

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 25ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM
CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA TRISUL S.A.**



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Securitizadora

CNPJ/MF nº 04.200.649/0001-07

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

Agente Fiduciário

28 de dezembro de 2023

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 25ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA TRISUL S.A.

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

I. COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("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 no CNPJ/MF sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Emissora" ou "Securitizadora");

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

II. OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com filial situada na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132 (parte), Bairro Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Agente Fiduciário");

CONSIDERANDO QUE:

- a) as Partes celebraram, em 20 de dezembro de 2023, o *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 25ª Emissão da Companhia Província Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela Trisul S.A.* ("Termo de Securitização"), por meio do qual a Emissora vinculou os Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização) aos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª e 2ª Séries de sua 25ª emissão ("CRI");
- b) os CRI ainda não foram integralizados, portanto é dispensada a aprovação prévia dos investidores através de Assembleia Especial de Investidores dos CRI; e
- c) desejam as Partes aditar o Termo de Securitização de forma a refletir as demais alterações indicadas na Cláusula Primeira abaixo.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente *Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 25ª Emissão da Companhia Província Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela Trisul S.A.* ("Aditamento"), mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA – ALTERAÇÕES

1.1. As Partes acordam em alterar a alínea "(f)" da Cláusula 3.1 do Termo de Securitização, a Cláusula 3.3 do Termo de Securitização, bem como a definição de "dut" presente na Cláusula 5.2 do Termo de Securitização, e a alínea "(i)" da Cláusula 5.2.1 do Termo de Securitização, cujas redações passarão a vigorar nos termos abaixo.

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

(...)

*(f) **Atualização Monetária**: no caso de ambas as séries, o Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente a partir da primeira Data de Integralização, ou a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a próxima data de Data de Aniversário (exclusive), pela variação acumulada do IPCA, calculado de forma pro rata temporis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, seguindo a fórmula prevista neste Termo de Securitização;"*

[...]

"3.3. Oferta dos CRI: Os CRI serão objeto de distribuição pública pelo Coordenador Líder, sob o rito de registro automático, sendo certo que os CRI Sênior serão distribuídos em regime de garantia firme e os CRI Subordinados em regime de melhores esforços."

[...]

"5.2. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente ("Atualização Monetária") a partir da primeira Data de Integralização, ou a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a próxima data de Data de Aniversário (exclusive), pela variação acumulada do IPCA/IBGE, calculado de forma pro rata temporis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), seguindo a seguinte fórmula:(...)

***dut** = Número de Dias Úteis entre a última Data de Aniversário (inclusive) e a Data de Aniversário subsequente (exclusive), sendo "dut" um número inteiro. Na primeira Data de Pagamento dos CRI, "dut" será equivalente a 21 Dias Úteis."*

[...]

"5.2.1. Indisponibilidade do IPCA. No caso de indisponibilidade do IPCA, a aplicação do IPCA observará o disposto abaixo:

(i) na hipótese de não divulgação do Nik, 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 conhecida, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável, por parte da Cedente;"

1.2. Tendo em vista as alterações acima descritas, o Termo de Securitização, a partir desta data, vigorará nos termos da consolidação constante do Anexo A deste Aditamento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS

2.1. O presente Aditamento será registrado na B3 em até 1 (um) Dia Útil contado da data de assinatura, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei nº 14.430/22, bem como será enviado à Instituição Custodiante para fins de custódia em até 1 (um) Dia Útil contado da data de assinatura.

2.2. Ratificação: Todos os termos e condições do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.

2.3. Definições: Os termos iniciados em maiúsculas que não estiverem expressamente definidos neste Aditamento têm o significado a eles atribuídos ao Termo de Securitização.

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

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

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

2.7. Invalidade: Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem as disposições afetadas por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

2.8. Lei Aplicável: Este Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

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

2.10. Assinatura Digital. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como os demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019 ("Lei 13.874/19"), bem como da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 ("MP 2.200-2"), do Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 ("Decreto 10.278/20"), e, ainda, no Enunciado nº 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 nos padrões ICP-Brasil 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. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelo cartório e 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.

O presente Aditamento é firmado em formato digital.

São Paulo, 28 de dezembro de 2023.

(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 25ª Emissão da Companhia Província Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela Trisul S.A.)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Securitizadora

Nome: Roberto Saka
CPF: 075.594.008-33
Cargo: Diretor

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

Nome: Rafael Casemiro Pinto
CPF: 112.901.697-80

Nome: Nilson Raposo Leite
CPF: 011.155.984-73

ANEXO A AO PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 25ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA TRISUL S.A.

VERSÃO CONSOLIDADA

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 25ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA TRISUL S.A.



COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Securitizadora
CNPJ/MF nº 04.200.649/0001-07

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

20 de dezembro de 2023

ÍNDICE

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES.....	9
CLÁUSULA SEGUNDA – APROVAÇÃO DA EMISSÃO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	26
CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA	32
CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI	36
CLÁUSULA QUINTA – CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR, DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E DOS JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI.....	38
CLÁUSULA SEXTA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA COMPULSÓRIA OU RESGATE ANTECIPADO TOTAL DOS CRI.....	38
CLÁUSULA SÉTIMA – GARANTIAS.....	388
CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DA EMISSORA	40
CLÁUSULA NONA – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS	46
CLÁUSULA DÉCIMA – AGENTE FIDUCIÁRIO	52
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	59
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CRI	60
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO	66
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES.....	71
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PUBLICIDADE	74
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO	75
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – NOTIFICAÇÕES	75
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – RISCOS.....	76
CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DISPOSIÇÕES FINAIS	84
CLÁUSULA VIGÉSIMA – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.....	85
CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – FORO E LEI APLICÁVEL	85

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 25ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA TRISUL S.A.

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

I. COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**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 no CNPJ/MF sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**");

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

II. OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com filial situada na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132 (parte), Bairro Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("**Agente Fiduciário**");

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário doravante denominados, em conjunto, como "**Partes**" ou, individualmente, como "**Parte**", vêm, por este, celebrar o presente *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 25ª Emissão da Companhia Província Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela Trisul S.A. ("**Termo de Securitização**")*, para fins de vinculação, pela Emissora, dos Créditos Imobiliários (conforme abaixo definidos) aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 25ª Emissão da Companhia Província de Securitização, de acordo com o artigo 20 da Lei nº 14.430, a Resolução CVM nº 60, a Resolução CVM 160, e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

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

1.3.1. Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação (abaixo definido); **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural,

e vice-versa. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados; **(iii)** qualquer referência a "R\$" ou "Reais" deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil; e **(iv)** referências a este ou a qualquer outro Documento da Operação devem ser interpretadas como referências a este instrumento ou a tal outro Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos.

"Agente Fiduciário":

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada;

"Alienação Fiduciária de Imóveis":

Significa cada alienação fiduciária dos Imóveis objeto dos respectivos Contratos Imobiliários, originalmente constituídas em favor da respectiva Credora Original e, posteriormente, cedidas à Cedente com a transferência das CCIs a esta nos termos dos Contratos de Cessão BMP. Com exceção dos Créditos Imobiliários com Alienações Fiduciárias Pendentes de Registro (conforme abaixo definido), as Alienações Fiduciárias já foram objeto de registro perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes;

"Amortização Extraordinária Compulsória":

Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula Sexta deste Termo de Securitização;

"ANBIMA":

ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, associação privada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 21º andar, Bairro Pinheiros, CEP 05.425-070, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.271.171/0007-62;

"Anúncio de Início":

O anúncio de início a ser divulgado pela Securitizadora à CVM, na forma do inciso II do artigo 59 da Resolução CVM nº 160;

"Apólices de Seguro":

Quando denominadas em conjunto, as Apólices de Seguro MIP e as Apólices de Seguro DFI;

"Apólices de Seguro DFI":

Cada apólice de seguro por averbação contratada pelos Devedores para cobrir os diversos contratos vinculados às operações de crédito imobiliário contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de

desmoraonamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva), vinculando, assim, o respectivo Devedor como segurado, nos termos dos Contratos Imobiliários, com a finalidade de garantir a preservação da garantia de alienação fiduciária dos Créditos Imobiliários em caso de danos físicos do imóvel;

“Apólices de Seguro MIP”:

Cada apólice de seguro contratada pelos Devedores, para cobrir os diversos contratos vinculados as operações de crédito imobiliário contra riscos de morte, invalidez permanente e total por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença, vinculando, assim, o respectivo Devedor como segurado, nos termos dos Contratos Imobiliários, com a finalidade de garantir o fluxo financeiro dos pagamentos dos Créditos Imobiliários em caso de morte ou invalidez permanente do respectivo Devedor;

“Assembleia Especial de Investidores dos CRI”:

Assembleia especial de investidores de CRI a ser realizada em conformidade com a Cláusula Décima Segunda deste Termo de Securitização;

“Auditor Independente do Patrimônio Separado”:

Significa a **BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, Centro, CEP: 01050-030, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 54.276.936/0001-79, ou outro que venha a ser contratado pela Securitizadora em seu lugar, o qual será responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;

“B3”:

Significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, 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 cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25;

“Banco Liquidante”:

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/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pela liquidação financeira dos CRI;

“Boletim de Subscrição”:

