



**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA, DA 41ª EMISSÃO DA**



COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

COMPANHIA ABERTA

CNPJ N.º 04.200.649/0001-07

CELEBRADO ENTRE

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO.

NA QUALIDADE DE EMISSORA E SECURITIZADORA

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

NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 41ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA TDI-1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

**SEÇÃO
PARTES**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

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

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17 ("**Oliveira Trust**").

**SEÇÃO
TERMOS DEFINIDOS E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO**

1. Definições. Para os fins deste instrumento, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento, observado o disposto adiante:

"Adquirentes"	É cada adquirente de Unidade(s) do Empreendimento, nos termos de cada Contrato de Venda e Compra.
"Afiladas"	É qualquer sociedade que seja controlada pela Devedora e/ou por qualquer dos Garantidores, ou seja controlada, direta ou indiretamente, pelo(s) controlador(es) da Devedora e/ou dos Garantidores.
"Agente Fiduciário"	A Oliveira Trust , já qualificada.
"Agente de Monitoramento"	Empresa especializada a ser indicada pela Securitizadora, contratada

Financeiro"	pela Devedora às expensas desta, que será responsável por elaborar o Relatório de Monitoramento, analisar a carteira de Direitos Creditórios e pelo acompanhamento do fluxo de caixa do Empreendimento. Para estes fins será contratada a: NEO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 17.409.378/0001-46, situada na R. Fidêncio Ramos, nº 195 - 7º andar - Vila Olímpia, São Paulo - SP, 04551-010.
"Agente de Acompanhamento de Obra"	Empresa especializada a ser indicada pela Securitizadora, contratada pela Devedora às expensas desta, que será responsável por elaborar o Relatório de Medição e pela realização do acompanhamento físico e financeiro da obra. Para estes fins será contratada a: WE – WERTHEIM ENGENHARIA, inscrita no CNPJ/MF nº 32.109.874/0001-78, Endereço: Rua Tabapuã nº 627 – 10º andar – Itaim Bibi, São Paulo/SP.
"Alienação Fiduciária de Imóvel"	Trata-se da alienação fiduciária a ser outorgada pela Devedora, na qualidade de fiduciante, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas
"Alienação Fiduciária de Participação"	A alienação fiduciária a ser constituída sobre a totalidade das Quotas das Devedora, pelos respectivos Sócios na qualidade de proprietários da totalidade das Quotas da Devedora e fiduciantes, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Participação.
"Amortização Extraordinária Compulsória"	A Amortização Extraordinária Compulsória prevista na cláusula 6.4, iii, deste Termo de Securitização e na cláusula " <u>Amortização Extraordinária Compulsória</u> " do Termo Emissão das Notas Comerciais.
"Amortização Extraordinária Facultativa"	A Amortização Extraordinária Facultativa prevista na cláusula 6.4, ii, deste Termo de Securitização e na cláusula " <u>Amortização Extraordinária Facultativa</u> " do Termo Emissão das Notas Comerciais
"Amortização Extraordinária"	A Amortização realizada de forma antecipada em relação às respectivas Datas de Pagamento de amortização indicadas no Cronograma de Pagamentos.
"Amortização"	É o pagamento de parte do principal de uma dívida, i.e., o

	pagamento de parte do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, de maneira a reduzir o valor principal devido.
"ANBIMA"	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA , pessoa jurídica de direito privado com sede na Praia de Botafogo, n.º 501, bloco II, conjunto 704, Botafogo, CEP 22.250-042, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.271.171/0001-77.
"Aplicações Financeiras Permitidas"	São os Instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos, exceto, neste último caso (i) se realizado exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial e (ii) se expressamente previsto no Termo de Securitização, administrado pela seguinte instituição financeira: Banco Itaú Unibanco S.A (Código 341).
"Atos Societários"	Todos os atos e aprovações societários exigidos em lei e pelos documentos constitutivos das respectivas Partes para realização da Operação, constituição das Garantias e celebração de todos os Documentos da Operação, bem como para assumir todas as respectivas obrigações estipuladas nos Documentos da Operação. Para os fins da Operação esses atos são os seguintes: (i) Ata de reunião dos sócios da Devedora; (ii) Ata de reunião de sócios da Telar Empreendimentos e Participações Ltda; e (iii) Assembleia Geral de Acionistas da Telar Engenharia e Comércio S/A.
"Assembleia"	Uma assembleia geral de Titulares dos CRI.
"Atualização Monetária"	A atualização monetária, com base na variação positiva acumulada do IPCA, nos termos da cláusula <u>"Atualização Monetária"</u> .
"Aval"	A garantia fidejussória prestada pelos Avalistas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos deste Termo de Emissão das Notas Comerciais.
"Avalistas"	As seguintes pessoas físicas e jurídicas quando conjuntamente mencionadas: (a) TELAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.,

	sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 11.370.634/0001-52, com sede na Avenida Angélica, n.º 2.510, conj. 25 – Consolação, CEP 01228-200, São Paulo/SP (“<u>Telar Participações</u>”); (b) TELAR ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o nº 62.570.320/0001-34, com sede na Avenida Angélica, n.º 2.510, conj. 25 – Consolação, CEP 01228-200, São Paulo/SP (“<u>Telar Engenharia</u>”); (c) Fernanda Ferreira Alves Botter, brasileira, publicitária, inscrita no CPF sob o nº 227.238.238-06, portadora da Cédula de Identidade RG nº 26.682.863-2 SSP/SP, casada com Thaís Ferreira Alves pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Rua João Florencio, nº 126, Pacaembu, CEP 01246-0706, São Paulo/SP; (d) Thaís Ferreira Alves, brasileira, jornalista, inscrita no CPF sob o nº 282.543.028-55, portadora da Cédula de Identidade RG nº 20121323, casada com Fernanda Ferreira Alves Botter pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Rua João Florencio, nº 126, Pacaembu, CEP 01246-0706, São Paulo/SP; (e) Isabel Lobato Botter, brasileira, publicitária, inscrita no CPF sob o nº 303.355.758 - 97, portadora da Cédula de Identidade RG nº 34.115.115-4 SSP/SP, casada sob o regime da separação total de bens com Mariana Lobato Benvenuti, residente e domiciliada na Rua Havai, nº 185, Torre A, Ap. 46, Sumaré, CEP 01259-000, São Paulo/SP; (f) Luciana Botter, brasileira, advogada, inscrita no CPF sob o nº 303.355.738-43, portadora da Cédula de Identidade RG nº 34.116.116-0 SSP/SP, casada sob o regime da separação total de bens com Luiza Figueiredo Pagliari, residente e domiciliada na Rua Batataes, nº 247, apto 51, Jardim Paulista, CEP 01423-010, São Paulo/SP; (g) Rodrigo Botter Rios Pinto, brasileiro, engenheiro civil, inscrito no CPF sob o nº 283.027.928-02, portador da Cédula de Identidade RG nº 27.554.689-5 SSP/SP, casado com Suzana Rosa Mendes pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua João Florencio, n.º 66 – Pacaembu, CEP 01246-070, São Paulo/SP; (h) Suzana Rosa Mendes, brasileira, fisioterapeuta, inscrita no CPF sob o nº 308.496.058-57, portadora da Cédula de Identidade RG nº 294993411, casada com Rodrigo Botter Rios Pinto pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua João Florencio, n.º 66 – Pacaembu, CEP 01246-070, São Paulo/SP; (i) Marco Antonio Botter, brasileiro, engenheiro civil, inscrito no CPF sob o nº 033.968.268-09, portador da Cédula de Identidade RG nº 562.046-7 SSP-SP, casado com Mariangela Farah, pelo regime da
--	---

	comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Avenida Angélica, 2.510, 2º Andar, Consolação, CEP 01228-200, São Paulo/SP; (j) Mariangela Farah, brasileira, socióloga, inscrita no CPF sob o nº 295.000.008-81, portadora da Cédula de Identidade RG nº 8574011 SSP-SP, casada com Marco Antonio Botter, pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Avenida Angélica, 2.510, 2º Andar, Consolação, CEP 01228-200, São Paulo/SP; (k) Luisa Maria Botter, brasileira, divorciada, inscrita no CPF sob o nº 136.708.458-01, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5807746 SSP/SP, convivente em união estável com Octavio Ferreira Mendes, abaixo indicado, residente e domiciliada na Rua João Florencio, 51 - Pacaembu – São Paulo, CEP 01246-070, São Paulo/SP; (l) Octavio Ferreira Mendes, brasileiro, divorciado, convivente em união estável com Luisa Maria Botter, acima qualificada, engenheiro, inscrito no CPF sob o nº 020.415.968-72, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.118.412-1 SSP/SP, residente e domiciliada na Rua João Florencio, 51 - Pacaembu – São Paulo, CEP 01246-070, São Paulo/SP; (m) Mauro Silvestre Leite, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº 5896087 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 956.996.518-53, casado com Dalva Maria Dos Santos Leite, pelo regime da comunhão total de bens, residentes e domiciliados na Rua Aimbere, 233, Ap. 234, Bl B, Vila Pompeia, São Paulo, CEP: 05018-010, São Paulo/SP; e (n) Dalva Maria dos Santos Leite, brasileira, artista plástica, inscrita no CPF sob o nº 160.243.448-48, portadora da Cédula de Identidade RG nº 14064916, casada com Mauro Silvestre Leite pelo regime da comunhão total de bens, residente e domiciliada na Rua Aimbere, 233, Ap. 234, Bl B, Vila Pompeia, São Paulo, CEP: 05018-010, São Paulo/SP.
"Banco Liquidante"	Significa o ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04726-170, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pela liquidação financeira dos CRI.
"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 Antonio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01.010-901, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25.

"CCI"	É a cédula de crédito imobiliário que representa os Créditos Imobiliários nos termos da Escritura de CCI.
"Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios"	A cessão e promessa de cessão fiduciária, a ser constituída pela Devedora sobre os Direitos Creditórios presentes e futuros, na qualidade de titular dos mesmos, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
"Cetesb"	Companhia Ambiental do Estado de São Paulo/SP
"CMN"	O Conselho Monetário Nacional.
"CNPJ"	O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda.
"Código Civil"	A Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
"Código de Processo Civil"	A Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015.
"Código Penal"	O Decreto-Lei n.º 2.848, de 7 de dezembro de 1940.
"Código Tributário"	Significa Lei n.º 5.172, de 25 de outubro de 1966
"COFINS"	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
"Compromisso de Investimento"	o Instrumento Particular de Compromisso de Subscrição e Integralização da Série única da 41ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, a ser celebrado entre determinado Investidor Profissional e a Emissora.
"Condições Precedentes da Primeira Tranche"	As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a Primeira Tranche dos CRI seja integralizada e liberada à Devedora, devidamente identificadas no Anexo " <u>Condições Precedentes</u> ".
"Condições Precedentes das Demais Tranches"	As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que as demais Tranches dos CRI sejam integralizadas e liberadas à Devedora, identificadas no Anexo " <u>Condições Precedentes</u> ".

"Condições Precedentes"	Quando em conjunto as Condições Precedentes da Primeira Tranche e as Condições Precedentes das Demais Tranches.
"Conta Arrecadadora"	A conta corrente de titularidade da Securitizadora de nº 18584-6, mantida na agência nº 6327 do Banco Itaú Unibanco S.A. (Banco n.º 341).
"Conta Centralizadora" ou "Conta do Patrimônio Separado"	A conta corrente de titularidade da Securitizadora de nº 18589-5, mantida na agência nº 6327 do Banco Itaú Unibanco S.A. (Banco n.º 341).
"Conta da Devedora"	A conta corrente de titularidade da Devedora de nº 15900-2, mantida na agência nº 0036 do Banco Itaú Unibanco (Banco n.º 341).
"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel"	<i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado na presente data pela Devedora, na qualidade de proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel.
"Contrato de Alienação Fiduciária de Participação"	<i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participação e Outras Avenças</i> , a ser celebrado na presente data pelos Sócios, na qualidade de titulares das Quotas das Devedora, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente, para a constituição da Alienação Fiduciária de Participação.
"Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios"	<i>O Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado na presente data pela Devedora, na qualidade de titular dos Direitos Creditórios futuros e de fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
"Contratos de Garantia"	São, quando mencionados em conjunto: (i) O Termo de Emissão de Notas Comerciais, para os fins: do Aval e dos Fundos; (ii) O Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) O Contrato de Alienação Fiduciária de Participação;

	(iv) O Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; e (v) O instrumento de constituição de qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas, bem como quaisquer aditamentos aos Contratos de Garantia.
"Contratos de Venda e Compra"	São os respectivos contratos/promessas de compra e venda, escrituras de compra e venda, contrato de financiamento com instituição financeira e/ou instrumento competente utilizado para a venda ou promessa de venda de cada Unidade, presentes e futuros, celebrados entre as Devedora e os respectivos Adquirentes das Unidades, conforme descritos no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, os quais constituirão os Direitos Creditórios.
"Contrato de Medição"	O contrato a ser celebrado entre o Agente de Acompanhamento de Obra e Devedora, no qual comparecerá como interveniente anuente a Securitizadora, cuja minuta deverá ser previamente aprovada pela Securitizadora.
"Contrato de Monitoramento"	O contrato a ser celebrado entre o Agente de Monitoramento Financeiro e Devedora, no qual comparecerá como interveniente anuente a Securitizadora, cuja minuta deverá ser previamente aprovada pela Securitizadora.
"Controlada"	Qualquer sociedade cujo Controle é detido por uma pessoa física ou jurídica.
"Controladora"	Qualquer pessoa física ou jurídica que detenha o Controle de determinada sociedade.
"Controle"	O controle societário de uma sociedade, de acordo com a definição de "controle" estipulada pelo artigo 116 da Lei 6.404.
"CPF"	O Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda e Planejamento.
"Créditos Imobiliários"	São todos os direitos creditórios decorrentes do presente instrumento e representados pelas Notas Comerciais, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos deste Termo de Emissão, no valor, forma de pagamento e demais condições ora previstas, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, e a serem titulados pela Securitizadora, por força da subscrição das Notas Comerciais pela Securitizadora, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Juros Remuneratórios, Atualização Monetária, Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros,

	custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas no presente instrumento e nos Documentos da Operação.
"CRI em Circulação"	Todos os CRI em circulação, excluídas aquele que sejam detidos por (i) Securitizadora, Devedora e/ou qualquer Garantidor; (ii) Qualquer Controladora (direta e/ou indireta) da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); (iii) Qualquer Controlada ou coligada (direta ou indireta) da Securitizadora, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); (iv) Diretores ou conselheiros da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de qualquer respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); e/ou (v) Funcionário(s) (e respectivo(s) cônjuge(s)) da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges).
"CRI"	São os CRI da 41ª emissão, série única, da Securitizadora.
"Cronogramas de Pagamentos"	Os cronogramas de pagamentos estipulados no Anexo " <u>Cronogramas de Pagamentos</u> ", que estabelecem cada uma das Datas de Pagamento.
"CSLL"	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão"	A data de emissão dos CRI, conforme prevista no Capítulo " <u>Características dos CRI</u> ".
"Data de Integralização (CRI)" ou "Data de Integralização dos CRI"	Qualquer data em que ocorrer uma Integralização (CRI).
"Data de Integralização (NC)" ou "Data de Integralização das Notas Comerciais"	Qualquer data em que ocorrer uma Integralização (NC).
"Data de Apuração das Razões de Garantia" ou	A data de verificação pela Securitizadora do cumprimento das Razões de Garantia, que será realizada com 5 (cinco) dias úteis de

simplesmente <u>"Data de Apuração"</u>	antecedência a cada Data de Pagamento.
<u>"Data de Pagamento"</u>	É cada uma das datas de pagamento estipuladas no Anexo <u>"Cronograma de Pagamentos"</u> .
<u>"Data de Vencimento"</u>	A data de vencimento dos CRI, qual seja, a última Data de Pagamento prevista nos Cronogramas de Pagamentos, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado ou vencimento antecipado dos CRI.
<u>"Decreto 10.278"</u>	O Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020.
<u>"Decreto 6.306"</u>	O Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007.
<u>"Decreto 7.487"</u>	O Decreto n.º 7.487, de 23 de maio de 2011.
<u>"Decreto 8.426"</u>	O Decreto n.º 8.426, de 1º de abril de 2015.
<u>"Decreto-Lei 2.394"</u>	O Decreto n.º 2.394, de 21 de dezembro de 1987.
<u>"Despesas Iniciais"</u>	São as despesas necessárias para realização da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Iniciais" no Anexo <u>"Despesas da Operação"</u> .
<u>"Despesas Recorrentes"</u>	São as despesas necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Recorrentes" no Anexo <u>"Despesas da Operação"</u> .
<u>"Despesas Extraordinárias"</u>	São as despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Extraordinárias" no Anexo <u>"Despesas da Operação"</u> .
<u>"Despesas da Operação"</u>	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Despesas Iniciais; (ii) Despesas Recorrentes; (iii) Despesas Extraordinárias; (iv) Despesas da Emissão de Notas Comerciais; (v) Despesas da Emissão de CRI; e (vi) Despesas do Patrimônio Separado.
<u>"Destinação de Recursos"</u>	A destinação dos recursos captados pela Devedora por meio da Operação, a ser implementada de acordo com os termos do Anexo

	<u>"Destinação de Recursos"</u> .
"Devedora"	A TDI-1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. , sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 35.710.340/0001-90, com sede na Avenida Angélica, nº 2.510, 2º Andar, Cj. 25, Sala 01, Consolação, São Paulo/SP, CEP 01228-200.
"Dia(s) Útil(eis)"	É, para os fins deste instrumento, com relação a qualquer pagamento: (i) Realizado por meio da B3: qualquer dia da semana, exceto sábados, domingos e feriados declarados nacionais República Federativa do Brasil; e (ii) Não realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.
"Direitos Creditórios"	Os direitos creditórios presentes e futuros oriundos (a) dos Contratos de Venda e Compra, que compreendem o pagamento do preço de aquisição das Unidades do Empreendimento a serem comercializadas pelas Devedora aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos a serem estabelecidos nos respectivos instrumentos e atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Venda e Compra, na periodicidade a ser estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Venda e Compra, 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 Venda e Compra, (b) dos pagamentos realizados pelos sócios participantes decorrentes das SCPs Investidores, bem como (c) dos os futuros direitos de créditos de titularidade da Fiduciante decorrentes de eventual sobejo decorrente da excussão da Alienação Fiduciária do Imóvel.
"Direitos Creditórios Elegíveis"	Trata-se dos Direitos Creditórios futuros que serão elegíveis ao cálculo das Razões de Garantia 1 e 2, sendo estes os Direitos Creditórios que observem cumulativamente os seguintes critérios: (i) possuam Contrato de Compra e Venda e/ou SCPs Investidores validado pelo Agente de Monitoramento Financeiro; (ii) que não possuam mais de 90 (noventa) dias de atraso; (iii) depósitos na Conta Arrecadadora superem 6,00% (seis por

	cento) do valor contratual total da respectiva Unidade, líquidos de eventuais valores de corretagem; (iv) Contrato de Compra e Venda não seja firmado com Parte Relacionada; e (vi) Devedora precisa estar observando as disposições aplicáveis aos distratos constantes da Lei 4.591/64 e Lei 13.786/2018.
"Distribuições"	Todos os lucros, bônus, prêmios, receitas, valores, direitos, distribuições, dividendos, juros sobre capital e todas as demais quantias relativas às Quotas de emissão da Devedora, incluindo redução de capital, valores eventualmente provisionados de adiantamento para futuro aumento de capital ("AFAC"), mútuos com partes relacionadas, enfim, quaisquer outros montantes ou ativos recebidos ou de outra forma distribuídos e/ou pagos pela Devedora aos respectivos Sócios.
"Documentos de Destinação"	Os termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência e outros documentos necessários para comprovação dos pagamentos relativos às despesas envolvidas na Destinação de Recursos, incluindo contratos e números de notas fiscais acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis, atos societários e demais documentos comprobatórios necessários para acompanhamento da Destinação de Recursos pelo Agente Fiduciário.
"Documentos da Operação"	Os documentos envolvidos na Operação, quais sejam: (i) Termo de Emissão; (ii) Contratos de Garantia; (iii) Termo de Securitização; (iv) Compromisso de investimento; (v) Boletim(ins) de Subscrição dos CRI; (vi) Contrato de Monitoramento; (vii) Contrato de Medição; (viii) Escritura de CCI; (ix) Anúncio de Início e Encerramento; (x) quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados.
"Efeito Adverso Relevante"	Situação que resulte em efeito adverso relevante em qualquer das seguintes esferas: (a) na situação (econômica, financeira ou operacional) da Devedora ou Garantidores, nos seus negócios, bens

	ou ativos; (b) no pontual cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora e/ou pela Garantidores perante a Securitizadora ou Titulares do CRI, nos termos desta Termo de Emissão; (c) nos seus poderes ou capacidade jurídica e/ou econômico-financeira da Devedora ou Garantidores de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos deste Termo de Emissão e/ou dos demais documentos que instruem a Emissão, conforme aplicável, e/ou (d) na situação reputacional da Devedora, Garantidores ou Afiliadas.
"Emissão"	É a presente emissão de certificados de recebíveis imobiliários.
"Escriturador dos CRI"	ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração da Emissora
"Escriturador das Notas Comerciais Escriturais"	TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade de responsabilidade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46.
"Empreendimento"	O empreendimento imobiliário denominado Condomínio C290, desenvolvido pela Devedora no Imóvel Destinatário.
"Encargos Moratórios"	São os encargos abaixo listados, os quais serão devidos por uma determinada Parte em caso de mora de suas obrigações pecuniárias, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (i) a Remuneração dos CRI, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; (iii) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i>, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso.

