (xi) Fundo de Reserva.

**Emissora:** COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

**Ativo:** CRI

**Série:** 1

**Emissão:** 66

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 34.961.000,00

**Quantidade de ativos:** 34961

**Data de Vencimento:** 10/03/2037

**Taxa de Juros:** IPCA + 8,75% a.a. na base 360.

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** Garantias: (i) Coobrigação - prestada pelo Garantidor BLUEROCK ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23; (ii) Sobregarantia - O percentual dos Créditos Imobiliários cedidos à Securitizadora, por meio do Contrato de Cessão, que sobejarem do montante necessário para o cumprimento integral das obrigações pecuniárias referentes aos CRI, conforme estipulado no Contrato de Cessão; (iii) Fundos de Despesas; (iv) Fundo de Liquidez; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras.

**Emissora:** COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

**Ativo:** CRI

**Série:** 1

**Emissão:** 67

<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 60.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 60000
<b>Data de Vencimento:</b> 25/07/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9,8% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) Paes &amp; Gregori Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 00.169.372/0001-46, (b) Chequer Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 50.972.180/0001-41, (c) FCCHER Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 48.113.152/0001-27, (d) Nestor Granja Gregori, (e) Ana Lucia Cassatella Paes, (f) Flávia Chequer; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula 248.681 do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescentadas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao(s) Imóvel(is) Garantia e a seus; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da PG12 Empreendimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 37.118.132/0001-22; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a (bem como se comprometeram a ceder e a transferir fiduciariamente) propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Liquidez.</p>	

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 13
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 100.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 100000
<b>Data de Vencimento:</b> 25/07/2042	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.</p>	

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 11
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 10.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 10000
<b>Data de Vencimento:</b> 30/08/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

**Garantias: (I) Avalista; (II) Fiança; (III) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (IV) Alienação De Imóvel; (V) Fundo de Reserva; e (VI) Fundo de Despesas.**

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 22</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 6000</b>
<b>Data de Vencimento: 28/10/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas das Sociedades; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis.</b>	

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

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

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 45</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 4.796.718,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 4796718</b>



**Data de Vencimento:** 25/08/2038

**Taxa de Juros:** IPCA + 11,5% a.a. na base 252.

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

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

**Emissora:** COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

**Ativo:** CRI

**Série:** 2

**Emissão:** 44

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 20.044.000,00

**Quantidade de ativos:** 20044

**Data de Vencimento:** 30/05/2028

**Taxa de Juros:** IPCA + 13,25% a.a. na base 252.

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** (i) Aval prestado pelo (a) Sr. RICARDO CIARCIA RAMIRES, (b) Sr. WAGNER HIDEKI SAITO, (c) B2S PROPERTIES ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA, (d) GIP XXI Empreendimentos Imobiliários Ltda., e (e) GIP XXII Empreendimentos Imobiliários Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (FC); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (JM) (iv) Alienação Fiduciária de Participações (FC); (v) Alienação Fiduciária de Participações (JM); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (FC); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (JM); e (viii) Fundos de Despesas; (ix) Fundos de Obras; (x) Fundos de Reserva; e (xi) Fundo de Investidura.

**Emissora:** COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

**Ativo:** CRI

**Série:** 2

**Emissão:** 9

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 5.000.000,00

**Quantidade de ativos:** 5000

**Data de Vencimento:** 05/08/2025

**Taxa de Juros:** IPCA + 9% a.a. na base 252.

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

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

**Emissora:** COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

**Ativo:** CRI

**Série:** 2

**Emissão:** 25

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 12.685.612,00

**Quantidade de ativos:** 12685612

**Data de Vencimento:** 20/11/2043

**Taxa de Juros:** IPCA + 16% a.a. na base 252.

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** (i) Alienação Fiduciária de Imóveis constituída em cada Contrato de Empréstimo.