Cada boletim de subscrição dos CRI, por meio dos quais os investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a

todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta;

" <u>CCI</u> ":	As cédulas de crédito imobiliário integrais, com garantia real imobiliário, sob a forma escritural, emitida pela Securitizadora, nos termos dos Contratos Imobiliários, representativas dos respectivos Créditos Imobiliários, conforme relacionadas no Anexo I a este Termo;
" <u>Cedente</u> ":	A TRISUL S.A. , sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM sob o código 02113-0, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Alameda dos Jaúnas, nº 70, bairro Moema, CEP 04.522-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.811.643/0001-27, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.300.341.627;
" <u>CETIP21</u> ":	O módulo de Negociação Secundária de títulos e valores mobiliários CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
" <u>CNPJ/MF</u> ":	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
" <u>CPF/MF</u> ":	Cadastro da Pessoa Física do Ministério da Fazenda;
" <u>Código Civil</u> ":	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
" <u>Código de Processo Civil</u> ":	Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
" <u>Compromisso(s) de Investimento</u> ":	Compromisso de Investimento eventualmente celebrado pelos Titulares dos CRI, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 18 da Resolução CVM 60. Os compromissos de investimento para subscrição e integralização dos CRI, os quais regularão os termos e condições para a integralização dos CRI, sendo suas formalizações dispensadas no caso de integralização à vista;
" <u>Condições Precedentes</u> ":	São as condições que estarão previstas no Contrato de Distribuição, as quais deverão ser atendidas, de forma cumulativa, e verificadas pelo Coordenador Líder para que os CRI sejam integralizados;
" <u>Condições Precedentes Primeira Tranche</u> ":	São as condições previstas na Cláusula 3.4 do Contrato de Cessão, as quais deverão ser atendidas, de forma cumulativa, para que o pagamento da Primeira Tranche do Preço de Cessão seja realizado;

“Condições Precedentes
Tranches Subsequentes”:

São as condições previstas na Cláusula 3.5 do Contrato de Cessão, as quais deverão ser atendidas, de forma cumulativa, para que o pagamento de quaisquer eventuais parcelas remanescentes do Preço de Cessão Líquido, ou do Preço de Cessão Ajustado, conforme aplicável, seja realizado;

“Conta de Livre
Movimentação”:

A conta corrente nº 03733-2, agência 0910, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Cedente;

“Conta do Patrimônio
Separado”:

A conta corrente nº 18553-1, agência 6327, mantida junto ao **BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A. (341)**, conta do patrimônio separado dos CRI, de titularidade da Securitizadora;

“Contador do Patrimônio
Separado”:

Significa a **LINK CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Siqueira Bueno, 1737 – Belenzinho, CEP: 03172-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.997.580/0001-21, o auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80, ou o prestador que vier a substituí-la;

“Contrato de Cessão”:

O “*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*”, celebrado nesta data entre a Cedente e a Securitizadora, de modo a prever a cessão das CCI à Securitizadora, sendo certo que, nos termos do artigo 287 do Código Civil, a cessão das CCI compreendeu os valores presentes, principais e acessórios, devidos pelos Devedores à Cedente, abrangendo, inclusive, cada Alienação Fiduciária de Imóvel constituída nos Contratos Imobiliários e as Apólices de Seguro;

“Contrato de Distribuição”:

O “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sob Rito de Registro Automático de Distribuição, sob o Regime Misto de Colocação, das 1ª e 2ª Séries da 25ª Emissão da Companhia Província de Securitização*”, a ser celebrado entre a Securitizadora, o Coordenador Líder e a Cedente, conforme aditado;

“Contrato de Servicer”:

O “*Contrato de Prestação de Serviços de Espelhamento de Recebíveis Imobiliários*”, a ser celebrado entre o Servicer e a Securitizadora, com a interveniência e a anuência da Cedente, conforme aditado;

- “Contratos de Cessão BMP”: Cada *“Termo de Cessão e Transferência de Cédulas de Crédito Imobiliário”* celebrado entre as Credoras Originais e a Cedente, com a finalidade de ceder os Créditos Imobiliários à Cedente;
- “Contratos Imobiliários”: Cada *Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças* relacionado no Anexo I a este instrumento, sendo certo que todos foram, originalmente, celebrados entre um dos Devedores, de um lado, e uma das Credoras Originais, do outro;
- “Credoras Originais”: A **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.581.339/0001-45, ou a **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.337.707/0001-00;
- “Coordenador Líder”: O **BANCO VOTORANTIM S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º Andar, bairro Vila Gertrudes, CEP 04.794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.588.111/0001-03;
- “Créditos Imobiliários”: São os créditos imobiliários decorrentes dos Contratos Imobiliários representados pelas CCI, os quais abrangem não só o valor do principal, como também a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, seguros (caso estejam previstos nos Contratos Imobiliários), indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários;
- “Créditos Imobiliários com Alienações Fiduciárias Pendentes de Registro”: São os créditos imobiliários descritos no Anexo V ao Contrato de Cessão, cujas Alienações Fiduciárias ainda estão pendentes de registro perante os competentes Cartórios de Registro de Imóveis;
- “CRI”: Os Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 25ª Emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo de Securitização;