"Escritura de CCI"	O <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária e Fidejussória, sob a Forma Escritural e Outras Avenças</i> , firmado pela Securitizadora junto a TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA , qualificada neste Quadro de Definições, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04, pelo qual a Securitizadora, nesta data, emite a CCI.
"Eventos de Vencimento Antecipado"	São os eventos listados no Termo de Emissão das Notas Comerciais, cuja ocorrência pode ensejar o vencimento antecipado e o resgate dos CRI, replicados no Anexo " <u>Hipóteses de Vencimento Antecipado Constante do Termo de Emissão das Notas Comerciais</u> " a este Termo de Securitização.
"Fundo de Despesas"	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a inadimplência da Devedora quanto ao pagamento de Despesas da Operação durante a Operação. As regras de constituição e recomposição aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula " <u>Fundo de Despesas</u> " do Termo de Emissão das Notas Comerciais.
"Fundo de Obras"	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente aos custos de execução das obras do Empreendimento. As regras de constituição e liberação de recursos do Fundo de Obras à Devedora são aquelas previstas na Cláusula " <u>Fundo de Obras</u> " do Termo de Emissão das Notas Comerciais.
"Fundo de Juros"	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a inadimplência da Devedora quanto ao pagamento dos Juros Remuneratórios da Operação durante a Operação. As regras de constituição e recomposição aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula " <u>Fundo de Despesas</u> " do Termo de Emissão das Notas Comerciais.
"Fundos"	O Fundo de Despesas, Fundo de Juros e Fundo de Obras, quando mencionados em conjunto.
"Garantias"	São, quando mencionadas em conjunto: (i) O Aval;

	(ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) A Alienação Fiduciárias de Participação; (v) Os Fundos.
"Garantidores"	São, quando mencionados em conjunto: (i) a Devedora, na qualidade de fiduciante dos Direitos Creditórios e do Imóvel; (ii) Os Avalistas; e (iii) Os Sócios, na qualidade de fiduciantes das Quotas.
"Habite-se"	É o documento formal emitido pela prefeitura municipal de uma determinada localidade atestando a regularidade da conclusão das obras de um Empreendimento perante a legislação urbanística municipal.
"Imóvel Destinatário" ou apenas "Imóvel"	O imóvel que será objeto da Destinação de Recursos, bem como objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel, identificado no Anexo "<u>Destinação de Recursos</u>", tabela 1. Uma vez geradas as Unidades, com a individualização das respectivas matrículas, a Alienação Fiduciária de Imóvel englobará todas as referidas Unidades.
"Instrução Normativa 1.037"	A Instrução Normativa da RFB n.º 1.037, de 4 de junho de 2010.
"Instrução Normativa 1.530"	A Instrução Normativa da RFB n.º 1.530, de 19 de dezembro de 2014.
"Instrução Normativa 1.585"	A Instrução Normativa da RFB n.º 1.585, de 31 de agosto de 2015.
"Integralização (CRI)" ou "Integralização dos CRI"	Cada integralização de CRI, pelos Titulares dos CRI, observado o disposto neste instrumento.
"Integralização (NC)" ou "Integralização das Notas Comerciais"	Cada integralização de Notas Comerciais pela Securitizadora, que será feita exclusivamente com recursos de uma Integralização (CRI).
"Investidores Profissionais"	São os investidores definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30.
"Investidores Qualificados"	São os investidores definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30.
"Instituição Custodiante"	a TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES

	MOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade de responsabilidade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46.
"IOF"	O Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários.
"IPCA"	O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
"IGP-M"	O Índice Geral de Preços do Mercado, apurado e divulgado pela FGV.
"IRPJ"	O Imposto de Renda – Pessoa Jurídica.
"ISS"	O Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza.
"Juros Remuneratórios"	Os juros remuneratórios descritos no Capítulo <u>"Características dos CRI"</u> .
"Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro"	São, quando mencionados em conjunto, as Leis n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, n.º 9.613, de 3 de março de 1998, n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, n.º 8.429, de 2 de junho de 1992, n.º 8.137, de 27 de dezembro de 1990; n.º 7.492, de 16 de junho de 1986, e n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, os Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022; n.º 5.687, de 31 de janeiro de 2006, o Código Penal, as Portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União, a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (<i>Foreign Corrupt Practices Act</i>) dos Estados Unidos da América, de 1977, a Lei Anticorrupção do Reino Unido (<i>United Kingdom Bribery Act</i>), de 2010 e a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE (<i>Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions</i>), de 1997.
"Legislação Socioambiental"	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, trabalho análogo a de escravo, e prostituição, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Parte atue.

"LGPD"	A Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre o tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, por pessoa natural ou por pessoa jurídica de direito público ou privado, com o objetivo de proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural.
"Lei 10.931"	A Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004.
"Lei 13.874"	A Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019.
"Lei 14.063"	A Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020.
"Lei 14.430"	A Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022.
"Lei 6.404"	A Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976.
"Lei 9.514"	A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997.
"MP 2.189-49"	A Medida Provisória n.º 2.189-49, de 23 de agosto de 2001.
"MP 2.200-2"	A Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.
"Notas Comerciais" ou simplesmente "Nota Comercial"	A 1ª emissão de notas comerciais pela Devedora por meio do Termo de Emissão das Notas Comerciais.
"Obrigações Garantidas"	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e pelos Avalistas por força do Termo de Emissão das Notas Comerciais e suas posteriores alterações e ainda as obrigações assumidas pela Devedora e pela Garantidores nos demais Documentos da Operação dos quais serão signatárias, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as despesas do Patrimônio Separado; (ii) Obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares dos CRI, com recursos do Patrimônio Separado, sobretudo aquelas referentes ao pagamento de Juros Remuneratórios, Atualização Monetária, e amortização dos CRI nos termos do

	Termo de Securitização; incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (iii) Qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrida ou já contratado pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; (iv) Qualquer outro montante devido pela Devedora, nos termos dos Documentos da Operação; (v) Qualquer custo ou Despesa da Operação, incluindo aqueles incorridos para emissão e manutenção das Notas Comerciais e dos CRI; e (vi) Inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as Garantias.
"Oferta"	Significa a distribuição pública dos CRI, nos termos da Lei do Mercado de Capitais e da Resolução da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, a qual (i) é destinada aos Investidores; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática.
"Ônus" e o verbo correlato "Onerar"	É: (i) qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, ou (ii) qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou (iii) qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.
"Operação" ou "Operação de Securitização"	A presente operação financeira estruturada, que envolve a emissão 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 deste instrumento e dos demais Documentos da Operação.
"Ordem de Prioridade de Pagamentos Durante o Período de Carência"	Durante o Período de Carência, a ordem de prioridade de pagamentos, abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora e na Conta Arrecadadora, conforme o caso, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios, e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o

	cumprimento do item anterior: (i) Pagamento das Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento; (ii) Quaisquer Despesas da Operação em aberto; (iii) Recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário; (iv) Pagamento de parcela(s) de Juros Remuneratórios vencidas e não pagas, se aplicável; (v) Pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios imediatamente vincenda; (vi) Recomposição do Fundo de Juros, caso necessário; (vii) Amortização Extraordinária Compulsória das Notas Comerciais – Descumprimento Simultâneo das Razões de Garantia 1 (cláusula 4.6, “i”, do Termo de Emissão das Notas Comerciais, e cláusula 6.4, “iii”, “a”, deste Termo de Securitização); e (viii) Saldo constituirá o Fundo de Obras, e os recursos serão liberados à Devedora nos montantes indicados no Relatório de Projeção de Custos e Relatório de Medição.
“Ordem de Prioridade de Pagamento Após Período de Carência”	Após o Período de Carência, a ordem de prioridade de pagamentos, abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora e na Conta Arrecadadora, conforme o caso, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios, e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, nesse último caso a qualquer tempo, devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior: (i) Pagamento das despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento; (ii) quaisquer Despesas da Operação em aberto; (iii) Recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário; (iv) Pagamento de parcela(s) de Juros Remuneratórios vencidas e não pagas, se aplicável; (v) Pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios imediatamente vincenda; (vi) Recomposição do Fundo de Juros, caso necessário; (vii) Amortização Ordinária, se aplicável; (viii) Amortização Extraordinária Compulsória das Notas Comerciais – Descumprimento Simultâneo das Razões de Garantia 1 (cláusula 4.6, “i”, do Termo de Emissão das Notas Comerciais, e cláusula 6.4, iii, “a” deste Termo de Securitização); (ix) Amortização Extraordinária Compulsória – Cash Sweep (cláusula 4.6, “ii”, do Termo de Emissão de Notas Comerciais, e cláusula 6.4, iii, “b” deste Termo de Securitização).

"Ordem de Prioridade de Pagamentos"	Em conjunto, a Ordem de Prioridade de Pagamentos Durante Período de Carência e a Ordem de Prioridade de Pagamentos Após Período de Carência.
"Parte Relacionada"	É qualquer pessoa, ou um membro de sua família até o 2º grau, que, direta ou indiretamente (a) tiver o Controle pleno ou compartilhado da Devedora e/ou da Garantidores; (b) tiver influência significativa sobre a Devedora e/ou sobre a Garantidores; (c) for membro do pessoal chave da administração da Devedora e/ou da Garantidores. Ademais, será parte relacionada uma entidade que se enquadre em qualquer das circunstâncias adiante descritas (i) entidade e Devedora são membros do mesmo grupo econômico (o que significa dizer que a controladora e cada controlada são inter-relacionadas, bem como as entidades sob controle comum são relacionadas entre si); (ii) entidade é controlada em conjunto (<i>joint venture</i>) com outra entidade (ou controlada em conjunto com entidade membro de grupo econômico do qual a outra entidade seja membro); (iii) 2 (duas) entidades estão sob o Controle conjunto (<i>joint ventures</i>) de uma terceira entidade; (iv) uma entidade está sob o Controle conjunto (<i>joint venture</i>) de uma terceira entidade e a outra entidade for coligada dessa terceira entidade; (v) a entidade é um plano de benefício pós-emprego cujos beneficiários são os empregados da Devedora, da Garantidores e da entidade; (vi) a entidade é controlada, de modo pleno ou sob controle conjunto, por uma pessoa identificada na letra (a); (vii) uma pessoa identificada na letra (a) (i) tem influência significativa sobre a entidade, ou é membro da administração da entidade (ou de Controladora da entidade).
"Parte"	Cada signatário deste instrumento.
"Patrimônio Separado"	O patrimônio separado de cada uma das séries dos CRI a serem constituídos pela Securitizadora, após a instituição do Regime Fiduciário por ela, Securitizadora, nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.430, administrado pela Securitizadora ou transitoriamente pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, de acordo com o disposto no Termo de Securitização, não se confundem com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, inclusive, mas não se limitando aos custos da Instituição Custodiante. Cada Patrimônio Separado será composto por: (i) Créditos Imobiliários, representados pela CCI, e as Notas Comerciais; (ii) Garantias;

	(iii) Conta Centralizadora e Conta Arrecadadora; e (iv) Quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora e/ou Arrecadadora, incluindo os montantes dos Fundos.
"Período(s) de Capitalização"	Define-se como sendo o intervalo de tempo que se inicia na Data de primeira integralização dos CRI ou na Data de Pagamento dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e termina na próxima Data de Pagamento dos CRI (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem interrupção, até a Data de Vencimento dos CRI, resgate antecipado e/ou liquidação dos CRI, conforme o caso.
"Pessoas Vinculadas"	São, nos termos da Resolução CVM n.º 173, de 29 de novembro de 2022 e da Resolução CVM 60, os controladores pessoa física ou jurídica, diretos ou indiretos, ou administradores da Emissora, Devedora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na emissão ou distribuição, as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados.
"PIS"	O Programa de Integração Social.
"PMT"	A parcela de pagamento de amortização programada e Remuneração, na respectiva Data de Pagamento, conforme prevista neste Termo de Securitização.
"Prêmio Inicial"	Os Titulares do CRI farão jus a uma remuneração adicional, a título de prêmio, no montante fixo de R\$ 554.000,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil reais), devidos pela Devedora, desde que ocorra a primeira integralização dos CRI. O Prêmio Inicial será pago pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, na primeira data de primeira integralização dos CRI, mediante desconto pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, dos respectivos valores a serem liberados.
"Prêmio de Pagamento Antecipado"	O prêmio a ser pago pela Devedora, a título de <i>break funding fee</i> , em caso de vencimento antecipado, de Amortização Extraordinária Facultativa e de Resgate Antecipado das Notas Comerciais, nas hipóteses específicas previstas no Termo de Emissão das Notas Comerciais, no importe de 2% (dois por cento) sobre o saldo devedor atualizado das Notas Comerciais acrescido de Encargos, conforme aplicáveis.

"Primeira Tranche"	O montante de até R\$ 8.500.000,00 (oito milhões e quinhentos mil reais), dos quais serão descontados os Descontos Permitidos indicados na cláusula " <u>Descontos Permitidos</u> " constantes do Termo de Emissão das Notas Comerciais.
"Quotas"	As quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Devedora, as quais são de titularidade dos Sócios, bem como eventuais quotas que substituam ou venham a ser somadas às quotas já existentes em decorrência de desdobramento, grupamento, conversão ou permuta, incluindo todas as Distribuições.
"Razões de Garantia"	Quando em conjunto a " <u>Razão de Garantia Pós-Chaves</u> " e a " <u>Razão de Garantia Pós-Chaves e Estoque</u> ", que deverão ser verificadas pela Securitizadora conforme Termo de Emissão das Notas Comerciais.
"Razão de Garantia Pós-Chaves"	A Razão de Garantia definida na cláusula " <u>Razão de Garantia Pós-Chaves</u> ", do Termo de Emissão das Notas Comerciais.
"Razão de Garantia Pós-Chaves e Estoque"	A Razão de Garantia definida na cláusula " <u>Razão de Garantia Pós-Chaves e Estoque</u> " do Termo de Emissão das Notas Comerciais.
"Razões de Garantia 1"	Quando em conjunto a " <u>Razão de Garantia Pós-Chaves</u> " e a " <u>Razão de Garantia Pós-Chaves e Estoque</u> ".
"Razões de Garantia 1"	Quando em conjunto a " <u>Razão de Garantia Pós-Chaves</u> " e a " <u>Razão de Garantia Pós-Chaves e Estoque</u> ".
"Regime Fiduciário"	O regime fiduciário instituído pela Securitizadora sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, Conta do Centralizadora, bem como sobre bens e direitos objeto das Garantias, nos termos do artigo 25 e seguintes da Lei 14.430.
"Relatório de Medição"	O relatório de medição de obras realizadas no Empreendimento elaborado mensalmente pelo Agente de Acompanhamento de Obra com base no cronograma físico-financeiro das obras e entregue à Securitizadora, com cópia à Devedora e ao Agente Fiduciário, informando, dentre outras informações requeridas pela Securitizadora: (i) os custos financeiros incorridos e efetivamente empregados nas referidas obras decorrentes dos Diretos Creditórios e dos valores liberados decorrentes das integralizações dos CRI; e

	(ii) dados necessários à apuração da Razão de Garantia Custo da Obra. O relatório será utilizado como base para verificação da evolução das obras do Empreendimento e, conseqüentemente, para Liberação de recursos do Fundo de Obras à Devedora em conjunto com o Relatório de Projeção de Custos.
"Relatório de Projeção de Custos"	O relatório que deverá ser gerado e aprovado pelo Agente de Acompanhamento de Obra mensalmente, com base nas informações fornecidas pela Devedora. Referido relatório constará o valor estimado de custo a incorrer na execução do Empreendimento para o mês imediatamente vincendo, assim como projeções mensais do custo a incorrer até a conclusão das obras do Empreendimento.
"Relatório de Monitoramento"	O relatório a ser elaborado e enviado mensalmente pelo Agente de Monitoramento Financeiro à Securitizadora, e que conterá as informações necessárias para a verificação das Razões de Garantia 1 e dos Direitos Creditórios Elegíveis, bem como realizará o espelhamento mensal dos Direitos Creditórios decorrentes das vendas das Unidades.
"Remuneração"	A remuneração devida pela Devedora à Credora, a qual será composta dos Juros Remuneratórios, e eventuais Encargos Moratórios, a partir da primeira data de integralização dos CRI.
"Representantes"	As sociedades integrantes do grupo econômico da Devedora, bem como respectivos sócios, acionistas, quotistas, conselheiros, diretores, procuradores, funcionários, e quaisquer terceiros, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em seus respectivos benefícios.
"Resolução CMN 4.373"	A Resolução do CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014.
"Resolução CVM 17"	A Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021.
"Resolução CVM 30"	A Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021.
"Resolução CVM 60"	A Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021.
"Resolução CVM 160"	A Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022.
"Resolução CVM 194"	A Resolução CVM n.º 194, de 17 de novembro de 2023.

"RFB"	A Receita Federal do Brasil.
"RG"	Registro Geral de identificação do cidadão Brasileiro.
"SCP(s) Investidores"	O(s) Instrumento(s) Particular(es) de Constituição de Sociedade em Conta de Participação, firmado(s) entre Devedora, na qualidade de Sócia Ostensiva, e seus investidores, na qualidade de Sócio Participante, objetivando o desenvolvimento do Empreendimento e exclusivamente a venda das Unidades SCP (conforme abaixo definido).
"Securitizadora" ou "Emissora"	A Província .
"Sócios"	São quando em conjunto os sócios das Devedora, a seguir indicados: (i) Telar Empreendimentos, já qualificada; e (ii) Mauro Silvestre Leite, já qualificado.
"TED"	Transferência Eletrônica Disponível.
"Termo de Emissão das Notas Comerciais"	O <i>Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da TDI-1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.</i> , celebrado pela citada Devedora, na qualidade de emitente, e pela Securitizadora, na qualidade de subscritora, e pelos Avalistas, na qualidade de garantidores.
"Termo de Securitização"	O presente instrumento.
"Titulares dos CRI"	Os investidores que vierem a subscrever ou adquirir os CRI.
"Tranches"	São os valores subscritos e integralizados dos CRI, que representarão a correspondente integralização de Notas Comerciais, e que serão desembolsados pela Securitizadora à Devedora nos termos deste Termo de Securitização e do Termo de Emissão das Notas Comerciais, seja o valor da Primeira Tranche, seja qualquer valor subsequente a esta.
"Unidades"	São as unidades que pertencem ao Empreendimento as quais foram ou serão comercializadas pela Devedora. Esta definição engloba a totalidade das Unidades do Empreendimento, quais sejam (i) as Unidades Alienadas; (ii) as Unidade que venham a ser

	comercializadas por força dos Contratos de Venda e Compra; (iii) que estejam disponíveis para comercialização e em estoque; (iv) que venham a integrar o estoque após distrato dos Contratos de Venda e Compra; e/ou (v) para fins da Alienação Fiduciária de Imóvel, (vi) as futuras unidades autônomas que irão compor o Empreendimento, originadas do Imóvel, e que ainda não apresentam matrículas individualizadas, de titularidade das Devedora e (vi) as Unidades Permutadas Quando da criação das matrículas individualizadas das Unidades, a Alienação Fiduciária de Imóvel passará a englobar as Unidades, em substituição à matrícula do Imóvel.
“Unidades Vendidas”	São as Unidades já comercializadas nesta data, indicadas no Contrato de Cessão Fiduciária.
<u>“Unidades Terrenistas”</u>	São as Unidades abaixo indicadas cuja dação em pagamento fora prometida pela Devedora aos anteriores proprietários do Imóvel: (i) Unidade 503: decorrente da escritura de novação e confissão de dívida com dação em pagamento lavrada em 25/03/2021, livro 11.228, fls. 301, com Ana Bianca Miraglia Coccozza. unidade autônoma residencial, com área privativa de 63m² e direito de uso de uma vaga de garagem, indeterminada; (ii) Unidade 604, 1204 e 1804: decorrente da Escritura de novação e confissão de dívida, com dação em pagamento, lavrada em 17/12/2020, livro 11.205, pg. 207, com Simone Silvério Rossetto. Três unidades residenciais no total de 191,37m² de área privativa residencial, com direito de uso de uma vaga indeterminada para cada unidade
<u>“Unidades SCP”</u>	As Unidades abaixo indicadas que são objeto das SCPs Investidores: (i) Unidade 401 decorrente da SCP Investidor firmada em 03/03/2021 com Manoel Andrade Rebello Neto; (ii) Unidade 1904 decorrente da SCP Investidor firmada em 02/12/2020 com Claudio Rosa Mendez e Tatiana Ferraz Laganá; (iii) Unidade 901 decorrente da SCP Investidor firmada em 29/04/2021 com Mariângela Farah Botter; e (iv) Unidade 801, decorrente da SCP Investidor firmada em 04 de dezembro de 2023 junto a Maurício Zogbi Porto tendo como interveniente anuente Lais Helena Zogbi Porto.
“Unidades Permutadas”	Quando em conjunto as Unidades Terrenistas e Unidades SCP.

"Valor Nominal Unitário"	O valor nominal unitário dos CRI, equivalente a R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI.
"Valor de Pagamento Antecipado"	O Valor Nominal Unitário (ou, conforme o caso, o Valor Nominal Unitário atualizado, se aplicável) das Notas objeto de Amortização Extraordinária ou de Resgate Antecipado, acrescido da respectiva Remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais, mediante a Integralização dos CRI, ou da última Data de Pagamento da respectiva Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como de eventuais multas, prêmios, penalidades, juros, e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora e Garantidor(es) nos termos deste instrumento e dos Documentos da Operação, incluindo, conforme o caso, o Prêmio de Pagamento Antecipado, que será aplicável nas hipóteses estabelecidas no Instrumento de Emissão das Notas Comerciais e neste Termo e Securitização.
"Valor do Fundo de Despesas"	Sempre em valor correspondente a 03 (três) meses dos custos projetados das Despesas da Operação, sendo o valor inicial total de R\$ 56.504,74 (cinquenta e seis mil, quinhentos e quatro reais e setenta e quatro centavos). As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na cláusula " <u>Fundo de Despesas</u> ".
"Valor do Fundo de Juros"	O valor equivalente projetado da soma dos próximos 3 (três) pagamentos de Juros Remuneratórios, sendo o valor inicial total de R\$ 227.555,01 (duzentos e vinte e sete mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e um centavo). As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na cláusula " <u>Fundo de Juros</u> ".
"Valor do Fundo de Obras"	O valor inicial será de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). As regras de composição se encontram indicadas na cláusula " <u>Fundo de Obras</u> ".
"Valor Total da Emissão"	O valor de R\$ 28.500.000,00 (vinte e oito milhões e quinhentos mil reais).