**Emissora:** COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

**Ativo:** CRI

**Série:** 2

**Emissão:** 54

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 8.000.000,00

**Quantidade de ativos:** 8000

**Data de Vencimento:** 03/03/2027

**Taxa de Juros:** IPCA + 12% a.a. na base 252.

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

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

**Emissora:** COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

**Ativo:** CRI

**Série:** 2

**Emissão:** 56

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 16.500.000,00

**Quantidade de ativos:** 16500000

**Data de Vencimento:** 25/11/2038

**Taxa de Juros:** IPCA + 11,5% a.a. na base 252.

**Status:** ATIVO

**Inadimplimentos no período:** Não ocorreram inadimplimentos no período.

**Garantias:** Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).

**Emissora:** COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

**Ativo:** CRI

**Série:** 2

**Emissão:** 57

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 66.516.000,00

**Quantidade de ativos:** 66516

**Data de Vencimento:** 15/04/2029

**Taxa de Juros:** 99% do CDI.

**Status:** ATIVO

**Inadimplimentos no período:** Não ocorreram inadimplimentos no período.

**Emissora:** COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

**Ativo:** CRI

**Série:** 2

**Emissão:** 58

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 12.500.000,00

**Quantidade de ativos:** 12500

**Data de Vencimento:** 06/06/2029

**Taxa de Juros:** IPCA + 10% a.a. na base 252.

**Status:** ATIVO

**Inadimplimentos no período:** Não ocorreram inadimplimentos no período.

**Garantias:** Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Ações - sobre a totalidade das ações detidas pela Fiduciante da (a) PLANTA INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.475.603/0001-18, (b) PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11, (c) P. OPS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32; (ii) Fundo de Reserva.

**Emissora:** COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

**Ativo:** CRI

**Série:** 2

**Emissão:** 19

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 17.307.000,00

**Quantidade de ativos:** 17307

**Data de Vencimento:** 22/08/2029

**Taxa de Juros:** 100% do IPCA + 9,8% a.a. na base 252.

**Status:** ATIVO

**Inadimplimentos no período:** Não ocorreram inadimplimentos no período.

**Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundo de Liquidez; e (vi) Fundo de Despesa.**

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 28</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 21.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 21500</b>
<b>Data de Vencimento: 05/05/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 63</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 30000000</b>
<b>Data de Vencimento: 25/02/2039</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 11,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 64</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 44.640.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 44640</b>
<b>Data de Vencimento: 06/06/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ n° 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula n° 104.551 do 2° Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b) o imóvel objeto da matrícula n° 294.812 do 9° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula n° 103.417 do 5° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula n° 457.065 do 11° Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis objetos das matrículas n° 105.878 e 78.532 do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n°</b>	

39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.426.606/0001-40; (d) LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.707.200/0001-66; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização, por meio da celebração de CVC, das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de vendas e tributos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, sendo certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

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

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 45</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 1.673.195,31</b>	<b>Quantidade de ativos: 1673195</b>
<b>Data de Vencimento: 25/05/2040</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro</b>	

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 56</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 5.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 5500000</b>
<b>Data de Vencimento: 27/08/2040</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.</b>	

<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 3	<b>Emissão:</b> 57
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 299.649.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 299649
<b>Data de Vencimento:</b> 15/04/2031	
<b>Taxa de Juros:</b> 101% do CDI.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 3	<b>Emissão:</b> 58
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 5.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 5000
<b>Data de Vencimento:</b> 05/05/2034	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do IPCA + 7% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Ações - sobre a totalidade das ações detidas pela Fiduciante da (a) PLANTA INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.475.603/0001-18, (b) PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11, (c) P. OPS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32; (ii) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 3	<b>Emissão:</b> 63
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 10.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 10000000
<b>Data de Vencimento:</b> 26/11/2040	
<b>Taxa de Juros:</b> PRE + 11,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 4</b>	<b>Emissão: 45</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 24.434.490,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 24434490</b>
<b>Data de Vencimento: 25/08/2038</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro</b>	

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 4</b>	<b>Emissão: 58</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 5000</b>
<b>Data de Vencimento: 05/05/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Ações - sobre a totalidade das ações detidas pela Fiduciante da (a) PLANTA INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.475.603/0001-18, (b) PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11, (c) P. OPS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32; (ii) Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 5</b>	<b>Emissão: 29</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 4.149.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 4149</b>