“CRI Sênior”:

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 25ª Emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo de Securitização, cujo pagamento será priorizado, conforme a Ordem de Pagamentos. Na Data de Emissão, os CRI Sênior representam 80% (oitenta por cento) do total dos CRI;

“CRI Subordinados”:

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Série da 25ª Emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo de Securitização, cujo pagamento será subordinado ao prévio pagamento dos CRI Sênior, conforme a Ordem de Pagamentos, e que, eventualmente, recebem o Prêmio de Subordinação. Na Data de Emissão, os CRI Subordinados representam 20% (vinte por cento) do total dos CRI;

“CRI em Circulação”, para fins de quórum:

Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora ou detidos pela Cedente, pela Emissora e pelos titulares de sociedades por elas controladas ou controladoras;

“Critérios de Elegibilidade”:

Em conjunto, os seguintes critérios, que deverão ser observados com relação aos Créditos Imobiliários: **(a)** LTV original médio ponderado da carteira de até 50,00% (cinquenta por cento), tendo como LTV máximo por crédito 60,00% (sessenta por cento); **(b)** concentração máxima de 37,50% (trinta e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) para os 10 (dez) maiores Devedores; **(c)** prazo máximo de 243 (duzentos e quarenta e três) meses; **(d)** não ter nenhuma parcela em atraso por mais de 60 (sessenta) dias; **(e)** prazo médio ponderado remanescente de até 195 (cento e noventa e cinco) meses; e **(f)** a taxa média de remuneração das CCI cedidas deve ser equivalente a, no mínimo, IPCA + 15,60% (quinze inteiros e sessenta centésimos por cento) a.a.;

“CMN”:

O Conselho Monetário Nacional;

“CVM”:

A **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**, entidade autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pela Lei n.º 6.385, de 07 de dezembro de 1976, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 111, Centro, CEP 20.050-006, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 29.507.878/0001-08;

" <u>Data de Aniversário</u> ":	Conforme indicado no Anexo II ao Termo de Securitização;
" <u>Data de Emissão</u> ":	Significa a data de emissão dos CRI, conforme indicado na Cláusula 3.1, (i);
" <u>Data de Integralização</u> ":	Cada data em que irão ocorrer as integralizações dos CRI, em moeda corrente nacional, à vista, no caso dos CRI Sênior, ou através de dação em pagamento, no caso dos CRI Subordinados, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3;
" <u>Data de Pagamento</u> ":	Cada data de pagamento da amortização do CRI e dos Juros Remuneratórios, conforme Anexo II deste Termo de Securitização;
" <u>Data de Vencimento Final</u> ":	Significa a data de vencimento dos CRI, conforme indicado na Cláusula 3.1, (I);
" <u>Data de Verificação</u> ":	Significa o 5º (quinto) Dia Útil que antecede a Data de Pagamento;
" <u>Devedores</u> ":	Significa o devedor fiduciante de cada um dos Contratos Imobiliários, conforme descritos no Anexo I a este Termo;
" <u>Dia(s) Útil(eis)</u> ":	Significa (i) com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo;
" <u>Documentos da Operação</u> ":	Os documentos que integram a Emissão, quais sejam (i) o Contrato de Cessão; (ii) os Contratos Imobiliários e os Contratos de Cessão BMP; (iii) o Contrato de Distribuição; (iv) o Contrato de Servicer; (v) o Termo de Securitização; (vi) os boletins de subscrição dos CRI; e (vii) o anúncio de início e o anúncio de encerramento, bem como quaisquer respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem a Emissão e que venham a ser celebrados, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente;
" <u>Emissão</u> ":	A 1ª Série e a 2ª Série da 25ª Emissão de CRI da Emissora, correspondente aos Certificados de Recebíveis Imobiliários

lastreados nos Créditos Imobiliários cedidos pela Cedente;

“Encargos Moratórios”:

Sem prejuízo da Remuneração, na hipótese de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida no âmbito desta Emissão aos Titulares dos CRI, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados diariamente, tendo por base 21 (vinte e um) Dias Úteis ao mês, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento. Eventuais encargos moratórios serão repassados aos Investidores dos CRI conforme vierem a ser pagos. Caso ocorra a impontualidade no pagamento de qualquer valor devido aos Investidores dos CRI por motivo não imputável à Cedente, os Encargos Moratórios serão arcados e pagos diretamente e com recursos da Securitizadora desde que tenha dado causa à referida impontualidade, não podendo ser objeto de cobrança pela Securitizadora em face da Cedente;

“Escriturador”:

O escriturador dos CRI será o **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3500, 3º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI;

“Eventos de Multa Indenizatória”:

Significa os eventos abaixo elencados, mediante cuja ocorrência a Cedente deverá pagar à Securitizadora o Valor de Multa Indenizatória (conforme abaixo definido), nos termos da Cláusula Sétima do Contrato de Cessão.

(i) sejam reconhecidas ou declaradas a inexistência, invalidade, nulidade, ineficácia ou a inexigibilidade de quaisquer dos Contratos Imobiliários, dos Créditos Imobiliários, das CCI e/ou das Alienações Fiduciárias, por qualquer autoridade brasileira, por meio de decisão irrecorrível administrativa, judicial ou arbitral exequível para a qual não tenham sido obtidas medidas com efeitos suspensivos tempestivamente; ou

(ii) ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória, desde que o direito à Recompra Compulsória, de que é titular a Securitizadora nos termos das cláusulas acima, não puder ser exercido, em sua plenitude, por qualquer motivo.

“Eventos de Recompra”

Significa os eventos abaixo elencados, mediante cuja ocorrência

Compulsória”:

a Cedente, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de Assembleia Especial de Investidores dos CRI, estará obrigada recomprar os Créditos Imobiliários, de forma parcial ou total, pelo Valor de Recompra (conforme abaixo definido), nos termos da Cláusula Sexta do Contrato de Cessão.

(i) caso a Cedente não comprove à Securitizadora o endosso à Securitizadora das Apólices de Seguros firmadas no âmbito dos Contratos Imobiliários objeto do Contrato de Cessão, ou então, a substituição destas por Apólices de Seguros que tenham a Securitizadora como beneficiária, conforme cabível, de acordo com os procedimentos operacionalizados por cada seguradora, em até 60 (sessenta) dias contados da data de celebração do Contrato de Cessão, ou, no caso de Novos Créditos Imobiliários, contados da data da celebração do aditamento ao Contrato de Cessão que formalizou a sua transferência à Securitizadora, a Cedente estará obrigada a, necessariamente, recomprar Créditos Imobiliários em valor correspondente ao saldo devedor dos Contratos Imobiliários cujas apólices não tenham sido devidamente endossadas à Securitizadora, mediante pagamento do respectivo Valor de Recompra;

(ii) caso as Alienações Fiduciárias dos Créditos Imobiliários com Alienações Fiduciárias Pendentes de Registro não sejam registradas em até 60 (sessenta) dias contados desta data e desde que a Cedente comprove estar cumprindo com as exigências formuladas pelo Serviço de Registro de Imóveis competente e não cesse os efeitos da prenotação inicial;

(iii) caso a Cedente receba diretamente, em conta de sua titularidade, recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários que tenham sido objeto de cobrança por meio de boletos já emitidos previamente à assinatura deste Contrato, embora vincendos após a sua assinatura, onde constava indicada conta de titularidade da Cedente e não os repasses à Conta do Patrimônio Separado no prazo indicado na Cláusula 4.4.2 acima;

(iv) caso sejam constatados quaisquer Créditos Imobiliários com vício de originação, constituição ou formalização da Alienação Fiduciária (excetuados os Créditos Imobiliários com Alienações Fiduciárias Pendentes de Registro, observado o prazo indicado no item acima), incluindo no caso da impossibilidade da cobrança judicial dos Créditos Imobiliários e/ou da excussão da

Alienação Fiduciária em decorrência exclusivamente da má originação dos Contratos Imobiliários, a Cedente estará obrigada a recomprar referidos Créditos Imobiliários, mediante pagamento do respectivo Valor de Recompra;

(v) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Cedente, de qualquer de suas obrigações nos termos do Contrato de Cessão e/ou dos demais Documentos da Operação, exceto se previamente autorizado pelos Titulares dos CRI e/ou conforme previsto nos Documentos da Operação, a Cedente estará obrigada a recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários, mediante pagamento do respectivo Valor de Recompra;

(vi) caso quaisquer das declarações da Cedente prestadas em quaisquer dos Documentos da Operação revelarem-se falsas, enganosas e/ou incorretas, de modo que afetem adversamente a sua capacidade de cumprir com as suas obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação ou a legitimidade, existência e/ou validade dos Créditos Imobiliários e/ou da Alienação Fiduciária, a Cedente estará obrigada a recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários, mediante pagamento do respectivo Valor de Recompra;