1. Regras de Interpretação. O presente instrumento deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes determinações:

- (i) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento serão aplicadas e interpretadas tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;
- (ii) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento valerão para gênero masculino e para o gênero feminino;
- (iii) Qualquer referência a "R\$" ou "Reais" deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;
- (iv) O preâmbulo e os Anexos que integram este instrumento deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos, direitos e obrigações, como se estivessem expressamente previstos no corpo deste instrumento, sendo certo que qualquer referência a este instrumento deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os Anexos;
- (v) Referências a qualquer Documento da Operação devem ser interpretadas como referências ao Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;
- (vi) Quando a indicação de prazo contado por dia no presente instrumento não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil" (ou "Dias Úteis"), entende-se que o prazo é contado em dias corridos;
- (vii) As expressões "deste instrumento", "neste instrumento", "presente instrumento", "conforme previsto neste instrumento" e palavras e expressões de significado semelhante, quando empregadas neste instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele;
- (viii) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a "Capítulo", "Cláusula", "sub-cláusula", "item", "alínea", "adendo" e/ou "Anexo", são referências aos capítulos, cláusulas, sub-cláusulas, itens, alíneas adendo e/ou anexos deste instrumento;
- (ix) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a um determinado Capítulo englobam todas as respectivas Cláusulas, sub-cláusulas, itens e alíneas do Capítulo; e referências a uma determinada Cláusula englobam todas as respectivas sub-cláusulas, itens e alíneas da Cláusula;
- (x) Todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos;

- (xi) Os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;
- (xii) Os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente”, “especialmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”;
- (xiii) Referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;
- (xiv) Referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições vigente, conforme respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;
- (xv) Todas as referências a quaisquer Partes incluem seus Representantes, bem como seus sucessores e cessionários devidamente autorizados;
- (xvi) As palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro; e
- (xvii) Na hipótese de incongruências, diferenças ou discrepâncias entre os termos e/ou regras dispostos neste instrumento e os termos e/ou regras dispostas em outro Documento da Operação, prevalecerão os termos e regras do Termo de Emissão das Notas Comerciais.

SEÇÃO

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

(A) A Securitizadora, neste ato, emite os CRI, com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio deste instrumento; e

(B) Os CRI serão objeto da Oferta, destinados a Investidores Profissionais, nos termos deste instrumento;

Assim, as Partes decidem, na melhor forma de direito, firmar o presente instrumento, que será regido de acordo com as seguintes condições:

SEÇÃO

CLÁUSULAS

CAPÍTULO

APROVAÇÃO

1.1. Aprovação Societária. A Emissão dos CRI foi aprovada de forma genérica pela diretoria da Emissora, nos termos do estatuto social da Emissora e da legislação aplicável, conforme a assembleia

geral extraordinária da Emissora, realizada em 20 de dezembro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 06 de março de 2023, sob n.º 97.212/23-4, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 3º do estatuto social da Emissora, um limite global de emissões de Certificados de Recebíveis, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio no montante total de R\$ 20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), sendo que os referidos certificados poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, admitida distribuição parcial, sendo que, até a presente data, todas as emissões de Certificados realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão, não atingiram esse limite.

CAPÍTULO OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários. A Securitizadora realiza neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI.

2.2. Titularidade. A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Securitizadora através da assinatura do Termo de Emissão das Notas Comerciais, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários serão pagos diretamente na Conta da Centralizadora, de acordo com o disposto no Termo de Emissão das Notas Comerciais.

2.3. Lastro dos CRI. A Securitizadora declara que, pelo presente instrumento, foram vinculados aos CRI os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, com valor nominal total equivalente ao valor dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, observado o disposto nos Documentos da Operação.

2.4. Pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os pagamentos recebidos relativos aos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI, por força do Patrimônio Separado constituído pela Securitizadora, em conformidade com o presente instrumento, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Securitizadora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários:

- (i) Constituirão, no âmbito do Termo de Securitização, o Patrimônio Separado, não se confundindo, em nenhuma hipótese, entre si, com o patrimônio comum da Securitizadora e nem com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis;
- (ii) Permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI, admitida para esse fim, a dação em pagamento, nos termos da lei;
- (iii) Destinam-se exclusivamente ao pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, bem como dos respectivos custos da administração do Patrimônio Separado, inclusive despesas relacionadas à Operação e aos CRI;

- (iv) Estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora, observados os fatores de risco previstos neste instrumento;
- (v) Não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) Somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI.

2.4.1. A Securitizadora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, observado que, nos termos da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário poderá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários caso a Securitizadora não o faça.

2.5. Procedimentos de Cobrança e Pagamento. O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento dos Créditos Imobiliários previstas no Termo de Emissão das Notas Comerciais, bem como na forma estipulada no referido instrumento.

2.5.1. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas ou liquidação da Devedora, caberão à Securitizadora, conforme procedimentos previstos na legislação aplicáveis, desde que aprovado dessa forma em Assembleia.

2.5.2. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário poderá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, à excussão das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI caso a Securitizadora não o faça.

2.5.3. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, sem ordem de preferência ou subordinação entre si, permanecendo segregados de outros recursos.

2.6. Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora.

2.7. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização e representados pelas CCI a que estão vinculados, bem como suas características específicas.

2.7.1. A Securitizadora declara que o valor total nominal dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, equivale a **R\$ 28.500.000,00** (vinte e oito milhões e quinhentos mil reais), observado disposto no Termo de Emissão das Notas Comerciais.

2.7.2. A titularidade dos Créditos Imobiliários foi obtida pela Emissora por meio da celebração do Termo de Emissão das Notas Comerciais, e foram vinculados aos CRI da Emissão por via do presente Termo de Securitização.

2.7.3. Até a quitação integral de todas e quaisquer obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI, agrupados em Patrimônio Separado.

2.8. Custódia. A CCI representativa dos Créditos Imobiliários foi emitida sob a forma escritural e a Escritura de Emissão de CCI encontra-se custodiada pela Instituição Custodiante, tendo sido a CCI devidamente registrada na B3, na forma prevista nos §§ 3º e 4º do Artigo 18 da Lei nº 10.931/04.

2.8.1. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

2.8.2. Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, a Devedora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.

2.8.3. A remuneração da Instituição Custodiante encontra-se descrita no Anexo "Despesas Iniciais, Recorrentes e Extraordinárias".

2.9. Disponibilização de Recursos à Devedora. Os recursos oriundos da(s) Integralização(ões) dos CRI serão depositados na Conta Centralizadora, e utilizados para realizar a respectiva Integralização das Notas Comerciais nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais.

2.9.1. Os recursos de uma Integralização dos CRI existentes na Conta Centralizadora serão disponibilizados pela Securitizadora à Devedora por meio das liberações das Tranches, de acordo com as regras estabelecidas no Termo de Emissão das Notas Comerciais, em especial as regras constantes da cláusula 3.12 e seguintes, e neste instrumento em especial a cláusula 10.9 se seguintes.

2.9.2. As Tranches serão disponibilizadas à Devedora somente quando do integral e cumulativo cumprimento das respectivas Condições Precedentes (ou de sua dispensa, via Assembleia, conforme o caso), de acordo com o Termo de Emissão das Notas Comerciais.

2.10. Destinação dos Recursos. Os recursos líquidos obtidos por meio da Operação serão utilizados integral e exclusivamente de acordo com o disposto no Anexo "Destinação de Recursos", o qual reflete os termos da Destinação de Recursos prevista no Termo de Emissão das Notas Comerciais, onde consta a obrigação assumida pela Devedora em aplicar esses recursos exclusivamente conforme o disposto no referido Anexo.

CAPÍTULO CARACTERÍSTICAS DOS CRI

3.1. Características dos CRI. Os CRI, objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possui as seguintes características:

Característica	CRI (Série Única)
Emissão	41ª
Série	Única
Quantidade de CRI	28.500 (vinte e oito mil e quinhentas) unidades.
Valor Global da Série	R\$ 28.500.000,00 (vinte e oito milhões e quinhentos mil reais)
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Prêmio Inicial	No montante fixo de R\$ 554.000,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil reais), devidos pela Devedora, desde que ocorra a primeira integralização dos CRI.
Data de Emissão	28 de dezembro de 2023
Data de Vencimento	29 de dezembro de 2026.
Prazo da Emissão	1.097 (mil e noventa e sete) dias.
Local de Emissão	São Paulo, SP.
Forma de Emissão	Nominativa e escritural
Juros Remuneratórios	Os juros remuneratórios serão correspondentes a 11,25% a.a. (onze inteiros e vinte e cinco centésimos por cento ao ano), com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sobre o Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI conforme indicado neste Termo de Securitização.
Atualização Monetária	Mensalmente, equivalente à variação positiva acumulada do Índice de IPCA/IBGE correspondente ao mês imediatamente anterior ao mês de referência.
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo " <u>Cronogramas de Pagamentos</u> ".
Primeiro pagamento de Amortização Programada	Na Data de Vencimento.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo " <u>Cronogramas de Pagamentos</u> ".
Primeiro pagamento de Remuneração	23 de janeiro de 2024
Garantias dos Créditos Imobiliários	Todas as Garantias, previstas no Capítulo " <u>Garantias</u> ".
Regime Fiduciário	Sim.
Garantia Flutuante	Não há.
Subordinação	Não há.
Coobrigação da	Não há.

Emissora	
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo dos Juros Remuneratórios, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Instrumento ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
Fatores de Riscos	Conforme Anexo “Fatores de Risco”.

3.2. Declarações. Para fins de atender o que prevê a Resolução CVM 60, seguem como anexo ao presente Termo de Securitização as declarações exigidas nos termos das normas emitidas pela CVM.

CAPÍTULO DISTRIBUIÇÃO E OFERTA

4.1. Depósito, Distribuição, Negociação, custódia eletrônica e liquidação financeira. Os CRI serão depositados para:

- (i) Distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira por meio da B3 (observado que a distribuição primária realizada pela própria Securitizadora, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60); e
- (ii) Negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

4.2. Distribuição dos CRI. A totalidade dos CRI será objeto de distribuição pública sob o regime de melhores esforços, nos termos deste Termo de Securitização, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

4.2.1. A Oferta será conduzida pela Securitizadora, conforme prerrogativa constante do artigo 43 da Resolução CVM 60, observando-se os termos deste Termo de Securitização.

4.3. Dispensa de Prospecto. Os CRI serão ofertados exclusivamente para Investidores Profissionais, portanto, com a dispensa de divulgação de prospecto e utilização de documento de aceitação da oferta, nos termos do artigo 9º, inciso I e parágrafo 3º da Resolução 160.

4.4. Período de Distribuição dos CRI. Os CRI somente poderão ser subscritos e integralizados após o registro da Oferta na CVM, nos termos do rito de registro automático de distribuição, conforme previsto na Resolução CVM 160, bem como após a divulgação do anúncio de início de Oferta dos CRI pela Securitizadora, bem como seu encaminhamento à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação.

4.4.1. A Oferta deve permanecer em distribuição por pelo menos 3 (três) Dias Úteis, exceto se todos os CRI tiverem sido distribuídos, sem que isso tenha decorrido do exercício de garantia firme.

4.5. Distribuição Parcial. Não será admitida a subscrição parcial dos CRI, de forma que caso a totalidade dos CRI não seja subscrita no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do anúncio de início, todos os CRI serão cancelados pela Emissora, que deverá devolver aos investidores o preço de integralização com recursos livres integrantes do Patrimônio Separado, e ou disponibilizados pela Devedora à Emissora no âmbito das Notas Comerciais. Nesta hipótese, a Emissora deverá adotar as devidas providências para retornar a Operação ao *status quo ante*, inclusive por meio de celebração de distratos aos Documentos da Operação, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis a contar da ocorrência do cancelamento dos CRI e respectiva devolução do preço de integralização aos investidores se for o caso.

4.5.1. No caso de cancelamento da Oferta com Registro Automático e caso determinado Investidor Profissional já tenha realizado a integralização dos CRI, a Emissora deverá em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta com Registro Automático, resgatar os CRI integralizados, observados os procedimentos da B3, por rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, conforme o caso, nas proporções dos CRI integralizados e, caso aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações obtidos com os recursos integralizados, sendo certo que não serão restituídos aos Investidores Profissionais os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelos investidores na proporção dos valores subscritos e integralizados. Sendo certo que, os recursos eventualmente existentes na Conta do Patrimônio Separado após a integral quitação das Obrigações Garantidas serão da Devedora.

4.6. Encerramento da Oferta. O encerramento da Oferta se dará com a subscrição ou aquisição da totalidade dos CRI, por decisão da Securitizadora e/ou por decurso do prazo 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, conforme prevê o artigo 48 da Resolução CVM 160 e das demais normas emitidas pela CVM.

4.6.1. Nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, o resultado da Oferta deve ser divulgado no anúncio de encerramento da Oferta, pela Securitizadora, nos termos do anexo "M" da Resolução CVM 160, tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos:

- (i) Encerramento do prazo estipulado para a Oferta; ou
- (ii) Distribuição da totalidade dos CRI.

4.7. Titularidade. A titularidade dos CRI será comprovada por extrato emitido pela B3 em nome dos Titulares dos CRI, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3.

4.7.1. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI, o extrato em nome dos Titulares dos CRI emitido pelo Escriturador dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3.

4.7.2. Na hipótese de os CRI deixarem de ser eletronicamente custodiados na B3, todos os respectivos pagamentos aos Titulares dos CRI passarão a ser realizados por meio de TED. Durante a vigência do CRI o ativo deve permanecer eletronicamente custodiado na B3 e os devidos pagamentos realizados por meio da B3.

4.8. Restrições de Negociação. A revenda dos CRI integralizados pelos Investidores Profissionais no âmbito desta Oferta somente poderá ser destinada:

- (i) a Investidores Profissionais, a qualquer momento;
- (ii) A Investidores Qualificados depois de decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta; e
- (iii) Ao público em geral depois de decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160.

4.9. Pessoas Vinculadas. Caso seja verificado pela Securitizadora (i) excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sendo certo que para fins de cômputo serão consideradas exclusivamente as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas); e (ii) que excluídas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja superior à quantidade de CRI inicialmente ofertada; não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os pedidos de reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

CAPÍTULO

SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

5.1. Subscrição. Os CRI poderão ser subscritos em uma ou mais datas.

5.2. Integralização. Os CRI serão integralizados em uma ou mais Data(s) de Integralização dos CRI, em moeda corrente nacional, conforme estabelecido no Compromisso de Investimento.

5.2.1. A Integralização dos CRI deve observar os procedimentos estabelecidos pela B3 e neste instrumento, mais em especial os procedimentos constantes do Compromisso de Investimento.

5.3. Preço de Integralização. Os CRI serão integralizados pelo Preço de Integralização, que será o Valor Nominal Unitário dos CRI na primeira Data de Integralização dos CRI, e, após a primeira Data de Integralização dos CRI, o montante correspondente ao Valor Nominal dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI até a data da efetiva integralização ("Preço de Integralização").

5.4. Ágio ou Deságio. Será admitido ágio ou deságio na integralização dos CRI e, caso ocorra, o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária dentre os investidores em uma mesma Data de Integralização.

CAPÍTULO

REMUNERAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E RESGATE

6.1. Juros Remuneratórios. Cada CRI fará jus a uma remuneração, que contemplará os Juros Remuneratórios, a partir da primeira Data da Integralização dos CRI, a serem calculados de acordo com a respectiva fórmula constante no Anexo "Fórmulas".

6.1.1. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação positiva acumulada do IPCA, mensalmente, ou índice que venha a substituí-lo, tudo conforme consta detalhamento indicado no Anexo "Fórmulas". O cálculo da Atualização Monetária será realizado igualmente conforme consta do Anexo "Fórmulas".

6.2. Amortização Ordinária. Os CRI serão ordinariamente amortizados na Data de Vencimento estipulada para tanto no Cronograma de Pagamento.

6.3. Cálculo da Amortização. O cálculo da amortização será realizado de acordo com a respectiva fórmula constante no Anexo "Fórmulas".

6.4. Antecipação dos Créditos Imobiliários. Sem prejuízo das disposições constantes do Termo de Emissão das Notas Comerciais, os Créditos Imobiliários oriundos das Notas Comerciais, representados pela CCI, poderão ser antecipados nos seguintes casos:

- (i) totalmente e obrigatoriamente antecipados em caso de vencimento antecipado das Notas Comerciais;
- (ii) facultativamente antecipados nos termos da cláusula abaixo ("**Resgate Antecipado Facultativo ou Amortização Extraordinária Facultativa**");
- (iii) parcialmente e compulsoriamente antecipados ("**Amortização Extraordinária Compulsória**"): (a) na hipótese de descumprimento simultâneo das Razões de Garantias 1, conforme verificação a ser realizada em cada Data de Apuração, com recursos próprios da Devedora, em montante suficiente para reestabelecer integralmente qualquer das Razões de Garantias 1 ("**Amortização Extraordinária Compulsória – Descumprimento das Razões de Garantia 1**"), observado o disposto na Cláusula "Descumprimento Simultâneo das Razões de Garantia 1" constante do Instrumento de Emissão das Notas Comerciais, ou

seja, nos casos em que as Razões de Garantia 1 forem descumpridas simultaneamente, ocorrerá a Amortização Extraordinária Compulsória aqui prevista até que qualquer uma das Razões de Garantia seja reestabelecida, e (b) com recursos dos Direitos Creditórios que sobejarem conforme Ordem de Prioridade de Pagamentos Após Período de Carência ("Amortização Extraordinária Compulsória – Cash Sweep").

6.4.1. A correspondente amortização extraordinária ou o correspondente resgate total dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos respectivos recursos, pela Securitizadora.

6.4.2. A Securitizadora deverá informar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis de antecedência em relação à data estipulada para a referida amortização ou resgate, conforme o caso, com cópia ao Agente Fiduciário.

6.4.3. A Amortização Extraordinária Compulsória, indicada acima, ou Amortização Extraordinária Facultativa, indicada abaixo, observará sempre o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do valor total de emissão dos CRI.

6.5 Resgate Antecipado Facultativo ou Amortização Extraordinária Facultativa. A Devedora poderá realizar o Resgate Antecipado Facultativo total das Notas Comerciais ou amortizar antecipada e facultativamente o saldo devedor das Notas Comerciais, com recursos próprios desde não com recursos decorrentes dos Direitos Creditórios, a qualquer tempo e deverá observar as regras e procedimentos estipulados no Termo de Emissão das Notas Comerciais. Na hipótese Resgate Antecipado Facultativo ou Amortização Antecipada Facultativa é devido o pagamento pela Devedora do Prêmio de Pagamento Antecipado.

6.5.1. Para fins de clareza, não será devido o Prêmio de Pagamento Antecipado na hipótese de Amortização Extraordinária Compulsória.

6.6. Valor de Pagamento Antecipado. Em qualquer hipótese de Resgate Antecipado Facultativo ou Amortização Extraordinária (Compulsória ou Facultativa), o valor a ser pago será equivalente ao saldo será equivalente ao respectivo Valor de Pagamento Antecipado aplicável.

6.7 Cronogramas de Pagamentos. O Cronograma de Pagamentos dos CRI é aquele constante do Anexo "Cronograma de Pagamentos" a este Termo de Securitização.

6.7.1. Em caso de alteração da tabela de amortização, a Securitizadora deverá disponibilizar à B3 e ao Agente Fiduciário os novos fluxos de pagamento dos CRI, por meio físico ou eletrônico, na forma prevista neste Instrumento.

6.7.2. A Securitizadora deverá informar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis na hipótese acima.

6.8. Pagamentos. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Titulares dos CRI nos termos deste Termo de Securitização, aqueles que forem Titulares dos CRI no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

6.8.1. O não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Securitizadora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Securitizadora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

6.8.2. Caso a Devedora não cumpra quaisquer obrigações pecuniárias devidas por força do Termo de Emissão das Notas Comerciais, incluindo, sem limitação, o pagamento de amortização de principal e remuneração, das Despesas da Operação ou, ainda, pagamentos devidos em razão de vencimento antecipado das Notas Comerciais, na forma do Termo de Emissão das Notas Comerciais, a Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão adotar todas as medidas judiciais cabíveis para a cobrança dos Créditos Imobiliários.

6.8.3. Na hipótese de pagamento de parcela ou da totalidade dos Créditos Imobiliários devidos, a Securitizadora deverá ratear os recursos recebidos aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos por cada Titular de CRI, com os consequentes resgates proporcionais dos CRI, conforme aplicável.

CAPÍTULO

VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. Eventos de Vencimento Antecipado. As obrigações da Devedora constantes do Termo de Emissão das Notas Comerciais poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, na ocorrência das hipóteses de vencimento antecipado indicadas no referido instrumento e replicadas do Anexo "Hipóteses de Vencimento Antecipado Constantes do Termo de Emissão das Notas Comerciais", deste Termo de Securitização.

7.1.1. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado poderá acarretar o vencimento antecipado das Notas Comerciais, e consequentemente, o resgate antecipado total dos CRI.

7.1.2. Nas hipóteses de vencimento antecipado, caberá à Securitizadora e/ou Agente Fiduciário convocar uma Assembleia para deliberar sobre o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, o resgate antecipado total dos CRI.

7.1.3. Caso a Assembleia mencionada acima seja instalada em primeira ou segunda convocação, e os Titulares dos CRI **decidam pela não declaração** do vencimento antecipado, em quórum suficiente para atender o mínimo exigido neste instrumento para tanto, será formalizada uma ata de Assembleia aprovando **a não declaração** do vencimento antecipado.

7.1.4. Observado o disposto acima, caso a Assembleia convocada para deliberação de vencimento antecipado não seja instalada ou, ainda, se instalada em primeira ou segunda convocação, o quórum mínimo exigido para não declaração do vencimento antecipado não seja alcançado, as Notas Comerciais **serão consideradas** como antecipadamente vencidas (e, portanto, os CRI serão objeto de resgate total) e será formalizada uma ata de Assembleia constatando a declaração do vencimento antecipado.

7.1.5. Em caso de declaração de vencimento antecipado, a B3 será comunicada imediatamente.

7.2. Pagamento do Vencimento Antecipado. Em caso de decretação do vencimento antecipado, a Devedora deverá efetuar o pagamento Valor de Pagamento Antecipado, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da notificação pela Securitizadora à Devedora comunicando a respeito da declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais.

7.2.1. Sem prejuízo do disposto acima, e sem prejuízo da obrigação de pagamento da Devedora, na data de pagamento mencionada acima, a Securitizadora poderá, por conta e ordem da própria Devedora, aplicar todo e qualquer recurso existente no Patrimônio Separado para o pagamento da obrigação devida.