<b>Data de Vencimento:</b> 20/01/2043
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9,5% a.a. na base 360.
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 5	<b>Emissão:</b> 45
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 4.581.466,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 4581466
<b>Data de Vencimento:</b> 25/08/2038	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

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

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 6	<b>Emissão:</b> 45
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 1.560.913,64	<b>Quantidade de ativos:</b> 1560914
<b>Data de Vencimento:</b> 25/05/2040	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

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

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

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

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 10</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 15000</b>
<b>Data de Vencimento: 29/04/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** (i) Alienação Fiduciária do Imóvel de matrícula nº 229.508, localizado na Comarca de Ipiranga/PR; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definidos no Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.

**Emissora:** Companhia Provincia de Securitização

**Ativo:** CRI

**Série:** 12

**Emissão:** 3

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 7.000.000,00

**Quantidade de ativos:** 7000

**Data de Vencimento:** 29/05/2025

**Taxa de Juros:** IPCA + 10% a.a. na base 252.

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de 100% das Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança prestada pelos Fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos; e (v) Fundo de Reserva.

**Emissora:** Companhia Provincia de Securitização

**Ativo:** CRI

**Série:** 14

**Emissão:** 3

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 25.000,00

**Quantidade de ativos:** 25000

**Data de Vencimento:** 28/08/2025

**Taxa de Juros:** IPCA + 8,5% a.a. na base 252.

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis futuros decorrentes dos Contratos de Compra e Venda das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança.

**Emissora:** Companhia Provincia de Securitização

**Ativo:** CRI

**Série:** 15

**Emissão:** 3

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 25.000,00

**Quantidade de ativos:** 25000

**Data de Vencimento:** 28/08/2025

**Taxa de Juros:** IPCA + 8,5% a.a. na base 252.

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis futuros decorrentes dos Contratos de Compra e Venda das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança.

**Emissora:** Companhia Provincia de Securitização

**Ativo:** CRI

**Série:** 19

**Emissão:** 3

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 18.500.000,00

**Quantidade de ativos:** 18500

**Data de Vencimento:** 29/09/2026

**Taxa de Juros:** IPCA + 9% a.a. na base 252.

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos.

**Emissora:** Companhia Provincia de Securitização

**Ativo:** CRI

**Série:** 22

**Emissão:** 3

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 37.500.000,00

**Quantidade de ativos:** 37500

**Data de Vencimento:** 30/10/2025

**Taxa de Juros:** 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quota; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras.

**Emissora:** Companhia Provincia de Securitização

**Ativo:** CRI

**Série:** 23

**Emissão:** 3

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 37.500.000,00

**Quantidade de ativos:** 37500

**Data de Vencimento:** 30/10/2025

**Taxa de Juros:** CDI + 3,5% a.a. na base 252.

100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quota; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras.**

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 25</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 9.750.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 9750</b>
<b>Data de Vencimento: 30/10/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: 8,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas da SEI NOVO NEGÓCIO 62 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; (ii) Alienação Fiduciária de fração ideal do imóvel de matrícula 135.392, registrado na Comarca de Campinas/SP; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos dos Contratos de Compra e Venda das Unidades ou da Fração Ideal das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos; e (v) Fundo de Reserva.</b>	

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

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 28</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 35000</b>
<b>Data de Vencimento: 27/11/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

**Garantias:** (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e Ações das Devedoras, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras e Incorporação.

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

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

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 38</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 15.027.855,94</b>	<b>Quantidade de ativos: 14851</b>
<b>Data de Vencimento: 18/07/2041</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,36% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

**Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Despesas.**

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

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 42</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 14000</b>
<b>Data de Vencimento: 24/07/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 8% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências: - Recomposição do Fundo de Reserva, conforme cláusula 2.9.8.1 do Termo de Securitização; - Pendência pecuniária oriunda do não pagamento das parcelas de amortização devidas em 23/11/2022, 23/12/2022, 25/01/2023, 24/02/2023 e 24/03/2023; - Não cumprimento das Condições Precedentes B, nos termos e prazos previstos no Contrato de Cessão e, posteriormente, no prazo estendido para o dia 30/07/2022; - Relatório semestral de destinação de recursos, referente ao período correspondente a julho de 2022 a janeiro de 2023. - A Assembleia Especial de Investidores, realizada em 19 de julho de 2023, deliberou a decretação do vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos dos itens (i) ao (vii) da Ordem do Dia.</b>	
<b>Garantias: (i) as Alienações Fiduciárias de Quotas, (ii) a Alienação Fiduciária de Imóvel, (iii) a Alienação Fiduciária de Quota de Fundo, (vi) a Fiança, e (v) o Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 43</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 30000</b>
<b>Data de Vencimento: 28/08/2031</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras consolidadas da Devedora devidamente auditadas acompanhada dos índices financeiros e memória de cálculo dos índices financeiros referente ao ano exercício de 2022; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI</b>	

competente; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao semestre entre agosto de 2022 e fevereiro de 2023; Observações: A Devedora do Lastro da operação entrou com pedido de Recuperação Judicial perante a 1ª Vara Cível de Cuiabá sob o nº 1004263-49.2023.8.11.0041. Tal fato foi tratado na Assembleia Geral de Titulares do CRI realizada no dia 03 de fevereiro de 2023, bem como nas assembleias subsequentes realizadas em 27 de março de 2023 e 28 de março de 2023. O processo de Recuperação Judicial está em andamento, bem como as demais tratativas decididas pelos investidores junto ao Assessor Legal contratado para o caso. As ações de execução das garantias estão suspensas em razão da deliberação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores, realizada em 11/12/2023.

**Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação fiduciária; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.**

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 47</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 80000</b>
<b>Data de Vencimento: 30/10/2041</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iv) Cessão Fiduciária; e o (v) Fundo de Reserva.</b>	

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

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 49</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 45000</b>
<b>Data de Vencimento: 30/12/2024</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.</b>	

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

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

**Emissora:** Companhia Provincia de Securitização

**Ativo:** CRI

**Série:** 50

**Emissão:** 3

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 90.000.000,00

**Quantidade de ativos:** 90000

**Data de Vencimento:** 27/11/2026

**Taxa de Juros:** 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

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

**Emissora:** Companhia Provincia de Securitização

**Ativo:** CRI

**Série:** 53

**Emissão:** 3

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 28.000.000,00

**Quantidade de ativos:** 28000

**Data de Vencimento:** 16/12/2026

**Taxa de Juros:** CDI + 4,3% a.a. na base 252.

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

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

**Emissora:** Companhia Provincia de Securitização

**Ativo:** CRI

**Série:** 55

**Emissão:** 3

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 6.000.000,00

**Quantidade de ativos:** 6000

**Data de Vencimento:** 27/04/2027

**Taxa de Juros:** IPCA.

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Sobejo; (iv) Alienação Fiduciárias de Quotas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

**Emissora:** Companhia Provincia de Securitização

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

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 57</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20000</b>
<b>Data de Vencimento: 13/04/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) os Fundos.</b>	

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

(conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) mantidos na Conta Centralizadora (Direitos Cedidos Fiduciariamente), tal como detalhado no Contrato de Cessão Fiduciária.

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

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

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

Pestana/RS; (iii) Aval prestado pelos Avalistas, conforme definido na CPR-F; e (iv) Fundos de Reserva.

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

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

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

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 9</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20000</b>
<b>Data de Vencimento: 07/06/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Envio da Declaração da Devedora atestando a não ocorrência de Eventos de Vencimento Antecipado referente ao ano de 2023; - Envio da cópia digitalizada da notificação aos Devedores sobre a Cessão dos Direitos Creditórios, conforme previsto na Cláusula 3.3, iii do Cessão Fiduciária.	
<b>Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente. oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancária mantida a ser constituída.</b>	

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

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 11</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 150000</b>
<b>Data de Vencimento: 08/05/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4,95% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Envio da Verificação do Montante Mínimo Mensal do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva referentes a novembro e dezembro de 2023.	