(vii) caso seja verificado que quaisquer informações e/ou documentos prestados ou entregues à Securitizadora eram insuficientes, falsos, imprecisos, inconsistentes e/ou desatualizados, na data em que foram prestados ou entregues; e/ou

(viii) caso seja constatada a invalidade, ineficácia, nulidade ou inexistência de quaisquer dos Documentos da Operação, ou ainda, ou de quaisquer das obrigações da Cedente oriundas do Contrato de Cessão, a Cedente estará obrigada a recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários, mediante pagamento do respectivo Valor de Recompra.

“Fundo de Despesas”:

Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula Sétima deste Termo de Securitização;

“Garantias”:

A Alienação Fiduciária de Imóveis e quaisquer outras garantias, reais ou fidejussórias, eventualmente constituídas para

pagamento dos Contratos Imobiliários, e o Fundo de Despesas, quando denominados em conjunto;

“Imóveis”:

Significa cada um dos imóveis objeto dos Contratos Imobiliários, conforme indicado no item 5 do seus respectivos Quadros-Resumo e no Anexo I a este Termo;

“Instituição Custodiante”:

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88;

“Investidores dos CRI” ou
“Titulares dos CRI”:

Significa os investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Oferta ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI, nos termos deste instrumento;

“Investidores Profissionais”:

Significa a expressão definida no artigo 11 e, conforme o caso, no artigo 13 da Resolução CVM nº 30;

“Integralização”:

Cada integralização dos CRI que ocorrerá em cada Data de Integralização;

“Investidores Qualificados”:

Significa a expressão definida no artigo 12 e, conforme o caso, no artigo 13 da Resolução CVM nº 30;

“Investimentos Permitidos”:

Os valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, retidos no Fundo de Despesas, enquanto retidos na Conta do Patrimônio Separado, deverão ser aplicados pela Securitizadora exclusivamente nos 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 realizado exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial;

“IPCA/IBGE”:

Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

“JUCESP”

Junta Comercial do Estado de São Paulo;

“Juros Remuneratórios”:

Com relação aos CRI Sênior, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Sênior ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Sênior, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,50% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI Sênior ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Sênior imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista neste Termo;

Por outro lado, com relação aos CRI Subordinados, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 16,00% (dezesesseis por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI Subordinados ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Subordinados imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista neste Termo;

“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, normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego – MTE e da Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Parte atue;

“Lei nº 6.404/76” ou “Lei das Sociedades por Ações”:

Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, que dispõe sobre as sociedades por ações;

“Lei nº 10.931/04”:

Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, que dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, letra de crédito imobiliário, cédula de crédito

imobiliário, cédula de crédito bancário, altera o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências;

“Leis Anticorrupção”:

Em conjunto, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), o U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, o UK Bribery Act 2010 e a Lei Federal nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada pela Lei nº 12.683, de 9 de julho de 2012;

“MDA”:

MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária, administrado e operacionalizado pela B3;

“MP 2.200-2”:

Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001;

“Obrigações Garantidas”:

Significa o fiel, pontual e integral pagamento **(i)** dos Créditos Imobiliários, incluindo todos os seus acessórios, atualização monetária, juros remuneratórios, encargos, penalidades, as despesas com a excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis, honorários advocatícios, os custos ordinários da Operação de Securitização, inclusive com os prestadores de serviços, e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, bem como **(ii)** quaisquer obrigações pecuniárias ou não, incorridas para a plena satisfação e integral recebimento, pela Securitizadora, dos Créditos Imobiliários nas condições constantes no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, tais como o pagamento do Valor de Recompra e/ou da Multa Indenizatória;

“Operação de Securitização”:

Significa a operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na 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 Pagamentos”:

Quando denominadas em conjunto e indiscriminadamente, a Ordem de Pagamentos Pro-Rata e a Ordem de Pagamentos Sequencial;

"Ordem de Pagamentos Pro-Rata":

Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.8. deste Termo de Securitização;

"Ordem de Pagamentos Sequencial":

Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.8.2. deste Termo de Securitização;

"Oferta" ou "Oferta Pública":

Os CRI serão objeto de oferta pública, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, com a distribuição pelo Coordenador Líder, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26 e seguintes da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;

"Patrimônio Separado":