7.2.2. A Securitizadora deverá informar B3, em relação ao evento de pagamento acima, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis.

CAPÍTULO DESPESAS

8.1. Responsabilidade da Devedora. Todas as Despesas da Operação são de responsabilidade da Devedora, nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais e deste instrumento, e observado o disposto no Anexo "Despesas da Operação" a este Termo de Securitização.

8.2. Responsabilidade da Securitizadora. A Securitizadora se obriga a arcar com as todas as Despesas da Operação, sempre com recursos do Fundo de Despesas, da Devedora, das Garantias e/ou retidos do valor a ser disponibilizado à Devedora, observado o disposto no Anexo "Despesas da Operação".

8.2.1. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares dos CRI terão o direito de haver seus créditos no âmbito da emissão dos CRI contra o patrimônio da Securitizadora, sendo sua realização limitada à liquidação do Patrimônio Separado.

8.2.2. Considerando que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 9.514 e da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nos Documentos da Operação, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora, parte obrigada por tais pagamentos.

8.2.3. Adicionalmente, ainda que as despesas acima sejam pagas pelos Titulares dos CRI, deverão ser acrescidas ao conceito das respectivas Obrigações Garantidas, compondo o montante total devido pela Devedora quando de eventual execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias.

8.3. Responsabilidade do Patrimônio Separado. São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado aquelas indicadas no Anexo "Despesas da Operação" como despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado, observado o disposto no Termo de Emissão das Notas Comerciais.

8.4. Responsabilidade dos Titulares dos CRI. São despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI aquelas indicadas no Anexo "Despesas da Operação" como despesas de responsabilidade dos Titulares

dos CRI, observado o disposto no Termo de Emissão das Notas Comerciais. As despesas a serem arcadas pelos Titulares dos de CRI à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente:

8.4.1. As despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI deverão ser honradas independentemente de subordinação.

8.4.2. No caso de destituição da Securitizadora nas condições previstas neste instrumento, 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 previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário utilizando-se o Patrimônio Separado ou, caso insuficiente, pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detida por estes, na data da respectiva aprovação.

8.5. Fundo de Despesa. A Operação contará com o Fundo de Despesa, nos termos melhor detalhados no Termo de Emissão das Notas Comerciais, que será constituído na Conta Centralizadora com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, dos recursos oriundos das integralizações das Tranches dos CRI, observada a cláusula "Fundo de Despesas" do Termo de Emissão das Notas Comerciais. O Fundo de Despesa será sempre em valor correspondente a 03 (três) meses dos custos projetados das Despesas da Operação.

8.5.1. Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados pela Securitizadora para cobrir a eventual inadimplemento da obrigação de pagamento de quaisquer Despesas da Operação por parte da Devedora e/ou de Garantidor(es) assumidas nos Documentos da Operação.

8.5.2. As regras de constituição, recomposição demais detalhamentos do Fundo de Despesa se encontram devidamente detalhados no Termo de Emissão das Notas Comerciais.

8.5.3. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos no Termo de Emissão das Notas Comerciais, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora exclusivamente com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas da Operação que forem pagas pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Devedora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas da Operação, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva assembleia geral convocada para este fim.

8.5.4. Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares de CRI reunidos em assembleia geral convocada com este fim, nos termos deste instrumento, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Devedora e

preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As Despesas da Operação que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste instrumento.

8.5.5. Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.

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

8.6. Fonte Pagadora das Despesas. A fonte de pagamentos das demais Despesas da Operação, incluindo Despesas Recorrentes e Despesas Extraordinárias, serão as listadas abaixo, na ordem a seguir, de forma que os recursos de cada fonte somente sejam acessados para pagamento de Despesas da Operação caso os recursos da fonte imediatamente anterior não sejam suficientes para o respectivo pagamento:

(i) Recursos depositados na Conta Centralizadora e na Conta Arrecadadora, conforme o caso, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, Direitos Creditórios e/ou aportes de recursos realizados pela Devedora e/ou Avalistas, ou mesmo valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos;

(ii) Valores do Fundo de Despesas;

(iii) Securitizadora, exclusivamente com os demais recursos líquidos eventualmente existentes no Patrimônio Separado, nos termos abaixo.

8.6.1. Caso, após a aplicação acima mencionada, ainda existam Despesas da Operação em aberto, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, e estes decidirão sobre os pagamentos, em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI.

8.6.2. Na hipótese acima, os Titulares dos CRI deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular dos CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio.

8.6.3. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de

eventual remuneração a que este Titular dos CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular dos CRI com os valores gastos pela Securitizadora com estas Despesas da Operação.

CAPÍTULO ORDEM DE PAGAMENTOS

9.1. Ordem de Pagamentos. Observado o disposto no Termo de Emissão das Notas Comerciais a esse respeito, os valores depositados na Conta Centralizadora como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários e de valores oriundos de qualquer das Garantias, devem ser aplicados pela Securitizadora conforme Ordem de Prioridade de Pagamentos.

CAPÍTULO GARANTIAS E DEMAIS PARTICULARIDADES

10.1. Garantias. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as Garantias descritas neste Capítulo, as quais devem permanecer válidas e exequíveis até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

10.2. Disposições das Garantias. As regras e disposições aplicáveis às Garantias, incluindo disposições comuns aplicáveis a todas às Garantias, bem como regras aplicáveis à constituição, manutenção, utilização, excussão/execução e quitação das Garantias, estão descritas no Termo de Emissão das Notas Comerciais e nos respectivos Contratos de Garantia de forma pormenorizada (cujas cópias foram disponibilizadas aos Titulares dos CRI), e são refletidas neste instrumento, de forma resumida.

10.3. Aval. Os Avalistas compareceram ao Termo de Emissão das Notas Comerciais para prestar a aval, solidária, nos termos e condições estipulados no Termo de Emissão das Notas Comerciais.

10.4. Alienação Fiduciária de Imóvel. A Operação contará com a garantia real imobiliária representada pela Alienação Fiduciária de Imóvel, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e do Termo de Emissão das Notas Comerciais, os quais deverão ser celebrados, protocolados e registrados perante o Cartório de Registro de Imóveis competente nos prazos indicados no Termo de Emissão das Notas Comerciais.

10.4.1 Liberação da Alienação Fiduciária de Unidade. As Unidades quitadas pelos Adquirentes durante a obra serão liberadas aos seus Adquirentes, sendo que, caso qualquer das Razões de Garantia 1 não tenham sido atingidas, a Devedora e Garantidores deverão reestabelecer qualquer das Razões de Garantia 1 mediante aporte de recursos financeiros, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da liberação da Garantia existente sobre a Unidade comercializada e quitada, sob pena de ser considerado vencimento antecipado nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais. O termo de liberação da Garantia existente sobre a Unidade comercializada será devidamente assinado pela Credora em até 20 (vinte) Dias Úteis contados do recebimento da totalidade dos recursos da venda da respectiva Unidade na Conta Centralizadora.

10.4.2. Liberação das Unidades Permutadas. A Securitizadora emitirá o respectivo termo de liberação da alienação fiduciária sobre as Unidades Permutadas no prazo de até 10 (dez) dias contados da data de recebimento de suas respectivas matrículas individualizadas com a especificação e instituição de condomínio do Empreendimento.

10.4.3. Venda e Financiamento de Unidade. Tanto a venda de Unidades, quanto as regras para venda a liberação de Unidades para fins de financiamento bancário por seus adquirentes, se encontram detalhadas e no Termo de Emissão das Notas Comerciais, na cláusula “Venda de Unidade” e “Financiamento de Unidade”.

10.5. Alienação Fiduciária de Quotas. A Operação contará com a garantia real representada pela Alienação Fiduciária de Quotas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e do Termo de Emissão das Notas Comerciais. A partir da celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, foram vedadas quaisquer Distribuições pela Devedora a seus sócios. Caso os sócios, em violação ao disposto, recebam recursos decorrentes das Distribuições de forma diversa da prevista nesta cláusula, os mesmos se obrigaram a repassar a totalidade dos referidos valores à Securitizadora, mediante depósito na Conta Centralizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis da data da verificação do recebimento, sem qualquer dedução ou desconto, sob pena de vencimento antecipado das Notas Comerciais e declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais.

10.6. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. A operação contará com a garantia real representada pelas Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e do Termo de Emissão das Notas Comerciais, sendo que os recursos dos respectivos Direitos Creditórios serão integral e exclusivamente pagos na Conta Arrecadadora e aplicados estritamente de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

10.7. Fundo de Despesas. Conforme cláusula 8.5, acima, deste Termo de Securitização e sem prejuízo das disposições do Termo de Emissão das Notas Comerciais, a Operação contará com a garantia do Fundo de Despesas.

10.8. Fundo de Juros. A Operação contará com o Fundo de Juros, a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, dos recursos oriundos das integralizações das Tranches dos CRI depositados na Conta Centralizadora, observado o disposto na Cláusula “Fundo de Juros”. do Instrumento de Emissão de Notas Comerciais, até o montante equivalente ao Valor do Fundo de Juros.

10.8.1. Os recursos do Fundo de Juros serão utilizados pela Securitizadora para cobrir a eventual inadimplência da obrigação de pagamento dos Juros Remuneratórios, por parte da Devedora e/ou de Garantidor(es) assumidas nos Documentos da Operação.

10.8.2. As regras de constituição, recomposição e demais detalhamentos do Fundo de Juros se encontram devidamente detalhados no Termo de Emissão das Notas Comerciais.

10.9. Fundo de Obras. A Operação contará com o Fundo de Obras, que será constituído na Conta Centralizadora com recursos (i) dos Direitos Creditórios, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos Durante o Período de Carência, e (ii) das Tranches de integralização dos CRI.

10.9.1. Os recursos do Fundo de Obras serão integralmente utilizados para o financiamento de custos a incorrer pela Devedora nas despesas imobiliárias relacionadas às obras do Empreendimento, que tenham sido previstas no Relatório de Projeção de Custos, desde que o

Relatório de Medição tenha atestado que os recursos liberados em Tranche imediatamente anterior tenham sido corretamente e integralmente destinados na obra do Empreendimento.

10.9.2. A Liberação dos recursos do Fundo de Obras para a Conta da Devedora ocorrerá mensalmente, desde que superadas as Condições Precedentes das Demais Tranches, conforme indicadas no Termo de Emissão das Notas Comerciais, em no máximo em 3 (três) Dias Úteis após o recebimento do Relatório de Projeção de Custos e Relatório de Medição à Securitizadora.

10.9.3. Após a conclusão das obras com a obtenção do Habite-se do Empreendimento, nos termos dos Documentos da Operação, a Securitizadora deverá encerrar o Fundo de Obras. Após o encerramento, se ainda existirem recursos no referido Fundo, estes serão utilizados de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

10.9.4. Os detalhamentos quanto à regra de integralização das Notas Comerciais pela Securitizadora com recursos decorrentes das integralizações dos CRI, sua periodicidade, condicionantes à liberação dos respectivos valores líquidos à Devedora, observarão as disposições constantes do Termo de Emissão das Notas Comerciais, mais precisamente a cláusula 6.9 e seguintes, e o Compromisso de Investimento.

10.10. Demais Particularidades. Adicionalmente às Garantias, a Devedora se obrigou conforme melhor detalhado no Termo de Emissão das Notas Comerciais a manter até a data de emissão do Habite-se, plenamente vigente:

- (i) Seguro Performance Bond, no montante de 20% (vinte por cento) do valor total da obra do Empreendimento;
- (ii) Seguro de Riscos de Engenharia no valor de 100% (cem por cento) do custo total da obra; e
- (iii) Seguro de Responsabilidade Civil.

10.10.1. Dentre outros detalhamentos, constou do no Termo de Emissão das Notas Comerciais a obrigação de a Securitizadora constar como beneficiária dos seguros.

10.11. Agente de Monitoramento Financeiro e Agente de Acompanhamento de Obra. No prazo de superação das Condições Precedentes, a Devedora se obriga a contratar o Agente de Monitoramento Financeiro e Agente de Acompanhamento de Obra, às suas expensas, que serão responsáveis pela emissão do Relatório de Monitoramento, Relatório de Projeção de Custos e Relatório de Medição.

10.11.1. O Relatório de Monitoramento e Medição deverão ser encaminhados à Securitizadora até o dia 10º (décimo) dia útil de cada mês. O Relatório de Projeção de Custos deverá ser encaminhado à Securitizadora até o último dia útil de cada mês.

10.11.2. A qualquer tempo e a exclusivo critério da Securitizadora, o Agente de Acompanhamento de Obra e ou Monitoramento Financeiro poderão ser substituídos por outras empresas especializadas, de escolha da Securitizadora, mediante aprovação dos Titulares dos CRI, desde que não haja prejuízo na continuidade dos serviços, bem como aumento de despesas da Devedora conforme aplicável, evitando-se atraso na liberação dos recursos e andamento das obras.

CAPÍTULO RAZÕES DE GARANTIA

11.1. Razões de Garantia. Nos termos da Cláusula Quinta do Termo de Emissão das Notas Comerciais, para fins de integralização e desembolso da Primeira Tranche, e posteriormente sempre em cada Data de Apuração, a Devedora deverá assegurar (i) que qualquer uma das Razões de Garantia 1 esteja cumprida até que sejam quitadas as Obrigações Garantidas, e que (ii) a Razão de Garantia 2 esteja cumprida até a data de obtenção do Habite-se do Empreendimento.

11.1.1. As regras de cálculo das Razões de Garantia 1 estão descritas no Termo de Emissão das Notas Comerciais, nas cláusulas "Razão de Garantia Pós-Chaves" e "Razão de Garantia Pós-Chaves e Estoque". A regra de cálculo da Razão de Garantia 2 está descrita no Termo de Emissão das Notas Comerciais, na cláusula "Razão de Garantia 2".

11.2. Verificação e Monitoramento das Razões de Garantia. A verificação do cumprimento das Razões de Garantia será realizada pela Securitizadora em uma Data de Apuração.

11.3. Descumprimento das Razões de Garantia. O descumprimento, em qualquer Data de Apuração, das Razões de Garantia, deverá observar as regras a seguir descritas:

11.3.1. Descumprimento Simultâneo das Razões de Garantia 1. Se, em qualquer Data de Apuração, for constatado o descumprimento simultâneo de qualquer das Razão de Garantia 1, a Securitizadora deverá notificar a Devedora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, para informá-la a respeito do referido descumprimento, bem como poderá:

(i) prioritariamente, utilizar quaisquer recursos disponíveis na Conta Centralizadora e/ou Arrecadadora ou devido à Devedora para, em nome desta, amortizar extraordinariamente os CRI até que qualquer das Razões de Garantia 1 seja restabelecida; e/ou

(ii) caso os recursos mencionados no item (i), acima, não somem o montante suficiente para reenquadrar qualquer das Razões de Garantia 1, notificar a Devedora e/ou a Garantidores para que, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento pela referida notificação, efetuem a amortização extraordinária das Notas Comerciais, nos termos deste instrumento, com a finalidade de reenquadrar qualquer das Razões de Garantia 1.

11.3.1.1. Para fins de clareza, em qualquer Data de Apuração e até que se dê a quitação integral das Obrigações Garantidas, qualquer uma das Razões de Garantia 1 deverá sempre estar cumprida, sendo certo que, caso ocorra o Descumprimento Simultâneo das Razões de Garantia 1, aplicar-se-á o procedimento indicado acima.

11.3.2. Descumprimento da Razão de Garantia 2. Se, em qualquer Data de Apuração até a data de obtenção do Habite-se do Empreendimento, for constatado o descumprimento da Razão de Garantia 2, a Securitizadora deverá notificar a Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Apuração, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, para informá-la a respeito do referido descumprimento. Se observado o descumprimento da Razão de Garantia 2 em 3 (três) Datas de Apuração consecutivas ("Descumprimento Contumaz da Razão de Garantia 2"), ou seja, por 3 (três)

meses seguidos, Devedora e Avalistas deverão proceder com o reenquadramento da Razão de Garantia 2 em até 20 (vinte) Dias Úteis contados do recebimento de notificação neste sentido mediante qualquer uma das medidas abaixo a critério da Devedora:

(i) Aporte de Capital. Demonstração à Securitizadora que os Sócios da Devedora aportaram capital na Devedora em montante correspondente ao valor necessário ao reenquadramento da Razão de Garantia 2 ("Aporte de Capital"), mediante envio de extrato bancário da Devedora comprovando o correspondente aporte de capital pelos seus Sócios. Neste cenário, a Devedora se obriga ainda a, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do aporte, encaminhar à Securitizadora a sua alteração de contrato social registrada na Jucesp refletindo o correspondente aumento de capital social; ou

(ii) Mútuo Autorizado. Demonstração à Securitizadora que qualquer dos Avalistas procederam com aporte de capital na Devedora, mediante realização de mútuo à Devedora, em montante correspondente ao valor necessário ao reenquadramento da Razão de Garantia 2, sendo certo que o pagamento pela Devedora ao(s) respectivo(s) Avalista(s) dos valores mutuados, obrigatoriamente, estão desde já condicionados ao pagamento anterior e prioritário das Obrigações Garantidas das Notas Comerciais, obrigando-se os Avalistas desde já a não executar e/ou cobrar judicialmente e/ou extrajudicialmente os valores mutuados até que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente quitadas ("Mútuo Autorizado"). A realização do Mútuo Autorizado à Devedora deverá ser comprovada mediante envio de extrato bancário da Devedora comprovando a disponibilização dos respectivos valores. Neste cenário, a Devedora se obriga ainda a, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do citado aporte, encaminhar à Securitizadora o contrato de mútuo fazendo constar expressamente do mesmo que o seu pagamento está condicionado ao pagamento anterior e integral das Obrigações Garantidas.

11.3.2.1. Para fins de clareza, em qualquer Data de Apuração até que se dê a quitação integral das Obrigações Garantidas, a Razão de Garantia 2 deverá estar sempre cumprida, sendo certo que, caso ocorra o Descumprimento Contumaz da Razão de Garantia 2, aplicar-se-á o procedimento indicado acima.

CAPÍTULO

PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado é único e indivisível.

12.2. Separação Patrimonial. O Patrimônio Separado é destacado do patrimônio da Securitizadora e passa a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Securitizadora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado e se manterá apartado do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos da Lei 14.430.

12.3. Isenção do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado:

- (i) Não se confunde com o patrimônio da Securitizadora;

- (ii) Ficará apartado do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate da totalidade dos CRI;
- (iii) Destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações previstas nos Documentos da Operação;
- (iv) Está isento de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora;
- (v) Não  passível de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) Responde exclusivamente pelas obrigações inerentes aos CRI.

12.4. Administração do Patrimônio Separado. A Securitizadora, sujeita às disposições do Termo de Emissão das Notas Comerciais e deste instrumento, administrar ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento recebidos na Conta Centralizadora, bem como das parcelas de amortização do principal, Remuneração e demais encargos acessórios, dos CRI.

12.4.1. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se- em setembro de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas por auditor independente.

12.4.2. Caso seja verificada a insolvência da Securitizadora, com relação às obrigações assumidas neste instrumento, o Agente Fiduciário, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado.

12.4.3. Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência do evento acima, pelo Agente Fiduciário, deverá ser convocada uma Assembleia, na forma estabelecida neste instrumento.

12.4.4. A Assembleia deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, quando será contratada instituição liquidante, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, neste caso, sendo devida remuneração desta última.

12.5. Aplicações Financeiras Permitidas. Em relação aos recursos que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, fica estabelecido que a Securitizadora somente poderá aplicar tais recursos nas Aplicações Financeiras Permitidas, aplicando a integralidade dos recursos retidos na Conta Centralizadora de acordo com a melhor opção de investimento disponível entre tais Aplicações Financeiras Permitidas, a critério da Securitizadora, sem necessidade de autorização prévia, observado, no entanto, que somente podem ser escolhidas Aplicações Financeiras Permitidas que tenham valores, prazos ou datas de resgate que permitam o pagamento das respectivas Obrigações Garantidas, sendo certo que a Securitizadora, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a qualquer garantia mínima de rentabilidade, 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. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Investimentos Permitidos integrarão automaticamente o Fundo de Despesas. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má fé, dolo ou culpa da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária.

12.6. Insuficiência de Ativos. A insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Securitizadora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não o faça, convocar Assembleia para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

12.6.1. Na hipótese prevista acima a Assembleia deverá ser convocada por meio de edital publicado no sítio eletrônico da Securitizadora, com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias para primeira convocação, será instalada:

- (i) Em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 do valor global dos títulos; ou
- (ii) Em segunda convocação, com antecedência de 8 (oito) dias e será instalada independentemente da quantidade de Titulares dos CRI.

12.6.2. Na Assembleia de Titulares de CRI acima descrita, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação.

12.6.3. A Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, 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 geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou

II - caso a assembleia geral seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

16.6.4. Nas hipóteses previstas na cláusula acima, os Titulares dos CRI se tornarão condôminos dos bens e direitos, nos termos do disposto no Código Civil

16.6.5. A Assembleia acima prevista deliberará, inclusive, sobre o aporte de recursos pelos Titulares dos CRI para arcar com as Despesas, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV, alínea "a" da Resolução CVM n.º 60 e observado do disposto neste instrumento.

16.6.6. Independentemente da realização da referida Assembleia descrita acima, ou da deliberação dos Titulares dos CRI pelos aportes de recursos, as despesas são de responsabilidade do Patrimônio Separado e, dos Titulares dos CRI, nos termos definidos neste instrumento, não estando os prestadores de serviços desta emissão, em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo pagamento ou adiantamento de tais despesas.

16.6.7 As despesas que eventualmente não tenham sido salgadas na forma desta Cláusula serão consideradas como um passivo do Patrimônio Separado e deverão ser liquidadas quando houver recursos disponíveis para esse fim.

12.7. Requisitos Normativos. Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Securitizadora declara que:

- (i) A custódia de 1 (uma) via assinada digitalmente do Termo de Emissão das Notas Comerciais e seus eventuais aditamentos, será realizada pela Instituição Custodiante
- (ii) Caberá à Securitizadora a guarda e conservação de 1 (uma) via assinada digitalmente do Termo de Emissão das Notas Comerciais e seus eventuais futuros aditamentos;
- (iii) A arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Securitizadora; e
- (iv) A Securitizadora será responsável pela emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, do termo de liberação das Garantias.