Garantias: (I) Cessão Fiduciária: (IV) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) todos os créditos titulados pela Cedente oriundo dos Contratos descritos no Anexo V do CF, (ii) bem como os contratos recebidos pela Cedente em razão das cédulas de produto rural emitidas pela Cedente e (iii) a totalidade os recursos depositados em conta corrente de titularidade da Cedente Fiduciante a ser aberta. (II) Fiança: DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A (III) Fundo de Reserva: No montante inicial de R\$ 7.299.512,55 milhões de reais (IV) Fundo de Despesa: No valor de R\$ 391.710,23 mil reais

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 05/04/2030	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista PADRÃO COMÉRCIO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.815.684/0001-69; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos , os direitos sobre a Conta de Livre Movimentação, incluindo todos e quaisquer recursos creditados e/ou que venham a ser creditados em referida conta. (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	

<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 15</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 50000</b>
<b>Data de Vencimento: 13/06/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<p><b>Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) CRISTIANO SCHER, (b) ADRIANO JOSÉ BORGHETTI, (c) ANDRESSA NOAL BORGHETTI, (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente Fiduciante, incluindo, mas sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora, oriundos de contratos de compra e venda de soja identificados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como novos direitos creditórios que poderão ser cedidos fiduciariamente, nos termos da Cláusula 3.5.6.1 abaixo, oriundos de contratos celebrados entre os Devedores, na qualidade de compradores, e a Cedente Fiduciante, na qualidade de vendedora, sendo certo que o vencimento final de cada um dos Contratos de Compra e Venda deverá ser de no máximo 1 (um) ano contado da assinatura do respectivo contrato e, cumulativamente, no máximo, no 30º (trigésimo) dia (inclusive) anterior à data de pagamento subsequente da CPR-Financeira (b) (ii) a totalidade dos recursos depositados na conta bancária de movimentação restrita mantida junto a determinada instituição financeira, de titularidade da Cedente Fiduciante (Conta vinculada).</b></p>	

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 14</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 40000</b>
<b>Data de Vencimento: 10/04/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<p><b>Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MARINO JOSÉ FRANZ; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente Fiduciante, incluindo, mas sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora, oriundos de contratos de compra e venda de grãos identificados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária devidos por seus clientes elegíveis identificados no Anexo IV do presente instrumento, na qualidade de compradores, bem como novos direitos creditórios que poderão ser cedidos fiduciariamente, nos termos da Cláusula 3.5.7.1, oriundos de contratos celebrados entre os Devedores, na qualidade de compradores, e a Cedente Fiduciante, na qualidade de vendedora, sendo certo que o vencimento final de cada um dos Contratos de Compra e Venda deverá ser de no máximo 1 (um) ano contado da assinatura do respectivo contrato e, cumulativamente, no máximo, no 30º (trigésimo) dia (inclusive) anterior à data de pagamento subsequente do Termo</b></p>	

de Emissão, (b) a totalidade dos recursos depositados na conta bancária de movimentação restrita mantida junto a determinada instituição financeira, de titularidade da Cedente Fiduciante (Conta Vinculada); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel

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

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

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 9</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 30000</b>
<b>Data de Vencimento: 07/06/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Declaração da Devedora atestando a não ocorrência de Eventos de Vencimento Antecipado referente ao ano de 2023; - Envio da cópia</b>	

digitalizada da notificação aos Devedores sobre a Cessão dos Direitos Creditórios, conforme previsto na Cláusula 3.3, iii do Cessão Fiduciária.

**Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente, oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancária mantida a ser constituída.**

*(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)*



## SIGNATURES MANIFEST



Validation code: XTKQ9-N7Z9E-LSWGT-D2FG2

Document signed with ICP Brazil digital certificates on Assinador Registro de Imóveis by the following signers:

Letícia Viana Rufino (CPF 332.360.368-00)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

Nilson Raposo Leite (CPF 011.155.984-73)

Vinícius Arruda Gianelli (CPF 473.768.718-96)

André Maicon Matias Dantas (CPF 459.836.648-67)

To verify signatures, access the validation direct link for this document:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XTKQ9-N7Z9E-LSWGT-D2FG2>

Or access the signed document search available at the link below and provide the validation code:

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