O patrimônio constituído mediante a instituição do Regime Fiduciário, pela totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, pela Conta do Patrimônio Separado e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430: **(i)** constituirão patrimônio separado, titularizado pela Securitizadora, que não se confunde com o seu patrimônio comum ou com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de Certificados de Recebíveis; **(ii)** serão mantidos apartados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Securitizadora até que se complete a amortização integral da emissão a que estejam afetados, admitida para esse fim a dação em pagamento, ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial dispostas neste termo de securitização; **(iii)** serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiverem afetados e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os procedimentos estabelecidos neste Termo de Securitização; **(iv)** não responderão perante os credores da Securitizadora por qualquer obrigação; **(v)** não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e **(vi)** somente responderão pelas obrigações inerentes aos Certificados de Recebíveis a que estiverem vinculados;

"PIS":

Significa Contribuição ao Programa de Integração Social;

"Prazo de Colocação":

A distribuição, subscrição e integralização dos CRI no âmbito da Oferta será realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de publicação do Anúncio de Início;

"Preço de Cessão":	É o valor de R\$ 63.428.063,00 (sessenta e três milhões, quatrocentos e vinte e oito mil e sessenta e três reais), que a Securitizadora pagará à Cedente pela cessão onerosa dos Créditos Imobiliários, em uma ou mais tranches, desde que cumpridas as Condições Precedentes Primeira Tranche e/ou as Condições Precedentes Tranches Subsequentes, conforme aplicável;
"Preço de Cessão Ajustado":	Significa, na hipótese de, na data de integralização dos CRI, o valor presente dos Créditos Imobiliários, segundo as suas respectivas taxas, seja superior ao valor da integralização dos CRI, o valor ajustado do Preço de Cessão de forma que o valor a ser pago pela Securitizadora à Cedente equivalha ao valor de integralização dos CRI na respectiva Data de Integralização;
"Preço de Cessão Líquido":	Significa o Preço de Cessão, quando líquido dos valores indicados na Cláusula 4.3;
"Preço de Integralização":	É o preço de integralização dos CRI, que será o correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI na Data de Integralização. Caso os CRI sejam integralizados em mais de uma data, o preço de integralização dos CRI deverá corresponder ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI acrescido dos Juros Remuneratórios devidos desde a Data de Emissão ou da última Data de Aniversário, conforme aplicável, até a Data de Integralização efetiva;
"Prêmio de Subordinação":	Significa o prêmio a ser pago aos titulares dos CRI Subordinados através do direcionamento dos recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários remanescentes na Conta do Patrimônio Separado após a liquidação total dos CRI Sênior, o que ocorrerá na mesma data de liquidação total dos CRI Subordinados, após o pagamento da totalidade dos custos do Patrimônio Separado;
"Primeira Tranche":	A primeira parcela a ser subscrita e integralizada na primeira Data de Integralização, correspondente à primeira parcela do Valor Total de Emissão, observada a retenção e dedução dos valores indicados na Cláusula 4.3 abaixo, a ser integralizada após o atendimento da totalidade das Condições Precedentes Primeira Integralização;
"Reestruturação dos CRI":	Significam os eventos relacionados a alteração (i) do fluxo e prazos de pagamento e remuneração; (ii) das condições

relacionadas aos Eventos de Recompra Compulsória, resgate antecipado, precificação do lastro e do CRI; ou **(iii)** de Assembleias Especiais de Investidores presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação;

“Regime Fiduciário”:

O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, sobre a Conta Patrimônio Separado e sobre as Garantias, nos termos dos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430;

“Relatório Mensal”:

O relatório contendo a relação de Créditos Imobiliários inadimplidos, com a indicação do valor e do prazo de inadimplemento, bem como a relação de pagamentos feitos diretamente à Cedente, o qual deverá ser encaminhado pelo Servicer à Emissora e ao Agente Fiduciário, mensalmente, até o 6º (sexto) Dia Útil de cada mês;

“Resgate Antecipado Total”:

Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula Sexta deste Termo;

“Resolução CVM nº 17”:

Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário.

“Resolução CVM nº 30”:

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

“Resolução CVM nº 60”:

Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, que dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM;

“Resolução CVM nº 160”:

A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários e a negociação dos valores mobiliários ofertados nos mercados regulamentados;

“Resolução CVM nº 194”:

A Resolução CVM nº 194, de 17 de novembro de 2023, que alterou a Resolução CVM nº 60;

“Securitizadora” ou
“Emissora”:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, acima qualificada;

“Servicer”:

CESAR AUGUSTO SOARES (sob o nome fantasia de **INNOVAR SERVIÇOS**), empresário individual com domicílio na Avenida

Paulista, nº 726, conjunto 1.303, bairro Bela Vista, CEP 01.310-000, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.031.289/0001-13;