12.8. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado:

- (i) Pedido por parte da Securitizadora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Securitizadora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) Extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Securitizadora;
- (iii) Não pagamento pela Securitizadora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares dos CRI, nas datas previstas nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Securitizadora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das respectivas obrigações pecuniárias;
- (iv) Na hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia, como um evento de liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário de forma que, nesse caso, serão aplicados os dispostos nas Cláusulas "Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"; e

- (v) Impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário de forma que, nesse caso, serão aplicados os dispostos na cláusula “Insuficiência de Ativos”, acima.

12.8.1. A Securitizadora obriga-se a, em até 02 (dois) Dias Úteis contados do conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

12.8.2. Ajustam as Partes, desde logo, que não estão inseridos no conceito de insolvência da acima o inadimplemento e/ou mora da Securitizadora em decorrência de inadimplemento e/ou mora da Devedora e/ou de Garantidores. A Assembleia instalar-se-á, em primeira convocação e segunda convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60, sendo certo que a presença da totalidade dos Titulares dos CRI supre a falta de convocação para fins de instalação da assembleia especial de investidores

12.8.3. Exclusivamente os eventos previstos nos itens “(i)” a “(iii)”, acima, ocasionam a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia em até 15 (quinze) dias contados da sua ciência, na forma do parágrafo 2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, nos termos deste instrumento, para deliberar sobre a forma de administração e/ou liquidação do Patrimônio Separado.

12.8.4. A Assembleia prevista para o evento dispostos nos itens “(i)” a “(ii)” acima deverá ser realizada, em primeira convocação, no prazo de até 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer uma segunda 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 será realizada. A referida Assembleia deverá ser realizada no prazo de até 08 (vinte) dias contados da data em que foi publicado o segundo edital.

12.8.5. A Assembleia para os eventos previstos nos itens “(i)” a “(iii)” acima deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, (hipótese na qual os respectivos Titulares dos CRI presentes em referida Assembleia deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação) ou pela não liquidação do Patrimônio Separado (hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora ou nomeação de nova securitizadora, fixando as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração).

12.8.6. A Assembleia convocada para deliberar sobre os eventos previstos nos itens “(i)” a “(iii)” acima qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria simples dos votos dos Titulares dos CRI presentes, em primeira ou em segunda convocação para os fins de

liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será correspondente aos votos dos Titulares dos CRI representativos de até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

12.8.7. As Partes concordam, ainda, que ocorrendo a liquidação do Patrimônio Separado os CRI serão liquidados antecipadamente via B3 ou por meio de dação em pagamento, fora do âmbito da B3, na forma abaixo prevista.

12.8.8. A instituição liquidante será a própria Securitizadora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.

12.8.9. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI, fora do âmbito da B3, nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Geral de que trata a Cláusula 12.8.3. não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e/ou (ii) caso a Assembleia Geral de que trata a Cláusula 12.8.3. seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

12.9. Liquidação. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, inclusive por meio de dação em pagamento, resultado da satisfação dos procedimentos de execução/excussão dos direitos e garantias, na proporção dos créditos representados pelos CRI em Circulação que cada um deles é titular, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos CRI.

CAPÍTULO SECURITIZADORA

13.1. Obrigações. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste instrumento, a Securitizadora obriga-se, adicionalmente, a:

- (i) Administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (ii) Elaborar e publicar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;
- (iii) Enviar ao Agente Fiduciário as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 3 (três) meses após o término do exercício social, conforme indicado na Cláusula "Administração do Patrimônio Separado";
- (iv) Informar todos os fatos relevantes acerca da Operação e da própria Securitizadora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito em até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;

- (v) Submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, bem como as demonstrações financeiras relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria e em observância ao disposto na Resolução CVM 80;
- (vi) Informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste instrumento e dos demais Documentos da Operação;
- (vii) Efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, nos termos deste instrumento, o pagamento de todas as despesas incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI ou para a realização de seus créditos;
- (viii) Manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;
- (ix) Manter contratada, durante a vigência deste instrumento, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de agente liquidante;
- (x) Não realizar negócios e/ou operações alheios ao objeto social definido em seu estatuto social ou que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou, ainda, que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (xi) Não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social e/ou com os Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Instrumento;
- (xii) Comunicar, em até 2 (dois) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (xiii) Não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xiv) Manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Securitizadora;

- (xv) Manter válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Securitizadora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
- (xvi) Manter seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela legislação aplicável e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem;
- (xvii) Manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou está em discussão na esfera administrativa ou judicial, cuja aplicabilidade e/ou exigibilidade esteja suspensa;
- (xviii) Manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;
- (xix) Indenizar os Titulares dos CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme determinado por decisão final judicial e/ou administrativa;
- (xx) Fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários;
- (xxi) Caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Titulares dos CRI por meio de Assembleia ou outro ato equivalente, desde que não prejudique o pagamento da remuneração do CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços seja superior àquela paga aos atuais, tal substituição deverá ser aprovada previamente e por escrito pela Devedora;
- (xxii) Informar e enviar todos os dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Securitizadora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelos Representantes da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores;
- (xxiii) Informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e/ou evento de liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;

- (xxiv) Elaborar os relatórios mensais, em até 30 (trinta) dias contados do encerramento do mês a que se referirem, sendo certo que, o referido relatório mensal deverá incluir, no mínimo, o conteúdo constante no Suplemento E da Resolução da CVM 60, devendo ser disponibilizado pela Securitizadora no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular da CVM/SEP nº 1/2021;
- (xxv) Conceder, sempre que solicitado pelos Titulares dos CRI, acesso completo e irrestrito aos relatórios de gestão dos (e a qualquer informação que tiver sobre) Créditos Imobiliários e/ou Garantias, conforme o caso, vinculados aos CRI;
- (xxvi) Assegurar a existência e a validade das Garantias vinculadas à Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (xxvii) Assegurar a constituição de regime fiduciário sobre os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado;
- (xxviii) Assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;
- (xxix) Assegurar que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3; e
- (xxx) Fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:
 - (a) Em até 90 (noventa) dias a contar da data de encerramento do exercício social, ou em 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de (1) todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, bem como da Devedora e dos Garantidores, conforme aplicável; e (2) todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, incluindo relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;
 - (b) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora (e desde que por elas entregues), nos termos da legislação vigente;
 - (c) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus Representantes previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

- (d) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Securitizadora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI; e
- (e) Cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI, recebida pela Securitizadora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.

13.2. Declarações. A Securitizadora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações por ela prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente, em conformidade com o relatório de auditoria jurídica e opinião legal da operação, os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua suficiência, veracidade, precisão, consistência, atualidade das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI. Assim, a Securitizadora, neste ato, declara que:

- (i) É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;
- (ii) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;
- (iii) Tomou todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele assumidas;
- (iv) Os seus Representantes ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;
- (v) Não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça alguma das Partes de exercer plenamente suas funções;
- (vi) A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:
 - (a) Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;
 - (b) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;
 - (c) Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;

- (d) Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou de que suas respectivas Controladora(s), Controlada(s) e/ou Afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;
- (vii) Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;
- (viii) Tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de “operação estruturada”, razão pela qual conhece os termos e condições dos Documentos da Operação e que nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente;
- (ix) É legítima e única titular dos Créditos Imobiliários, das Garantias, da Conta Arrecadadora e da Conta Centralizadora;
- (x) Não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Securitizadora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários, as Garantias, a Conta Centralizadora ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;
- (xi) Os Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (xii) Providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil;
- (xiii) Mantém e manterá em sua página na rede mundial de computadores as informações atualizadas previstas no Artigo 46 da Resolução nº CVM 60
- (xiv) Assegurará a existência e a validade as Garantias vinculadas à presente Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização; e
- (xv) Inexiste decisão judicial ou superveniência de decisão judicial contra a Securitizadora ou seus administradores, de qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado a medida assecuratória em processo penal, ação civil pública ou de improbidade administrativa que determine o arresto, sequestro ou qualquer outro tipo de constrição patrimonial ou de quaisquer bens do(a) contratante, devedor/cedente ou em sua posse, ou relacionado ao incentivo à prostituição ou à utilização em suas atividades de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual, ou, ainda, relacionado a qualquer crime ou infração penal, bem como à infração das normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção e Antilavagem, na medida em que:

- (a) Mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas;
- (b) Dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte; e
- (c) Abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no interesse da outra parte ou para seu benefício, exclusivo ou não; e

13.2.1. A Securitizadora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que tais documentos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritas pela Securitizadora neste instrumento.

13.2.2. A Securitizadora se compromete a notificar, em até 2 (dois) Dias Úteis, o Agente Fiduciário que, por sua vez, se compromete a notificar em até 2 (dois) Dias Úteis os Titulares dos CRI, caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

13.3. Remuneração. Será devida à Securitizadora, a título do exercício de suas funções no âmbito da Operação, a respectiva remuneração indicada no Anexo "Despesas da Operação".

13.3.1. A remuneração da Securitizadora continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora.

13.3.2. Caso os recursos no Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da remuneração da Securitizadora, e um evento de liquidação do Patrimônio Separado estiver em curso, os Titulares dos CRI arcarão com essa remuneração.

CAPÍTULO **AGENTE FIDUCIÁRIO**

14.1. Nomeação. A Securitizadora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem.

14.2. Prazo. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste instrumento ou de aditamento relativo à sua nomeação, devendo permanecer no cargo até (i) a data do resgate da totalidade dos CRI; ou (ii) sua efetiva substituição pela Assembleia.

14.3. Obrigações. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, sem prejuízo de outras obrigações estabelecidas neste instrumento:

- (i) Exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (ii) Proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) Renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia para deliberar sobre sua substituição;
- (iv) Conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (v) Verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias, e a consistência das demais informações contidas neste instrumento, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) Diligenciar junto à Securitizadora para que este instrumento e seus eventuais aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, neste caso, registrado na B3, adotando, no caso da omissão da Securitizadora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (vii) Acompanhar a prestação das informações periódicas pela Securitizadora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (viii) Manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços;
- (ix) Acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Securitizadora;
- (x) Opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições do CRI;
- (xi) Verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, nos modelos dispostos nos Documentos da Operação, nos prazos previstos nos Documentos da Operação, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste instrumento e demais Documentos da Operação;
- (xii) Examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (xiii) Intimar a Devedora a reforçar as Garantias, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;

- (xiv) Solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Securitizadora, da Devedora ou dos Garantidores, conforme o caso;
- (xv) Solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Securitizadora ou do Patrimônio Separado;
- (xvi) Calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website* (<https://www.oliveiratrust.com.br/>);
- (xvii) Fornecer à Securitizadora nos termos do parágrafo 1º do artigo 31 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do regime fiduciário junto à entidade de que trata o artigo 17 da Lei 14.430;
- (xviii) Convocar, quando necessário, a Assembleia, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas as regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Resolução 60;
- (xix) Comparecer à Assembleia a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (xx) Fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xxi) Comunicar aos Titulares dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua ciência, qualquer inadimplemento, pela Securitizadora, de obrigações financeiras assumidas neste Instrumento, incluindo as obrigações relativas às Garantias e a Cláusulas destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Securitizadora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto; e
- (xxii) Divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Securitizadora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo previsto no artigo 15 da Resolução CVM 17.

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

14.4. Declarações. Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara, nesta data, que:

- (i) É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;
- (ii) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;
- (iii) Tomou todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele assumidas;
- (iv) Os seus Representantes ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;
- (v) Não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça alguma das Partes de exercer plenamente suas funções;
- (vi) A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:
 - (e) Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;
 - (f) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;
 - (g) Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;
 - (h) Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou de que suas respectivas Controladora(s), Controlada(s) e/ou Afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;
- (vii) Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;
- (viii) Conhece e aceita, bem como ratifica, todos os termos e condições de todos os Documentos da Operação, que são, para todos os efeitos, considerados como parte integrante deste instrumento;
- (ix) Tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de “operação estruturada”, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente.
- (x) Aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e

atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Instrumento;

- (xi) Verificou, no momento de aceitar a função, veracidade das informações relativas às Garantias, e a consistência das demais informações contidas neste instrumento, sendo certo que verificará a constituição, suficiência e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, tendo em vista que na data da assinatura deste instrumento, os Contratos de Garantias e os atos societários de aprovação de constituição de Garantias não estão registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Registro de Imóveis e Juntas Comerciais competentes (conforme aplicável). Adicionalmente, (i) o valor nominal das quotas representam de R\$ 14.285,00 (quatorze mil, duzentos e oitenta e cinco reais), totalmente subscritas e integralizadas, 5ª Alteração de Contrato Social da Sociedade registrada na Jucesp em 09/11/2023, cujo valor nominal das quotas são insuficientes em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização; (ii) com base no valor convencionado pelas partes do Imóvel alienado fiduciariamente, o Imóvel poderá ser suficiente em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização, e (iii) a Cessão Fiduciária é insuficiente em relação ao saldo devedor da Oferta na data de assinatura deste instrumento. Não há como assegurar que, na eventualidade da execução das Garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;
- (xii) Recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Securitizadora;
- (xiii) Não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei 6.404;
- (xiv) Não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, conforme disposto na respectiva declaração contida nos Anexos;
- (xv) Presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Securitizadora descritas no respectivo Anexo "Outras Emissões do Agente Fiduciário"; e
- (xvi) Assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Securitizadora, sociedade coligada, Controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Securitizadora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário.

14.5. Substituição. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, nos termos e procedimentos indicados nos Artigos 7º a 10 da Resolução CVM nº 17.

14.5.1. A Assembleia destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação.

14.5.2. Se a convocação da Assembleia não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido no *caput* desta Cláusula, cabe à Securitizadora a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

14.5.3. O quórum de deliberação para a substituição do Agente Fiduciário será de maioria de votos dos presentes.

14.5.4. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos desta Cláusula, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

14.5.5. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização.

14.5.6. Juntamente com a comunicação acima, devem ser encaminhadas à CVM a declaração e demais informações exigidas na Resolução CVM 17.

14.5.7. Os Titulares dos CRI poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta destes.

14.6. Remuneração. Será devida ao Agente Fiduciário, a título do exercício de suas funções no âmbito da Operação, a respectiva remuneração indicada no Anexo "Despesas da Operação".

14.6.1. Nas operações de securitização em que a constituição do Termo de Emissão das Notas Comerciais se der pela correta destinação dada aos recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício Circular CVM SRE nº 1/2021, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

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

14.6.3. A Securitizadora antecipará ao Agente Fiduciário, com recursos oriundos do Patrimônio Separado, todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos, as quais deverão ser previamente aprovados pelos investidores ou pela Devedora conforme o caso. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário:

- (i) Publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
- (ii) Despesas com conferências e contatos telefônicos;
- (iii) Obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos;
- (iv) Locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas;
- (v) Se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimento financiados com recursos da integralização;
- (vi) Conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Cessionária para cumprimento das suas obrigações;
- (vii) Revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE;
- (viii) Gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Securitizadora e ou da Devedora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores;
- (ix) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; e
- (x) Custos e despesas relacionadas à B3.

14.6.4. Quando houver insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, mediante aporte no Patrimônio Separado, na forma prevista neste instrumento, e estes serão posteriormente, ressarcidos pela Securitizadora e/ou pela Devedora.

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

14.6.6. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nesta Cláusula será acrescido ao Patrimônio Separado, na forma do parágrafo 3º do artigo 13 da Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

14.6.7. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de Despesas da Operação, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Securitizadora ou pelos Investidores, conforme o caso.

CAPÍTULO ASSEMBLEIA

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

15.1.1. Aplicar-se-á à Assembleia, no que couber, a respeito de assembleias gerais o disposto na Lei 14.430 e da Resolução CVM 60.

15.2. Competência da Assembleia. Compete privativamente à Assembleia, observados os respectivos quóruns de instalação e deliberação, deliberar sobre, sem limitação:

- (i) A substituição do Agente Fiduciário;
- (ii) O vencimento antecipado das Notas Comerciais e dos CRI;
- (iii) A concessão de waivers;
- (iv) A liquidação do Patrimônio Separado;
- (v) A modificação dos termos e condições estabelecidos neste instrumento; e
- (vi) A modificação das características atribuídas aos CRI.

15.3. Convocação. A Assembleia poderá ser convocada:

- (i) Pela Securitizadora;
- (ii) Pelo Agente Fiduciário; e

- (iii) Por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, observada a cláusula 14.5.1, acima.

15.3.1. A Assembleia deverá ser convocada mediante edital publicado na forma exigida neste instrumento, toda vez que a Securitizadora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver que exercer ativamente seus direitos estabelecidos nos Documentos das Operações, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre o exercício de seus direitos.

15.3.2. Exceto se de outra forma prevista neste instrumento, a publicação de edital deverá ser realizada com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada, bem como indicação da página na rede mundial de computadores em que o Titular do CRI pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia. Na hipótese de não instalação da Assembleia 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 será realizada em segunda convocação, e indicação da página na rede mundial de computadores em que o investidor pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia. A referida Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital.

15.3.3. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleias deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://provinciassecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV "b" do artigo 46, e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60, e conforme parágrafo 3º do artigo 30 da Lei 14.430.

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

15.3.5. No caso de realização de Assembleia que contemple pelo menos uma das seguintes alternativas de participação a distância, previstas na Resolução CVM 60, devem constar as seguintes informações adicionais do respectivo anúncio de convocação:

- (I) *Se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da assembleia:* as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações

sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e

- (II) *Se admitida a participação e o voto a distância durante a Assembleia por meio de sistema eletrônico:* as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI, e se a Assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital.

15.3.6. Caso seja admitida a instrução de voto de forma prévia à realização da referida Assembleia e/ou admitida a participação e voto a distância por meio eletrônico, as convocações poderão ser publicadas de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível aos Titulares de CRI, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Securitizadora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

15.4. Instalação. Nos termos do artigo 28 da Resolução 60, a Assembleia será instalada com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI, exceto nos casos de deliberações relacionadas à Insuficiência de Ativos integrantes do patrimônio separado para a satisfação integral dos títulos de securitização correlatos, que deve ser instalada em primeira convocação com a presença de titulares de títulos de securitização que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos, conforme detalhamentos da cláusula 12.6.1, acima.

15.4.1. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia, à qual comparecerem todos os Titulares dos CRI em Circulação, nos termos da Resolução CVM 60.

15.5. Local. A Assembleia realizar-se-á no local onde a Securitizadora tiver a sede e, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

15.5.1. É permitido aos Titulares dos CRI participar da Assembleia por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia por comunicação escrita ou eletrônica, observado o que dispõe a Resolução CVM 60.

15.6. Presidência. A presidência da Assembleia caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

- (i) Ao representante da Securitizadora;
- (ii) Ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes;
- (iii) Ao Agente Fiduciário; ou
- (iv) À pessoa designada pela CVM.

15.7. Representantes da Securitizadora. Sem prejuízo do disposto acima, a Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar Representantes da Securitizadora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

15.8. Comparecimento do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

15.9. Comparecimento de Terceiros. A Securitizadora poderá convocar quaisquer terceiros para participar da Assembleia, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora, os Garantidores e 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.

15.10. Deliberações. Observado o disposto abaixo, na Assembleia serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, salvo se expresso de outra forma neste instrumento.

15.10.1. As deliberações relativas (i) à alteração das datas de pagamento de principal e juros dos CRI; (ii) à redução dos Juros Remuneratórios dos CRI; (iii) à alteração do prazo de vencimento dos CRI; (iv) à alteração dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado; (v) alteração dos quóruns de deliberação dos Titulares dos CRI em Assembleia; e (vi) alterações das hipóteses de vencimento antecipado do Termo de Emissão das Notas Comerciais e declaração de vencimento antecipado, deverão ser aprovadas, inclusive no caso de renúncia ou perdão temporário relacionados aos direitos dos Titulares dos CRI, em primeira convocação da Assembleia, por Titulares dos CRI que representem **maioria absoluta dos CRI em circulação** ou em segunda convocação por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, **maioria simples dos CRI presentes** à referida Assembleia Especial de Investidores de Titulares dos CRI **desde presentes Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% dos CRI em circulação**.

15.10.2. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste instrumento, será considerada regularmente instalada a Assembleia a que comparecem os titulares da totalidade dos CRI em Circulação, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Instrumento.

15.11. Cálculo de Quórum. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia, serão considerados apenas os CRI em Circulação. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto na Assembleia, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia.

15.12. Vinculação. As deliberações tomadas em Assembleias serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia e, ainda que nela tenham

se abster de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo legalmente estabelecido para tanto.

15.13. Alterações sem Assembleia. O presente Termo de Securitização, assim como os demais Documentos da Operação, poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI somente nas hipóteses expressamente previstas nos Documentos da Operação.

15.14. Instrução de Voto. Os Titulares dos CRI poderão votar nas Assembleias por meio de processo de instrução de voto, escrita ou eletrônica, observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia previstas neste instrumento, o que deverá ser devidamente informado na convocação, nos termos da Resolução CVM 60, desde que recebida pela Securitizadora antes do início da Assembleia, possua sistemas e controles necessários para tanto, sendo certo que a ausência da previsão na referida convocação deverá ser entendida como a não inclusão desta previsão.

15.14.1. Os Titulares dos CRI poderão exercer o voto em Assembleia por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto a distância, desde que recebida pela Securitizadora antes do início da Assembleia na forma do § 2º do artigo 29 e § 5º do artigo 30 da Resolução CVM 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022.

15.15. Assembleia Digital. A critério exclusivo da Securitizadora, as Assembleias poderão ser realizadas de forma exclusivamente digital, observado o disposto na Resolução CVM 60.

15.15.1. No caso de utilização de meio eletrônico, a companhia securitizadora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação do investidor.

15.16. Consulta Formal. Os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica, enviados para a Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia, prevista neste instrumento e no edital de convocação, conforme condições previstas na Resolução CVM 60, incluindo, mas não se limitando, a observância dos quóruns previstos nos documentos da emissão. Sendo certo que os Titulares dos CRI terão o prazo, mínimo, de 10 (dez) dias para manifestação.

15.17. Manifestação da Securitizadora e do Agente Fiduciário. Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI, de forma conjunta, em Assembleia, a Securitizadora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverão se manifestar conforme lhes for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos das Operações.

15.17.1. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, ou não haja quórum de deliberação, a Securitizadora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silentes quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

15.17.2. O disposto acima não inclui as deliberações e medidas relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste instrumento.

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

15.17.4. As Assembleias que deliberarem, anualmente, sobre as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, serão convocadas na forma prevista neste Termo de Securitização.

15.17.5. A Assembleia que deliberar pela aprovação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, que não contiverem ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso na referida Assembleia não haja quórum para deliberação ou para instalação em segunda convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares de CRI, sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia serão arcados pelos Fundos de Despesas ou, em caso de insuficiência destes, pela Devedora e, na sua inadimplência, pelo Patrimônio Separado.

15.18. Responsabilidade da Securitizadora. A Securitizadora 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 Securitizadora 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 Securitizadora.

CAPÍTULO TÉRMINO

16.1. Extinção. Este instrumento será automaticamente extinto mediante o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

16.2. Quitação. Com a efetiva liquidação integral das Obrigações Garantidas, a Securitizadora se compromete a fornecer declaração expressa de liquidação e quitação das obrigações previstas neste instrumento (com consequente liberação das respectivas Garantias) para todos os fins de direito, (i) em até 10 (dez) Dias Úteis contados do integral cumprimento das Obrigações Garantidas confirmado pela Securitizadora, na qualidade de credora e1 administradora do Patrimônio Separado e (ii) do recebimento, pela Securitizadora do termo de quitação dos CRI emitido pelo Agente Fiduciário em até 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do artigo 18 da Lei 14.430.

16.3. Saldo do Patrimônio Separado. Todos os valores eventualmente existentes no Patrimônio Separado, após a quitação integral das Obrigações Garantidas, inclusive aqueles eventualmente existentes

na Conta Centralizadora, nos Fundos e/ou aqueles eventualmente oriundos dos rendimentos auferidos com as Aplicações Financeiras Permitidas, serão de titularidade exclusiva da Devedora.

16.3.1. A Securitizadora deverá disponibilizar à Devedora os recursos excedentes previstos acima, líquidos de tributos, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fim do prazo previsto na Cláusula “Quitação”, o que, por conta e ordem da Devedora e respectivos Garantidores, será feito por meio de depósito nas respectivas Contas da Devedora, nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais.

CAPÍTULO FATORES DE RISCO

17.1. Fatores de Risco. O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo investidor e o Anexo “Fatores de Risco” exemplifica, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI.

CAPÍTULO TRIBUTAÇÃO

18.1. Tratamento Tributário. Serão de responsabilidade dos investidores todos os tributos diretos e indiretos mencionados no Anexo “Tributação Aplicável aos Titulares dos CRI”, nos termos ali descritos, ressaltando-se que os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares dos CRI.

CAPÍTULO PUBLICIDADE

19.1. Local de Publicação. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como edital de convocação de Assembleias, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (www.provinciasecuritizadora.com), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do parágrafo 5º do artigo 44, do artigo 45 e da alínea “b” do artigo 46, todos da Resolução CVM 60, bem como na forma da Lei 14.430. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias Gerais serão:

- (i) Encaminhados pela Securitizadora 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 Securitizadora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador dos CRI; e
- (ii) Encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

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

19.2. Local de Divulgação Demais Informações. As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Securitizadora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE da CVM.

CAPÍTULO REGISTRO

20.1. Custódia e Registro. O Termo de Securitização e eventuais aditamentos será custodiado na Instituição Custodiante, conforme declaração constante do Anexo "Declaração da Instituição Custodiante", bem como registrado pela Securitizadora na B3, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

CAPÍTULO COMUNICAÇÕES

21.1. Comunicações. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com o presente instrumento, devam ser feitos por escrito, devem ser realizados exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) ou por meio de carta registrada com "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, aos endereços e/ou e-mails abaixo.

Companhia Província de Securitização SA

Mesmo endereço constante do preâmbulo do Termo de Emissão;

At.: Sra. Monica Fujii

Telefone: (11) 5504-1980

E-mail: estruturadas@provinciasecuritizadora.com.br

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Mesmo endereço constante do preâmbulo

At.: Antonio Amaro e 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)

21.2. Recebimento. Os documentos e as comunicações enviados por: (i) e-mail serão considerados recebidos na data de envio do documento ou comunicação; e (ii) meio físico serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima.

21.2.1. Para os fins dispostos acima, será considerada válida a confirmação do envio via e-mail ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante

tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

21.3. Mudança de Dados. A mudança de qualquer um dos dados de comunicação acima deve ser informada, de imediato, a todas as demais Partes.

21.3.1. A Parte que enviar qualquer comunicação, aviso, notificação ou documento, conforme estabelecido acima, não será responsável pelo seu não recebimento pela outra Parte em virtude de mudança de endereço e/ou de dados de comunicação não informada.

CAPÍTULO DISPOSIÇÕES GERAIS

22.1. Substituição dos Acordos Anteriores. Este instrumento substitui todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes para os mesmos fins, bem como os entendimentos orais mantidos entre elas, anteriores à presente data.

22.2. Sucessão. O presente instrumento vincula as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas Cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

22.3. Negócio Jurídico Complexo. As Partes declaram que o presente instrumento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste instrumento, dos demais Documentos da Operação (os quais não podem ser interpretados e/ou analisados isoladamente), sendo certo que os direitos, recursos, poderes e prerrogativas estipulados neste instrumento são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, poderes ou recursos estipulados pela lei.

22.4. Ausência de Renúncia de Direitos. Os direitos de cada Parte previstos neste instrumento são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos e só admitem renúncia por escrito e específica.

22.4.1. A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão das outras no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretarão o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, e tampouco implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste instrumento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

22.4.2. O disposto aqui prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorram repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

22.5. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia e Divisibilidade. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, as quais serão integralmente cumpridas, obrigando-se as respectivas Partes a enviar os seus melhores

esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

22.6. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. Este instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

22.7. Aditamentos. Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, independentemente de qualquer autorização prévia. As Partes concordam que o presente instrumento e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI, sempre que e somente.

- (i) 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, bem como de exigências formuladas por Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos, Cartório(s) de Registro de Imóveis e/ou Junta(s) Comercial(is) competente(s) para os fins dos Documentos da Operação;
- (ii) Quando necessário aditar os instrumentos próprios de constituição das Garantias, em razão de substituição e/ou reforço de Garantias (se aplicável);
- (iii) Quando verificado erro material, de remissão, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético;
- (iv) Quando necessário para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação;
- (v) Em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros;
- (vi) Se envolver alteração da renumeração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento, desde que não acarrete onerosidade aos Titulares dos CRI;
- (vii) Se necessário para refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação e/ou exigidas por lei;
- (viii) Se necessário para refletir a alteração da proporção de alocação de recursos aos imóveis objeto da destinação de recursos da Operação;
- (ix) Quando as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados;

22.7.1. Nos termos do artigo 25, parágrafo 4º da Resolução CVM 60, as alterações indicadas acima deverão ser comunicadas aos Titulares de CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações.

22.8. Anexos. Os Anexos a este instrumento são dele parte integrante e inseparável. Em caso de dúvidas entre este instrumento e seus Anexos prevalecerão as disposições deste instrumento, dado o caráter complementar dos Anexos. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições deste instrumento e dos seus Anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.

22.9. Vigência. Este instrumento permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.

22.10. Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao cumprimento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes prevista neste instrumento até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação não for um Dia Útil, sem qualquer acréscimo de valores a serem pagos ou penalidades.

22.11. Título Executivo. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso XII do Código de Processo Civil e artigo 20 da Lei 14.430, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal, sendo que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, § 4º, do Código de Processo Civil.

22.12. Execução Específica. A Securitizadora poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, conforme o disposto nos artigos 536 a 538, e 815 do Código de Processo Civil.

22.13. Proteção de Dados. Nos termos dos Documentos da Operação aplicáveis, a Devedora e os Garantidores consentiram, de maneira livre, esclarecida e inequívoca que concordam com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com os participantes da Operação.

22.14. Liberdade Econômica. As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da "Declaração de Direitos de Liberdade Econômica", segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei 13.874, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.

22.15. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como na Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020, a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, e ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital

capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

22.15.1. Em razão do disposto acima, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida por Cartório(s) de Registro de Imóveis, Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos, Cartório(s) de Notas, Junta Comercial ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

22.15.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

CAPÍTULO **LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO**

23.1. Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

23.2. Foro. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a MP 2.200-2.

São Paulo, 28 de dezembro de 2023.

[o restante da página foi intencionalmente deixado em branco]

PÁGINA DE ASSINATURAS DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 41ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA TDI-1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Leticia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF: 332.360.368-00

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

NOME: BIANCA GALDINO BATISTELA

CARGO: Procuradora

CPF N.º: 090.766.477-63

NOME: RAFAEL CASEMIRO PINTO

CARGO: Procurador

CPF N.º: 112.901.697-80

ANEXO
CRONOGRAMAS DE PAGAMENTOS

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Incorporação de Juros?
1	23/01/2024	0,0000%	Não
2	26/02/2024	0,0000%	Não
3	22/03/2024	0,0000%	Não
4	22/04/2024	0,0000%	Não
5	23/05/2024	0,0000%	Não
6	24/06/2024	0,0000%	Não
7	22/07/2024	0,0000%	Não
8	22/08/2024	0,0000%	Não
9	23/09/2024	0,0000%	Não
10	22/10/2024	0,0000%	Não
11	25/11/2024	0,0000%	Não
12	23/12/2024	0,0000%	Não
13	23/01/2025	0,0000%	Não
14	24/02/2025	0,0000%	Não
15	26/03/2025	0,0000%	Não
16	24/04/2025	0,0000%	Não
17	23/05/2025	0,0000%	Não
18	24/06/2025	0,0000%	Não
19	22/07/2025	0,0000%	Não
20	22/08/2025	0,0000%	Não
21	22/09/2025	0,0000%	Não
22	22/10/2025	0,0000%	Não
23	24/11/2025	0,0000%	Não
24	22/12/2025	0,0000%	Não
25	23/01/2026	0,0000%	Não
26	25/02/2026	0,0000%	Não
27	23/03/2026	0,0000%	Não
28	24/04/2026	0,0000%	Não
29	25/05/2026	0,0000%	Não
30	23/06/2026	0,0000%	Não
31	22/07/2026	0,0000%	Não
32	24/08/2026	0,0000%	Não
33	23/09/2026	0,0000%	Não
34	23/10/2026	0,0000%	Não
35	24/11/2026	0,0000%	Não
36	29/12/2026	100,0000%	Não

ANEXO FÓRMULAS

1.1. **Cálculo do Valor Nominal Atualizado.** O Valor Nominal será atualizado mensalmente pela variação positiva acumulada do índice IPCA, conforme as fórmulas a seguir:

$$VNa = VNe \times C, \text{ onde:}$$

VNa = Valor Nominal Unitário atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, da primeira data de integralização dos CRI, ou da última Data de Pagamento, ou da data da última amortização ou incorporação dos Juros Remuneratórios, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado da variação mensal positiva do IPCA, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado conforme abaixo:

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

onde:

n = número total de índices utilizados na Atualização Monetária, sendo “ n ” um número inteiro;

NI_k = Valor do número índice do IPCA divulgado no segundo mês anterior ao mês da Data de Pagamento, referente ao terceiro mês anterior. A título de exemplificação, em uma data de pagamento no mês de julho, será utilizado o índice do IPCA divulgado no mês de maio, referente ao mês de abril;

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês “ k ”;

dup = número de dias úteis entre a primeira data de integralização dos CRI, para o caso do primeiro Período de Capitalização, inclusive, ou última Data de Pagamento, para os demais períodos, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo “ dup ” um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização.;

dut = número de Dias Úteis entre a última, inclusive, e a próxima Data de Pagamento, exclusive, sendo dut um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro período, considera-se “ dut ” como 21 (vinte e um) Dias Úteis.

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

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

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

1.1.1. Na hipótese de não divulgação do NI_k , pactuado nas Notas Comerciais até a Data de Pagamento, por qualquer razão, impossibilitando, portanto, o cálculo final do valor então devido pela aplicação do fator acumulado da variação do IPCA, será aplicada a última variação do índice calculada, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável, seja por parte da Credora ou da Devedora.

1.1.2. Extinção ou Não Publicação do IPCA. Caso o IPCA, por qualquer motivo, deixe de ser publicado por mais de 10 (dez) dias da sua data esperada de publicação, ou seja extinto, ou tenha a sua aplicação proibida, o Valor Nominal Unitário passará a ser atualizado por qualquer outro índice que venha a substituí-lo, por força de lei ou regulamento aplicável à hipótese ou, ainda, na ausência de índice de correção legalmente previsto, pelo IPC, ou, na ausência deste, pelo INPC, ou, na ausência deste, por qualquer outro índice, eleito de comum acordo entre as Partes.

1.1.3. A aplicação do IPCA ou de qualquer índice substituto mencionado acima, quando for o caso, ocorrerá na menor periodicidade permitida por lei, prescindindo eventual modificação da periodicidade de aplicação da correção monetária de aditamento do presente Termo de Emissão ou qualquer outra formalidade, exceto se a definição do índice substituto exigir acordo entre as Partes, de acordo com o disposto imediatamente acima. Nessa hipótese, será necessária uma Assembleia Especial de Investidores para definir o referido índice.

1.2. **Cálculo dos Juros Remuneratórios.** Os Juros Remuneratórios de cada uma das Notas Comerciais serão devidos mensalmente nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, e serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

Onde:

J = valor unitário dos Juros Remuneratórios acumulado no período, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima;

$Fator\ de\ Juros$ = fator calculado com 09 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado da seguinte forma:

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

onde:

$i =$ 11,25% (onze inteiros e vinte e cinco centésimos por cento), conforme previsto na cláusula "Remuneração" do Termo de Emissão das Notas Comerciais.

dup = conforme definido acima.

ANEXO
DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Os recursos líquidos captados com a Operação devem ser aplicados pela Devedora exclusivamente de acordo com as regras e obrigações estipuladas neste Anexo ("Destinação de Recursos"), sendo certo que eventuais termos iniciados em maiúscula não definidos aqui terão o significado a eles atribuído no Termo.

Destinação de Recursos (Regras Gerais)

1. *Os recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da Operação serão integral e exclusivamente utilizados por ela para custeio de despesas Imobiliárias, diretamente atinentes à construção ("Despesas Imobiliárias") do Empreendimento que será executado no imóvel identificado na Tabela 1, abaixo ("Imóvel Destinatário"):*

Tabela 1

Matrícula	Cartório	Empreendimento	Possui Habite-se?	Valor Estimado de Recursos da Emissão a serem alocados	Percentual do Valor Estimado de Recursos da Emissão a serem alocados	Montante de Recursos destinados em Empreendimento decorrente de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI?
207.818	8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Condomínio C290	Não	100%	100%	R\$0,00	Não

2. **Documentos de Destinação.** *A comprovação da Destinação de Recursos será feita com base em termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transfêrencia e outros documentos necessários para comprovação de pagamentos, contratos e números de notas fiscais acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos e seu acompanhamento*

pelo Agente Fiduciário, bem como demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Operação (“Documentos de Destinação”).

3. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos de Destinação encaminhados ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora.

4. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos Documentos de Destinação encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário ou à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações apresentadas.

5. O Agente Fiduciário analisará os Documentos de Destinação enviados pela Devedora, apurará o valor comprovado e verificará se todas as despesas elencadas poderão ser utilizadas para fins de comprovação da Destinação de Recursos. A Devedora reconhece que serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação da Destinação de Recursos apenas 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.

6. A Devedora se compromete, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da Operação exclusivamente conforme previsto neste Anexo.

7. A Devedora declara que, excetuados os recursos obtidos com a Operação, o Imóvel Destinatário não recebeu quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em instrumentos de dívida da Devedora.

8. Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer autoridade ou determinado por norma, a Devedora deverá enviar cópias dos Documentos de Destinação necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos.

9. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras do Imóvel Destinatário estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos Documentos de Destinação. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos de Destinação.

10. O descumprimento das obrigações dispostas neste Anexo (inclusive das obrigações de fazer e dos respectivos prazos aqui previstos) deverá ser informado pelo Agente Fiduciário e à Securitizadora, e poderá resultar no vencimento antecipado do Lastro, na forma prevista neste instrumento.

11. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário 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 da Operação de forma diversa da estabelecida neste Anexo, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário. O valor da indenização aqui previsto está limitado, em qualquer circunstância ao valor total da Operação, acrescido (i) da Remuneração, calculada de acordo com o disposto no Termo de Emissão das Notas Comerciais; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e eventuais multas aplicáveis.

Destinação de Recursos (Gastos Futuros)

12. A Devedora deverá alocar os recursos líquidos captados com a Operação até a data de vencimento dos CRI (conforme definida no Termo de Securitização), de acordo com o cronograma indicativo constante da Tabela 3, abaixo:

Tabela 3: Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos no(s) Imóvel(eis) Destinatário(s) (semestral, em R\$)

Imóvel	2ºSemestre/23	1ºSemestre/24	2ºSemestre/24	1ºSemestre/25	2ºSemestre/25	1ºSemestre/26
Condomínio C290	2.200.000,00	15.200.000,00	11.100.000,00	0,00	0,00	0,00

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos da Operação 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, conforme previsto no Termo de Securitização, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Operação, o que ocorrer primeiro. Adicionalmente, 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. Ademais, 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.

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

HISTÓRICO DE AQUISIÇÃO, CONSTRUÇÃO OU REFORMA DE IMÓVEIS	
2020	R\$1.849.790,00
2021	R\$2.013.928,00
2022	R\$643.548,00

14. A Devedora se compromete a disponibilizar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, até o último dia anterior à data de vencimento dos CRI, os Documentos de Destinação que comprovem a aplicação acima. Para esse fim, a Devedora deverá enviar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, semestralmente em até 15 (quinze) dias após o encerramento dos semestres findos em junho e dezembro. Na hipótese de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas ou de qualquer hipótese de antecipação total dos CRI, as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à destinação de recursos decorrentes da integralização dos CRI perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada por meio de Relatório Semestral no modelo abaixo, acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação:

Modelo de Relatório Semestral

[Qualificação da Devedora], neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos ("**Devedora**"), em cumprimento ao disposto no [Nome do Lastro] ("**Lastro**"), DECLARA que os recursos recebidos em virtude da realização da Operação no âmbito do Lastro e da Destinação de Recursos, conforme prevista no referido instrumento, foram utilizados, no último semestre, conforme descrito abaixo, nos termos dos Documentos Destinação anexos ao presente relatório:

Denominação Imóvel Destinatário	Proprietário	Matrícula / Cartório Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: incorporação, construção e outros	Documento (N.º da Nota Fiscal (NF-e) / recibo [x] / TED [x] / DOC [x] / boleto (autenticação) / outros	Comprovante de pagamento	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
[==]	[==]	[==]	[==]	[==]	[==]	[==]	[==]	[==]
Total destinado no semestre								[==] %
Valor desembolsado								R\$ [==]
Saldo a destinar								R\$ [==]
Valor Total da Operação								R\$ [==]

Declara que as notas fiscais, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Devedora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

15. O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Operação, a partir do Relatório Semestral e deverá enviar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder

com a verificação da Destinação de Recursos. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Devedora.

16. Adicionalmente, até a data de vencimento dos CRI, será possível a inserção, por meio de aditamento a este instrumento, de novos imóveis destinatários, além daqueles inicialmente previstos neste instrumento, bem como para modificação do percentual de recursos captados a ser aplicado no(s) Imóvel(is) Destinatário(s), desde que aprovado em Assembleia Especial de Investidores (CRI).

17. Em caso de vencimento antecipado ou pagamento antecipado total das Obrigações Garantidas (se aplicável), a Devedora permanecerá obrigada a:

- (i) Aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da Operação, até a data de vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da Operação, o que ocorrer primeiro; e*
- (ii) Prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos do Lastro, incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário.*

18. Diante da ocorrência de qualquer forma de pagamento antecipado total, as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada.

ANEXO
DESPESAS DA OPERAÇÃO

Despesas Iniciais
Tabela 1

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Assessor Legal	Daló	Fixo	R\$ 85.000,00	0,00%	R\$ 85.000,00
Coordenador Líder	Província	% do CRI	R\$ 20.000,00	11,15%	R\$ 22.509,85
Estruturação	Província	% do CRI	R\$ 20.000,00	11,15%	R\$ 22.509,85
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R\$ 1.490,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,029000%	0,00%	R\$ 8.265,00
Registro de Nota Comercial	Trustee	Fixo	R\$ 5.000,00	11,15%	R\$ 5.627,46
Custodiante de CCI	Trustee	Fixo	R\$ 5.000,00	11,15%	R\$ 5.627,46
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R\$ 8.550,00
Registro CCI	B3	% da CCI	0,001000%	0,00%	R\$ 285,00
Agente Fiduciário - Implantação dos CRI (Parcela única)	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Taxa de Administração - 1ª parcela mensal	Província	Fixo	R\$ 3.500,00	11,15%	R\$ 3.939,22
Agente Fiduciário - 1ª Parcela Anual	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Agente Fiduciário - Destinação de Recursos 1ª Parcela Semestral	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 1.200,00	12,15%	R\$ 1.365,96
Tarifa Bancária - 1ª parcela mensal	Banco Itaú	Fixo	R\$ 122,00	0,00%	R\$ 122,00
Auditoria Jurídica, Financeira e Cadastramento em Sistema*	Neo	Fixo	R\$ 4.455,00	0,00%	R\$ 4.455,00
				Total	R\$ 193.651,19

Tabela 2

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	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\$ 1.200,00	12,15%	R\$ 1.365,96
Escrituração de NC	Trustee	Mensal	R\$ 500,00	11,15%	R\$ 562,75
Taxa de Administração	Província	Mensal	R\$ 3.500,00	11,15%	R\$ 3.939,22
Banco Escriturador	Itaú	Mensal	R\$ 550,00	0,00%	R\$ 550,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R\$ 122,00	0,00%	R\$ 122,00
Escrituração e Elab. das DF (ICVM 600)	Link	Mensal	R\$ 238,00	0,00%	R\$ 238,00
Auditoria das DF (ICVM 600)	BDO	Anual	R\$ 3.000,00	14,25%	R\$ 3.498,54
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R\$ 228,00
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R\$ 313,50
Agente de Medição de Obra	Wertheim	Mensal	R\$ 8.800,00	0,00%	R\$ 8.800,00
Agente de Monitoramento Financeiro*	Neo	Mensal (por contrato)	R\$ 2.044,50	0,00%	R\$ 2.044,50

*Custos estimados considerando 99 contratos.

(*) As despesas acima estão acrescidas dos tributos.

Despesas Recorrentes: Despesas de Responsabilidade da Devedora, a serem arcadas com recursos da Devedora e quando inadimplidas, pelo Patrimônio Separado:

(i) **Remuneração da Securitizadora.** A Securitizadora, ou seu eventual sucessor, fará jus a uma remuneração correspondente aos itens (a) e (b) abaixo, sendo certo que os valores abaixo listados serão pagos livres de quaisquer tributos.

(a) **pela Emissão**, será devida parcela única no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento;

(b) **pela Distribuição dos CRIs**, será devida parcela única no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento;

(c) **pela administração do Patrimônio Separado**, o valor mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI ("**Taxa de Administração**") e caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas a esta Emissão, ou necessidade de participação da

Securitizadora em contratos de promessa de compra e venda e/ou escritura definitiva de venda e compra, ou ainda emissão de termo de quitação de unidades, caso aplicável, após o resgate total dos, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências;

(c) **Remuneração Extraordinária da Securitizadora.** Em complemento ao previsto no item (a) e (b) acima, será devida à Securitizadora (c.1) remuneração extraordinária no montante de R\$ 600,00 (seiscentos 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\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI e (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;

(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; e

(f) as remunerações serão devidas mesmo após a data de vencimento das Notas Comerciais, caso a Securitizadora ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die;

(ii) **Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI.** O Agente Fiduciário dos CRI ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos seguintes termos:

(a) pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e do Termo de Securitização, (1) à título de implantação, será devida parcela única de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) devida em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste, o que ocorrer primeiro, e (2) parcelas trimestrais de R\$4.000,00 (quatro mil reais), cujo valor total anual representa R\$16.000,00 (dezesseis mil reais) cada, sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI e as demais nos trimestres subsequentes ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste, o que ocorrer primeiro, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que, caso não haja integralização dos CRI e a Oferta seja cancelada, o valor total anual do item "2" será devido pela Devedora e/ou Securitizadora a título de "abort fee"; e (3) serão devidas parcelas semestrais de R\$1.200,00 (mil e duzentos reais) por cada verificação da destinação futura, sendo a primeira parcela devida em Julho de 2024, a segunda em Janeiro de 2025 e assim a cada respectivo semestre sucessivamente, sendo que as parcelas elencadas acima serão devidas até o cumprimento integral da destinação futura. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela devedora do lastro, em razão das obrigações legais impostas ao Agente Fiduciário dos CRI, em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título,

permanecem exigíveis as obrigações da devedora do lastro e do Agente Fiduciário dos CRI até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Emitente assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário dos CRI até a integral comprovação da destinação dos recursos;

(b) caso haja necessidade de realização de Assembleia Especial de Investidores ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão ou reestruturação das condições da Emissão, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, à Securitizadora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial de Investidores, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (a) análise de edital; (b) participação em calls ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia à assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia à assembleia e (e) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário dos CRI com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário dos CRI, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo;

(c) os valores devidos no âmbito dos subitens (a) e (b) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die; e

(d) remuneração 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.

(e) O Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares de CRA. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRI, a Securitizadora e a Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Geral dos Titulares de CRI. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora, garantidores ou

Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular 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 ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Devedora e/ou dos garantidores e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Créditos Imobiliários ou por garantidores e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

(iii) 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\$ 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;

(b) **pela custódia da Escritura de Emissão de CCI**, será devido o valor único de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) e o valor mensal de R\$500,00 (quinhentos 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 meses subsequentes até o resgate total dos CRI;

(c) os valores devidos no âmbito dos subitens (a) e (b) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die; e

(d) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento do lastro, caso a Instituição Custodiante ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die.

(iv) Remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI. A remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) pela escrituração e R\$ 122,00 (cento e vinte e dois reais) pela liquidação, em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

(v) Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 238,00 (duzentos e trinta e oito reais), em parcelas mensais,

devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

(vi) Remuneração do Auditor Independente: A remuneração do Auditor Independente dos CRI, ou seu eventual substituto (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 3.000,00 (três mil reais), em parcelas anuais, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

(vii) Remuneração do Agente de Acompanhamento de Obra: A remuneração do Agente de Acompanhamento de Obra: a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação, será de R\$8.800,00 (oito mil e oitocentos reais), a serem pagas mensalmente, 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 do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*;

(viii) Remuneração do Agente de Monitoramento Financeiro: a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação, será de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) mensais pelo serviço de acompanhamento do fluxo de caixa e R\$ 5,50 (cinco reais e cinquenta centavos), por contrato espelhado, com valor mínimo mensal de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) para este serviço, a serem pagas mensalmente, 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 do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*;

(ix) todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, desde que vinculadas aos eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;

(x) averbações, prenotações, cópias autenticadas de documentos societários, e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização;

(xi) os honorários, despesas e custos desde que razoáveis e dentro do padrão de mercado, de terceiros especialistas, advogados (destes a Securitizadora deverá ainda realizar a cotação de, pelo menos, três escritórios de advocacia) 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;

(xii) 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;

(xiii) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;

(xiv) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, incluindo mais não se limitando as taxas da B3, da CVM e da Anbima, bem como juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;

(xv) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora, quando necessárias à realização de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;

(xvi) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Securitizadora;

(xvii) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;

(xviii) todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constrições judiciais ocorridas em contas da Securitizadora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e constrições nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial; e

(xix) **Despesas Extraordinárias.** quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo Emissão, incluindo despesas incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, necessárias ao exercício pleno de suas funções, em benefício dos Titulares dos CRI, a exemplo de 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, honorários de prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item, contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação (inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança), publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de assembleias gerais de Titulares dos CRI, entre outras.

Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, estas deverão ser suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

Observação: Todos os valores poderão ser acrescidos dos respectivos tributos incidentes os quais são: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Contribuição sobre o Lucro Líquido – CSLL, Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre o custo nas alíquotas vigentes na data do pagamento.

ANEXO
DECLARAÇÃO DA EMISSORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita perante o CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"), na qualidade de companhia emissora e distribuidora da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da sua 41ª Emissão, série única ("CRI" e "Emissão", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição pela Securitizadora, nos termos da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), e do artigo 43 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários – CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), em que a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132 (parte), CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, atua como agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), declara, para todos os fins e efeitos, que:

- (i) Nos termos da Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022, e do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura a constituição e instituição do regime fiduciário sobre Créditos Imobiliários, sobre as Garantias, a Conta Centralizadora, bem como sobre os recursos decorrentes destes;
- (i) Nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e do artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da sua 41ª Emissão, série única, da COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, Lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela TDI-1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., celebrado nesta data entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização");
- (ii) As informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração do Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iii) É responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta; e
- (iv) Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea "c", da Resolução CVM 160, seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, concedido sob o n.º 477, encontra-se atualizado.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização. A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima

e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o parágrafo 2º, do artigo 10 da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo/SP, 28 de dezembro de 2023.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Leticia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF: 332.360.368-00

ANEXO
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

Agente Fiduciário Cadastrado na Comissão de Valores Mobiliários – CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**
Endereço: Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004
Cidade / Estado: São Paulo/SP
CNPJ n.º: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF n.º: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 41ª
Número das Séries: Única
Emissor: **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07.
Quantidade: 28.500 (vinte e oito mil e quinhentos)
Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM n.º 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do aditamento ao Termo de Securitização na forma do artigo 9 da Resolução CVM 17.

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

São Paulo, 28 de dezembro de 2023.

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

POR: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
CARGO: Sócio Diretor
CPF: 001.362.577-20

Anexo

Declaração da Instituição Custodiante

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade de responsabilidade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária e Fidejussória, sob a Forma Escritural e Outras Avenças* ("Escritura de Emissão de CCI"), por meio da qual foi emitida 01 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário, sem garantia real, sob a forma escritural ("CCI"), **DECLARA**, para os fins dos Artigos 33 e 34 da Resolução CVM nº 60, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI e que sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 41ª Emissão, em Série Única ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita perante o CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 ("Emissora"), foi realizada por meio do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários devidos por TDI-1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., Lastro de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 41ª Emissão, em Série Única, da COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO*, firmado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário"), na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização"), tendo sido, nos termos do Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário, pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre a CCI e os créditos imobiliários que ela representa, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor.

Regime Fiduciário este ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, lhe foi entregue para custódia uma via digital do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de CCI, e que a Escritura de Emissão de CCI encontra-se, respectivamente, registrada e custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do Artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor.

Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, com certificado eletrônico emitido pela 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 Artigo 10, § 2º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.

São Paulo, 28 de dezembro de 2023.

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,
Instituição Custodiante

Nome: Estevam Borali
Cargo: Diretor
CPF: 370.995.918-78

Nome: Artur Martins de Figueiredo
Cargo: Diretor
CPF: 073.813.338-80

ANEXO

TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS TITULARES DOS CRI

Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis à hipótese vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

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 de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

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

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995 e artigo 70, I da Instrução Normativa nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% 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%.

Desde 1º de julho de 2015 e por meio do Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme em vigor, as receitas financeiras das pessoas jurídicas sujeitas, ainda que parcialmente, ao regime não-cumulativo de apuração da contribuição ao PIS e à COFINS, devem ser tributadas a 0,65% (sessenta e cinco décimos) pela contribuição ao PIS e 4% (quatro por cento) pela COFINS. As receitas financeiras das demais pessoas jurídicas, em regra geral, não se sujeitam a essas contribuições.

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, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, geralmente, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL, à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, conforme o Artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, conforme em vigor. As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos imobiliários) estão, em regra, isentas do IR (Artigo 28, § 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme em vigor). Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à Contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), 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 11.033/04. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil ("RFB"), expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

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

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 Página 81 de 149 de setembro de 2014, conforme em vigor, 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% (vinte por cento) ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

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.

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 do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme em vigor), 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 dos recursos, conforme Decreto nº 6.306/07. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, relativamente a transações 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.

ANEXO

FATORES DE RISCO

O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. 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, 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.

(d) Risco da existência de Credores Privilegiados: A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, 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, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os 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 deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Investidores, 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, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

(g) Manutenção do Registro de Companhia Aberta: A sua atuação como Emissora de CRI depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, 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 Investidores, 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 de CRI tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange às operações de CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos.

(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 Registro Automático da Oferta: A Oferta dos CRI está sujeita ao rito de registro automático de distribuição na CVM, destinada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos do Artigo 26 e seguintes da Resolução CVM nº 160, de forma que as informações prestadas pela Devedora, pelos Avalistas, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

(p) Risco de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de amortização extraordinária parcial ou resgate antecipado 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 14.430/2022, 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 12.6. deste Termo de Securitização.

(r) Risco de ausência de Quórum para deliberação em Assembleia Especial de Investidores: Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Especial de Investidores 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 a atestar a validade e exequibilidade dos Documentos da Operação, identificando eventuais contingências relacionadas ao Imóvel, à Devedora, aos Avalistas, não tendo como finalidade, por exemplo, a análise de questões legais ou administrativas, urbanísticas, ambientais ou de construção relativas ao Imóvel, ou mesmo relativamente aos antigos proprietários do Imóvel, sendo certo que relativamente antecessores do Imóvel, a análise foi limitada à verificação do relatório de aquisição emitido pelo escritório auditoria legal realizado pelo escritório Bicalho Advogados (“Bicalho Advogados”), datado de 08/10/2020. A não realização de auditoria jurídica completa, conforme acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários e/ou o Imóvel, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI.

(t) Risco de Insuficiência da Garantia Real Imobiliária: Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado do Imóvel objeto da Garantia, 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.

(u) Risco de não constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Participação e Cessão Fiduciária: Na presente data, as garantias outorgadas nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Participação, e da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios não se encontram devidamente registradas perante os competentes cartórios. Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados no Termo de Emissão das Notas Comerciais, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida eficácia, constituição e consequente excussão das referidas garantias caso as condições acima não sejam implementadas. Ressalte-se, entretanto, que nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais, a liquidação financeira dos valores à Devedora está condicionada, dentre outras condições: ao registro da Alienação Fiduciária de Participação e Cessão Fiduciária, e à prenotação da Alienação Fiduciária de Imóvel.

(v) Riscos relacionados à existência de ações judiciais contra a Devedora e Avalistas: No âmbito da auditoria jurídica da Devedora e dos Avalistas realizada por conta da Emissão, foi identificada a existência de ações judiciais, a saber: em face da Devedora: a Certidão de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (abrange as contribuições sociais - INSS) está positiva com efeitos de negativa e vigente até 30/03/2024. Recebemos demonstrativo de débitos E-CAC emitido em 02/10/2023 em nome da pesquisada, em que foram apontados débitos no valor histórico no total de R\$ 75.707,37 na Receita Federal, e R\$ 1.217.833,71 na Procuradoria Geral da Fazenda Nacional. Ambos estão com exigibilidade suspensa em razão de pendência de julgamento do Recurso Voluntário no CARF, além de dívida garantida em processo judicial por seguro garantia: Em face e da Avalista Telar Engenharia: Foram apuradas 11 ações cíveis na Justiça Estadual de São Paulo, 01 execução fiscal na Justiça Federal, e 09 ações trabalhistas, das quais foram encaminhados relatórios assinados e datados pelos advogados responsáveis das demandas, quais sejam: Juliana Rodrigues Gomes Peixe em 02/10/2023, Escritório PLKC Advogados em 10/10/2023, e Escritório Siqueira Castro Advogados em 08/11/2023. A maioria das ações foi classificada com êxito provável relativamente ao réu das ações. As ações cíveis possuem o valor histórico com base nos relatórios dos advogados totaliza R\$ 1.226.097,66. A Execução Fiscal nº 0070120-39.2014.4.03.6182 tem por objeto a cobrança de valores a título de PIS e valor contingenciado com base no relatório de advogados de R\$ 1.214.788,12. As ações trabalhistas possuem o valor histórico com base nos relatórios dos advogados de R\$ 1.004.114,38. Ainda, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e Dívida Ativa da União emitida em 04/10/2023 com validade até 01/04/2024, sendo que pelo demonstrativo de débitos E-CAC emitido em 04/10/2023 em nome do pesquisado, indica débitos históricos no montante de R\$ 2.298.151,44, todos com exigibilidade suspensa, seja em razão de pendência de julgamento, seja em razão de decisão/garantia em ação judicial. As ações distribuídas em face do Avalista Marco Antonio Botter referem-se a Execuções Fiscais, e o valor histórico com base nos relatórios dos advogados totaliza R\$150.549,70. Embora tais ações judiciais não afetem diretamente as Garantias, caso os demandantes tenham sucesso em seus pleitos, essas ações poderão impactar financeiramente os Avalistas e/ou Devedora, podendo impactar também na capacidade destes honrarem com as obrigações garantidas, por meio do pagamento dos Créditos Imobiliários que constituem o lastro dos CRI.

(w) Risco decorrente de Contaminação Ambiental do Imóvel. Nos termos do Relatório de

Investigação Confirmatória emitido em setembro de 2020 pela EcoPro Engenharia e Projetos ("EcoPro"), apensado ao Processo da CETESB n.º 07807/2020-89, bem como do item VII, (3), da Av. 1 da matrícula do Imóvel, que o Imóvel se encontra contaminado. A contaminação foi causada pela presença de clorofórmio no ar do solo, que indicou risco carcinogênico à saúde humana. Em novembro de 2020, a EcoPro emitiu o Plano de Intervenção, que teve como objetivo prevenir e controlar a exposição dos receptores por meio da eliminação dos caminhos de exposição, bem como certificar-se que, após a conclusão da construção, não há risco à saúde humana dos futuros residentes e trabalhadores do empreendimento residencial ("Plano de Intervenção"). Em 28 de novembro de 2023 foi emitido Relatório pela EcoPro sobre atualização do andamento do Plano de Intervenção ("Relatório Atualizado EcoPro"), em que se aguarda a realização da 2ª etapa do projeto, consistente na escavação e instalação dos poços de monitoramento, prevista para ser concluída até 31/01/2024. Após a medição dos dados, será emitido novo relatório até setembro/2024, para apresentar à CETESB o cumprimento de todas as exigências para reutilização do Imóvel, incluindo-se a obtenção do termo de reabilitação de área. A averbação do termo de reabilitação da área junto à matrícula do Imóvel é um dos requisitos para obtenção do habite-se do Empreendimento. Eventual atraso ou descumprimento das medidas necessárias à obtenção do termo de reabilitação de área pode impactar na obtenção do habite-se do Empreendimento. O atraso na data de obtenção do habite-se, por sua vez, pode influenciar no fluxo de Direitos Creditórios decorrentes da venda das Unidades.

(w) Registro dos Atos Societários da Devedora e dos Avalistas. A Devedora e a Avalistas pessoas jurídicas (Telar Empreendimentos e Participações Ltda e Telar Engenharia e Comércio S/A) comprometeram a apresentar seus atos societários que evidenciem a aprovação da presente emissão e do Aval, respectivamente, devidamente registrados na Junta Comercial de São Paulo, no prazo estipulado nos Documentos da Operação. A não apresentação de seus atos societários devidamente registrados podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão da referida garantia caso haja a contestação de algum acionista quando à sua validade. Ressalte-se, entretanto, que nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais, a apresentação dos citados atos registrados é uma das condições para a liquidação financeira dos valores à Devedora.

(x) Risco Relacionado à Ausência de Classificação de Risco: Os CRI, bem como a presente Oferta com Registro Automático dos CRI, não foram objeto de classificação de risco de modo que os Titulares de CRI não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco. Caberá aos potenciais investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta com Registro Automático dos CRI e na aquisição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização.

(y) 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.

ANEXO

Hipóteses de Vencimento Antecipado Constantes do Termo de Emissão das Notas Comerciais

A dívida contida nas Notas Comerciais poderá ser considerada antecipadamente vencida e desde logo exigível, de acordo com os termos do Capítulo Oitavo do Termo de Emissão das Notas Comerciais, tornando-se imediatamente exigível o saldo não amortizado das Notas Comerciais, acrescido dos Juros Remuneratórios e de todos os encargos contratuais e legais incidentes até então, incluindo, multas e despesas, até a data do efetivo pagamento do saldo devedor, calculados de forma *pro rata die*, na hipótese de ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado listados abaixo:

- (i) Pedido pela Devedora, Garantidores pessoas jurídicas e/ou Afiliadas, a qualquer credor ou classe de credores de plano de recuperação judicial ou extrajudicial, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento pela Devedora, Garantidores pessoas jurídicas e/ou por Afiliadas de respectiva recuperação extrajudicial ou judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) Extinção, liquidação ou dissolução da Devedora, Garantidores e/ou Afiliadas;
- (iii) Insolvência e/ou pedido de autofalência da Devedora, Garantidores e/ou de Afiliadas, ou pedido de falência formulado por terceiros não elidido no prazo legal em face da Devedora, Garantidores e/ou de Afiliadas;
- (iv) Caso ocorra cisão, fusão, transformação, incorporação, ou reorganização societária, a qualquer título, com ou sem alteração de controle direto ou indireto, da Devedora ou Telar Empreendimentos e Participações Ltda, a exemplo de qualquer alteração no atual quadro societário e/ou composição de capital da Devedora, sendo vedado inclusive constituição de novas Sociedade em Conta de Participação além das já existentes, quais sejam as SCPs Investidores, ou mesmo alteração de Controle, direto ou indireto, da Devedora, salvo se expressamente autorizado pelos Titulares dos CRI;
- (v) Redução de capital social da Devedora ou da Telar Empreendimentos e Participações Ltda;
- (vi) Caso haja mudança de Controle, direto ou indireto, da Avalista Telar Engenharia e Comércio SA, sendo permitida demais alterações societárias;
- (vii) Descumprimento, pela Devedora e/ou Garantidores, de qualquer obrigação pecuniária prevista no Termo de Emissão das Notas Comerciais e/ou nos demais Documentos da Operação, sem que tal descumprimento seja sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do descumprimento, sem prejuízo do pagamento de eventuais valores devidos a título de mora, a contar da data da notificação enviada nesse sentido pela Credora;
- (viii) Descumprimento, pela Devedora e/ou Garantidores, de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste instrumento e nos demais Documentos da Operação, sem que tal descumprimento seja sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da notificação

enviada nesse sentido pela Credora, observados os prazos de cura específicos, quando aplicáveis;

- (ix) Rescisão, resilição ou qualquer forma de término de qualquer dos Documentos da Operação;
- (x) Caso quaisquer das Garantias, e/ou algum Documento da Operação, venha a ter sua vigência ou efeitos extintos ou limitados antes do pagamento integral das Obrigações Garantidas seja por decisão judicial, nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão de direito, que implique na deterioração ou depreciação de alguma Garantia;
- (xi) Caso quaisquer das Garantias constituídas no âmbito da Operação torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas e a Devedora não ofereça em até 30 (trinta) dias do fato, uma nova garantia à Credora, à sua exclusiva análise e aprovação, para substituição ou reforço nos termos dos seus respectivos instrumentos, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores;
- (xii) Caso seja verificado, a qualquer tempo pela Securitizadora, que qualquer das declarações e garantias prestadas pela Devedora e/ou pela Garantidores nos Documentos da Operação é enganosa, se tornou insuficiente, imprecisa ou incorreta, de forma a causar Efeito Adverso Relevante à Operação;
- (xiii) Caso seja verificado, a qualquer tempo, pela Credora, qualquer das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores, conforme aplicável, deixaram de ser válidas ou não foram obtidas, sendo concedido um prazo de cura de 90 (noventa) dias à Devedora desde que ela comprovadamente adote as medidas necessárias à retomada da validade e/ ou obtenção de tais autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças necessárias;
- (xiv) Ocorrência de qualquer situação, incluindo desapropriação, relacionada ao Empreendimento e/ou ao Imóvel (incluindo respectivas cotas ou frações), que, a critério da Securitizadora, de qualquer forma comprovadamente impacte ou possa impactar o pagamento dos Créditos Imobiliários e/ou dos Direitos Creditórios ou, ainda, alguma Garantia;
- (xv) Caso a Devedora, e/ou a Garantidores recebam valores decorrentes dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios em conta diversa à Conta Arrecadadora e/ou à Conta Centralizadora e não os repassem dentro do prazo estabelecido no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
- (xvi) Se ocorrer o inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária assumida pela Devedora, pelos Garantidores e/ou por suas Afiliadas, de quaisquer outros contratos, termos ou compromissos firmados com a Credora e/ou os Titulares dos CRI e que não seja sanado no prazo de cura previsto nos respectivos instrumentos ou no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contado de referido descumprimento, o que for maior;

- (xvii) Protestos de títulos contra a Devedora, e/ou contra qualquer dos Avalistas, cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R\$1.000.000,00 (um milhão de reais de reais) salvo se for cancelado ou sustado, em qualquer das hipóteses, dentro de 10 (dez) Dias Úteis contados da ciência da Devedora e/ou dos Garantidores;
- (xviii) Caso a Devedora, qualquer dos seguintes Garantidores: (i) Telar Empreendimentos e Participações Ltda, ou qualquer dos (ii) Avalistas Pessoas Físicas, na hipótese de condenação em seu desfavor de valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) por meio de decisão, sentença ou acordo em face do qual não tenha sido concedido efeito suspensivo na primeira oportunidade processualmente admitida, não proceda com o pagamento e/ou depósito em juízo do respectivo valor no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da publicação da decisão que negou o efeito suspensivo ou admitiu o recurso sem tal requerimento, ou em prazo inferior, se assim determinado pela decisão impugnada/recorrida;
- (xix) Transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora, e/ou pelos Garantidores, de suas obrigações assumidas neste instrumento ou em qualquer dos Documentos da Operação;
- (xx) Caso a Securitizadora verifique, a qualquer tempo, que o Imóvel (ou respectiva cota ou fração) foi vendido, prometido a venda, cedido, e/ou onerado ou promessa de oneração, sem a prévia e expressa aprovação dos Titulares dos CRI, não se englobado na citada vedação as vendas das Unidades aos Adquirentes do Empreendimento no curso normal dos negócios da Devedora, observadas as regras constantes do Termo de Emissão das Notas Comerciais;
- (xxi) Não aplicação dos recursos decorrentes das Notas Comerciais exclusivamente de acordo com os termos previstos no Anexo "Destinação de Recursos";
- (xxii) Decisão proferida nos autos de procedimento e/ou processo (judicial ou administrativo) contra a Devedora, Garantidores, Afiliadas e Representantes em decorrência de condutas relacionadas à Legislação Socioambiental e/ou à Legislação Anticorrupção e Antilavagem;
- (xxiii) Descumprimento pela Devedora, pelos Garantidores e/ou respectivas Afiliadas, em qualquer dos aspectos materiais de leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação (inclusive o Normativo SARB n.º 14, de 28 de agosto de 2014 da Federação Brasileira de Bancos - Febraban) e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, desde que aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, desde que resulte em um Efeito Adverso Relevante, devendo adotar as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;
- (xxiv) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem e a Legislação Socioambiental, conforme aplicáveis, pela

Devedora, por qualquer dos Garantidores, por Afiliadas, Representantes e/ou Parte Relacionada, bem como caso tais pessoas constem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;

- (xxv) Caso sobrevenha decisão, judicial ou administrativa, que tenha como objeto embargar, impedir ou paralisar o andamento das obras do Empreendimento e/ou a comercialização das Unidades;
- (xxvi) Caso o Imóvel e ou demais bens outorgados em Garantia venham a ser objeto de qualquer Ônus ou promessa de outorga de Ônus; cessão/alienação ou promessa de cessão/alienação, de ainda que com condição suspensiva ou resolutiva; concessão de tais bens em garantia ainda que de propriedade superveniente e/ou residual; ou mesmo venda/promessa de venda pela Devedora de qualquer de seus ativos (*exceção à venda das Unidades em estoque dos Empreendimentos no curso normal de seus negócios, observadas as regras do Termo de Emissão das Notas Comerciais*), sem a prévia anuência dos Titulares dos CRI);
- (xxvii) Caso seja realizada pelos Sócios da Devedora venda ou promessa de venda de Quotas da Devedora, sem a prévia anuência dos Titulares dos CRI;
- (xxviii) Desabilitação do Empreendimento às regras do patrimônio de afetação;
- (xxix) Não comprovação à Securitizadora até 29/fevereiro/2024, da constituição da comissão de representantes do Empreendimento, nos termos do artigo 50 da Lei 4.591/64;
- (xxx) Contratação de novas dívidas pela Devedora ou outorga de qualquer tipo de garantia pela mesma, exceção exclusivamente do Mútuo Autorizado nos termos da cláusula "Mútuo Autorizado" do Termo de Emissão das Notas Comerciais, incluindo-se oneração ou promessa de oneração de seus ativos;
- (xxxi) Cobrança judicial ou extrajudicial por qualquer dos Avalistas, antes da quitação integral das Obrigações Garantidas, do Mútuo Autorizado que eventualmente venha a ser realizado no âmbito da Operação;
- (xxxii) Pagamento pela Devedora a qualquer dos Avalistas, antes da quitação integral das Obrigações Garantidas, do Mútuo Autorizado que eventualmente venha a ser realizado no âmbito da Operação;
- (xxxiii) O pagamento e quaisquer Distribuições pela Devedora aos Sócios, ou o pagamento de qualquer outra forma de remuneração e/ou quantia aos Sócios, sem a prévia anuência dos Titulares dos CRI;
- (xxxiv) Perda da vigência dos Seguros até a data de emissão do Habite-se do Empreendimento, sem que tal descumprimento seja sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis;
- (xxxv) Caso seja apurado no Relatório de Medição atraso superior a 10,00% (dez por cento) em comparação ao cronograma físico de Engenharia, considerando-se para os fins deste Termo de Emissão a data prevista para emissão do Habite-se maio/2025;

- (xxxvi) Descumprimento de qualquer dos prazos do Anexo "Cronograma de Obrigações Ambientais" do Termo de Emissão das Notas Comerciais, sendo certo que o cumprimento de tais prazos será demonstrado mediante envio à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, da respectiva Demonstração de Adimplência das Obrigações Ambientais;
- (xxxvii) Falecimento, invalidez, incapacidade civil, ainda que relativa, de qualquer um dos Avalistas Pessoas Físicas, sem que haja a substituição do respectivo Avalista Pessoa Física ou o reforço da garantia de modo satisfatório à Securitizadora em até 30 (trinta dias) do respectivo fato, devendo o reforço de garantia ser aprovado em Assembleia Especial de Investidores.

ANEXO

Condições Precedentes

As Partes acordaram que as condições específicas que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a respectiva integralização dos CRI e/ou Liberação possa ocorrer estão listadas exclusivamente neste Anexo. Assim, e para fins de esclarecimento, todas as Partes têm ciência de que as Integralizações dos CRI e/ou Liberações somente serão realizadas se a implementação das respectivas Condições Precedentes abaixo listadas tiver sido comprovada à Securitizadora.

1) Condições Precedentes da Primeira Tranche:

As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a Primeira Tranche dos CRI seja integralizada e liberada à Devedora. São elas:

1) Perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso) pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, caso os documentos sejam assinados de forma digital;

2) Evidência da perfeita formalização, bem como do registro perante a respectiva Junta Comercial, de todos os atos societários da Devedora e do(s) Avalista(s) pessoas jurídicas necessários para aprovar a celebração dos Documentos da Operação, assunção das obrigações neles estipuladas, bem como a constituição das Garantias, em termos satisfatórios, a exclusivo critério da Securitizadora;

3) Recebimento de relatório de auditoria preparado pelos assessores legais da Operação, contendo o resultado da *due diligence* jurídica de acordo com o escopo determinado pela Securitizadora, e que ateste a regularidade da Operação e das Garantias, bem como a inexistência de contingências administrativas, judiciais, arbitrais ou de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação, a exclusivo critério da Securitizadora;

4) Recebimento do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais da Operação, contendo a opinião dos referidos assessores a respeito da adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, com base nas informações apresentadas, e cujo teor deve ser satisfatório, a exclusivo critério da Securitizadora;

5) Recebimento e aprovação, a critério da Securitizadora, dos seguintes relatórios/laudos, os quais deverão ser realizados por empresas especializadas previamente indicadas pela Securitizadora, e custeados pela Devedora:

(a) Relatório Ambiental do Imóvel emitido pela Ecopro Engenharia de Projetos Ltda, e demais análises complementares necessárias ("Relatório Ecopro"); e

(b) Laudo de Avaliação Imobiliária do Imóvel.

6) Recebimento das confirmações de envio das cessões de direito creditório aos Adquirentes, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária e Direitos Creditórios;

7) Emissão dos CRI, e sua admissão para distribuição e negociação na B3;

8) Subscrição e integralização dos CRI pelos Investidores, em montante suficiente para a liberação da Primeira Tranche;

9) Evidência do registro dos seguintes contratos:

- (a) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Comarca sede das partes signatárias do citado instrumento;
- (b) Contrato de Alienação Fiduciária de Participação perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Comarca sede das partes signatárias do citado instrumento; e
- (c) Instrumento de alteração do Contrato Social da Devedora, para refletir a Alienação Fiduciária de Participação perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP.

10) Evidência do protocolo perante o competente Cartório de Registro de Imóveis do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel;

11) Cumprimento de qualquer uma das Razões de Garantia 1;

12) Cumprimento da Razão de Garantia 2;

13) Comprovação à Securitizadora da venda de 20% (vinte por cento) das Unidades do Empreendimento, conforme validado pelo Agente de Monitoramento Financeiro e de forma satisfatória à Securitizadora, mediante assinatura de Contratos de Compra e Venda;

14) Contratação do Agente de Monitoramento Financeiro de forma satisfatória à Securitizadora;

15) Contratação do Agente de Acompanhamento de Obra de forma satisfatória à Securitizadora;

16) Entrega pela Devedora da Declaração de Adimplência, conforme Anexo "Modelo de Declaração de Adimplência".

17) Contratação a contento da Securitizadora do Seguro Performance Bond indicado na cláusula 7.10, "i", e seguintes, do Termo de Emissão das Notas Comerciais.

Para os fins deste instrumento, a "perfeita formalização" de um ato ou documento significará a sua assinatura pelas respectivas Partes e verificação dos poderes dos representantes dessas Partes e eventuais aprovações de quotistas, acionistas ou do conselho de administração necessárias para tanto e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, caso os documentos sejam assinados de forma digital.

2) Condições Precedentes das Demais Tranches:

São as condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que, mensalmente, os CRI sejam integralizados conforme valores (i) indicados no Relatório de Medição e Relatório de Projeção de Custos, ou (ii) conforme montantes necessários à recomposição dos Fundos de Despesas e/ou de Juros, e para que seus recursos líquidos sejam desembolsados à Devedora mediante crédito na Conta da Devedora. As condições são as seguintes:

1) O cumprimento e manutenção de todas as Condições Precedentes da Primeira Tranche;

2) Evidência do registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis, mediante encaminhamento à Securitizadora da matrícula atualizada do Imóvel

contendo o citado registro, sem concorrência com terceiros, outros ônus e/ou prenotações;

3) Recebimento pela Securitizadora do Relatório de Medição que indique: (i) a correta destinação pela Devedora, relativamente ao mês imediatamente anterior, dos Diretos Creditórios e dos valores liberados decorrentes das integralizações dos CRI, (ii) dados necessários à apuração das Razões de Garantia 2, bem como (iii) indicando o valor da Tranche dos CRI a ser integralizada;

4) Recebimento pela Securitizadora do Relatório de Monitoramento, indicando todos os dados necessários à apuração das Razões de Garantia;

5) Cumprimento de qualquer uma das Razões de Garantia 1;

6) Cumprimento da Razão de Garantia 2;

7) A integralização dos CRI em valor correspondente aos valores (i) indicados no Relatório de Medição e Relatório de Projeção de Custos, ou (ii) conforme montantes necessários à recomposição dos Fundos de Despesas e/ou de Juros;

8) Não esteja em curso nenhum Evento de Vencimento Antecipado ou Efeito Adverso Relevante, ou descumprimento de obrigações, conforme Entrega pela Devedora da Declaração de Adimplência, conforme Anexo "Modelo de Declaração de Adimplência" do Termo de Emissão das Notas Comerciais.

ANEXO

CCI

Características dos Créditos Imobiliários – CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo/SP, 28 de dezembro de 2023.
--	--

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	INTEGRAL
--------------	--------------	---------------	----	--------------------	-----------------

1. EMISSORA					
Razão Social: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO					
CNPJ/MF: 04.200.649/0001-07					
Endereço: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções					
CEP: 04571-925		Cidade: São Paulo		UF: SP	

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ/MF: 67.030.395/0001-46					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi,					
CEP: 04.538-133		Cidade: São Paulo		UF: SP	

3. DEVEDORA					
Razão Social: TDI-1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.					
CNPJ/MF: 35.710.340/0001-90					
Endereço: Avenida Angélica, nº 2.510, 2º Andar, Cj. 25, Sala 01, Consolação, São Paulo/SP					
CEP: 01228-200		Cidade: São Paulo		UF: SP	

4. TÍTULO					
<i>Instrumento Particular de 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, Para Colocação Privada, com Garantias Real e Fidejussória, da TDI-1 Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda., emitida pela Devedora em 28 de dezembro de 2023, no valor principal de R\$ 28.500.000,00 (vinte e oito milhões e quinhentos mil reais), em favor da Emissora.</i>					

5.1 VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 28.500.000,00 (vinte e oito milhões e quinhentos mil reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS				
O Imóvel vinculado à presente emissão é aquele abaixo discriminado:				
Denominação	Endereço	Matrícula	Cartório	Proprietário
Condomínio C290	Rua Carlo Carra, 290, Vila Santa Catarina, São	207.818	8º Oficial de Registro de	TDI-1 Desenvolvimento

	Paulo, SP, CEP 04367-000		Imóveis de São Paulo – SP	Imobiliário SPE Ltda.
--	--------------------------	--	---------------------------	-----------------------

7. GARANTIAS:

A CCI não contará com garantias. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contam com as seguintes garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciárias de Participação; (v) Fundo de Juros; (vi) Fundo de Despesas; e (vii) Fundo de Obras.

8. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

Data do Primeiro Vencimento de Juros Remuneratórios	22 de janeiro de 2024
Data do Primeiro Vencimento de Amortização	Amortização obrigatória se dará no vencimento final da Nota Comercial, conforme Anexo "Cronograma de Pagamentos" do Termo de Emissão das Notas Comerciais.
Periodicidade de Pagamento dos Juros	Mensalmente, de acordo com Anexo "Cronograma de Pagamentos" Termo de Emissão das Notas Comerciais.
Periodicidade de Pagamento de Amortização	No vencimento final da Nota Comercial, conforme o Anexo "Cronograma de Pagamentos" da Nota Comercial.
Data de Vencimento Final	28 de dezembro de 2026
Valor Principal	R\$ 28.500.000,00 (vinte e oito milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão.
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais será atualizado monetariamente pela variação positiva acumulada do IPCA, mensalmente, ou índice que venha a substituí-lo, conforme Anexo "Fórmulas" do Termo de Emissão das Notas Comerciais.
Remuneração	11,25% a.a. (onze inteiros e vinte e cinco centésimos por cento ao ano) com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com o Anexo "Fórmulas" do Termo de Emissão das Notas Comerciais.
Encargos Moratórios	(i) a Remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (iii) Juros Moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i>, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso.

Local de Pagamento	São Paulo/SP

ANEXO
OUTRAS EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 1	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: 1	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.500.000,00	Quantidade de ativos: 30500
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 08/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 33.000.000,00	Quantidade de ativos: 33000
Data de Vencimento: 05/08/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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: 1	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.300.000,00	Quantidade de ativos: 35300
Data de Vencimento: 05/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Garantia Fidejussória; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 71.900.000,00	Quantidade de ativos: 71900
Data de Vencimento: 25/07/2042	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.100.000,00	Quantidade de ativos: 26100
Data de Vencimento: 30/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Fiança; (II) Fundo de Reserva; (III) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (IV) Alienação Fiduciária de Imóvel; (V) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% 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.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 30/08/2027	

Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: 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.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.000.000,00	Quantidade de ativos: 44000
Data de Vencimento: 05/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% 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 Cotas; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.310.000,00	Quantidade de ativos: 32310
Data de Vencimento: 05/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no competente RGI.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fiança (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Despesas; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 28

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 17
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.600.000,00	Quantidade de ativos: 18600
Data de Vencimento: 28/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 365. IPCA + 12,68% a.a. na base 365.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Cessão Fiduciária; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 7
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.500.000,00	Quantidade de ativos: 18500
Data de Vencimento: 27/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10,9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 21
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.500.000,00	Quantidade de ativos: 22500
Data de Vencimento: 29/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% 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 Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 24
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00	Quantidade de ativos: 55000
Data de Vencimento: 27/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
CDI + 6,5% 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 Quotas; (III) Cessão Fiduciária; e (IV) Aval.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.432.943,03	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 30/12/2024	
Taxa de Juros: CDI + 5,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.500.000,00	Quantidade de ativos: 26500
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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 nº 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 7º 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 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 nº 38.443, registrado no Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. (VI) Fundo de Reserva:	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 15
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.000.000,00	Quantidade de ativos: 36000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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:

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 32
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena a fração que vai representar as unidades futuras, do empreendimento Wire Capote Valent registrado no 13º Cartório de Registro de 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"	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 34
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.000.000,00	Quantidade de ativos: 26000
Data de Vencimento: 28/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por Marcelo Susumu Takahashi Fuziy; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sobre os Imóveis Euro, Imóveis Grand Parc e Imóveis Dourados; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas;	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	

Série: 1	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.156.000,00	Quantidade de ativos: 12156
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; (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: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 71.900.000,00	Quantidade de ativos: 71900
Data de Vencimento: 25/07/2042	
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 Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 24
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 27/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% 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 Quotas; (III) Cessão Fiduciária; e (IV) Aval.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.796.718,00	Quantidade de ativos: 4796718
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; 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; (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: 3	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.058.000,00	Quantidade de ativos: 4058
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída; (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.673.195,31	Quantidade de ativos: 1673195
Data de Vencimento: 25/05/2040	
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; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.100.000,00	Quantidade de ativos: 15100
Data de Vencimento: 09/01/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 11,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; Hipoteca referente à fração ideal de 29,5357% do imóvel de matrícula nº 230.222 no Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO; Cessão Fiduciária dos Recebíveis decorrentes da alienação das unidades autônomas integrantes do Empreendimento; Aval de quatro pessoas físicas e a Loft Construtora e Incorporadora Ltda; Alienação Fiduciária das Cotas emitidas pela Devedora de propriedade dos Avalistas, em favor da Emissora; e Alienação Fiduciária de Imóveis objeto das matrículas nºs 317.774, 317.775, 317.776, 317.777, 317.778, 47.611, 109.486, 111.947 e 111.959 todas do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.434.490,00	Quantidade de ativos: 24434490
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.149.000,00	Quantidade de ativos: 4149
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída: (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.600.899,00	Quantidade de ativos: 4600899
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; e (ii) Apólices de Seguro

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.533.633,13	Quantidade de ativos: 1533633
Data de Vencimento: 25/05/2040	
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; e (ii) Apólices de Seguro	

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 11	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.000.000,00	Quantidade de ativos: 24000
Data de Vencimento: 28/03/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária das Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fiança prestada pelos Fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Crédito; 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.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 25	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.750.000,00	Quantidade de ativos: 9750
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 26	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.300.000,00	Quantidade de ativos: 10300
Data de Vencimento: 30/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos imóveis de matrícula nº 41.789 e nº 41.790, localizados na Comarca de Trancoso/BA; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	

Série: 27	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
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.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 33	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 05/03/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (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.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 34	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 29/04/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 37	Emissão: 3

Volume na Data de Emissão: R\$ 6.200.000,00	Quantidade de ativos: 6200
Data de Vencimento: 02/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; Alienação Fiduciária de Imóvel; Alienação Fiduciária de Quotas; Fiança; Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 38	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.027.855,94	Quantidade de ativos: 14851
Data de Vencimento: 18/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 7,36% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Despesas.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 40	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 03/08/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis futuros oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas de 100% das Quotas da Sociedade detidas pela Fiduciante, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança prestada pelos Fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 41	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000.000,00	Quantidade de ativos: 56000
Data de Vencimento: 03/08/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, detidas pela Fiduciante, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança;	

e (v) Fundo de Reserva.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 42	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000
Data de Vencimento: 24/07/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
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.	
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.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 43	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 28/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
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 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.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação fiduciária; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 47	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 30/10/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 48	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.150.000,00	Quantidade de ativos: 10150
Data de Vencimento: 30/10/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 49	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00	Quantidade de ativos: 45000
Data de Vencimento: 30/12/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 12% 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 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: 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	
Ativo: CRI	
Série: 56	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 06/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva;	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 31.500.000,00	Quantidade de ativos: 31500
Data de Vencimento: 29/06/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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 (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) mantidos na Conta Centralizadora (Direitos Cedidos Fiduciariamente), tal como detalhado no Contrato de Cessão Fiduciária.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 08/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.103.000,00	Quantidade de ativos: 21103
Data de Vencimento: 20/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 09/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,1% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 6

Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252. 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 31/07/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 500.000.000,00	Quantidade de ativos: 500000
Data de Vencimento: 31/10/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 08/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 08/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 09/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,1% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 18,17% a.a. na base 252.	
100% do CDI + 18,17% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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.	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6EYB2-N5Y5T-GKAGQ-LGXT4

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

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

Letícia Viana Rufino (CPF 332.360.368-00)

RAFAEL CASEMIRO PINTO (CPF 112.901.697-80)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6EYB2-N5Y5T-GKAGQ-LGXT4>

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

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