" <u>SRE</u> ":	Significa a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM;
" <u>Termo de Securitização</u> " ou " <u>Termo</u> ":	Significa o presente termo de securitização referente à emissão dos CRI;
" <u>Valor de Multa Indenizatória</u> ":	Será equivalente ao saldo devedor atualizado dos Créditos Imobiliários que se enquadrem nos Eventos de Multa Indenizatória;
" <u>Valor de Recompra</u> ":	Deverá corresponder ao valor do saldo devedor dos Créditos Imobiliários objeto da recompra, trazido a valor presente de acordo com as taxas dos respectivos Contratos Imobiliários;
" <u>Valor Inicial do Fundo de Despesas</u> ":	Significa o montante de R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais), a ser retido, pela Securitizadora, do pagamento da Primeira Tranche à Cedente para a composição do Fundo de Despesas;
" <u>Valor Mínimo do Fundo de Despesas</u> ":	Significa o montante correspondente a, no mínimo, R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), a que devem equivaler os recursos retidos no Fundo de Despesas a partir da primeira data de Integralização até a liquidação integral das Obrigações Garantidas;
" <u>Valor Nominal Unitário</u> ":	Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), na Data da Emissão; e
" <u>Valor Total da Emissão</u> ":	R\$ 63.428.063,00 (sessenta e três milhões, quatrocentos e vinte e oito mil e sessenta e três reais).

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

CLÁUSULA SEGUNDA – APROVAÇÃO DA EMISSÃO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, transferidas à Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão, aos CRI das 1ª e 2ª Séries da 25ª Emissão da Emissora, que possuem as características descritas na Cláusula 3.1 abaixo.

2.2. Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, de sua titularidade, com saldo devedor equivalente ao Valor Total da Emissão, na Data de Emissão.

2.2.1. Regime Fiduciário: O presente Termo de Securitização, por meio do qual a Emissora instituiu o Regime Fiduciário, será registrado na B3, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei nº 14.430/22. O presente Termo de Securitização e eventuais aditamentos também serão custodiados na Instituição Custodiante que assinará a declaração contida no Anexo IV a este Termo de Securitização.

2.2.2. A Cedente poderá ceder outros créditos imobiliários para a Securitizadora, desde que atendam aos Critérios de Elegibilidade, para vinculá-los à Emissão por meio de distribuição no âmbito da mesma Oferta ("Novos Créditos Imobiliários"). A cessão dos Novos Créditos Imobiliários sujeitar-se-á aos termos e condições previstos no Contrato de Cessão e a eventual diligência jurídica e financeira elaborada pelo Servicer.

2.2.3. As Partes, desde já, concordam que os Novos Créditos Imobiliários poderão ser vinculados a séries adicionais de certificados de recebíveis imobiliários de emissão da Securitizadora, conforme previsto no §4 do artigo 35 da Resolução CVM 60, que, por sua vez, seriam vinculadas ao Patrimônio Separado, nos termos do Ofício-Circular nº 2/2023/CVM/SSE, sendo certo que as características de mencionados certificados de recebíveis imobiliários, lastreados nos Novos Créditos Imobiliários serão determinadas em sede de assembleia especial de investidores dos CRI.

2.2.4. Para tanto, a Cedente deverá enviar comunicação à Securitizadora e ao Servicer, contendo a descrição dos Novos Créditos Imobiliários, com, pelo menos, as características descritas no Anexo I ao Contrato de Cessão, acompanhada de toda a documentação necessária à auditoria jurídica e financeira dos Novos Créditos Imobiliários pelo Servicer, conforme validada pela Securitizadora.

2.2.5. Uma vez enviada a comunicação acima descrita, a Securitizadora deverá enviar comunicação à Cedente, com cópia ao Servicer, indicando os Novos Créditos Imobiliários que, conforme auditoria jurídica e financeira realizada pelo Servicer, atendem aos Critérios de Elegibilidade e, portanto, poderão ser cedidos à Securitizadora no âmbito do Contrato de Cessão com o intuito de lastrear a emissão de novas séries de certificados de recebíveis imobiliários na Emissão. Essa comunicação deverá ser enviada pela Securitizadora à Cedente em (i) até 10 (dez) dias, caso trate-se de menos que 30 (trinta) Contratos Imobiliários, (ii) até 15 (quinze) dias, caso trate-se de 30 (trinta) Contratos Imobiliários, ou mais, mas menos que 50 (cinquenta) Contratos Imobiliários e (iii) até 20 (vinte) dias, caso trate-se de 50 (cinquenta) Contratos Imobiliários, ou mais.

2.2.6. Sem prejuízo do disposto acima, caso se faça necessário, em até 5 (cinco) Dias Úteis do envio da comunicação pela Securitizadora à Cedente, a Securitizadora deverá convocar

Assembleia Especial de Investidores dos CRI para ratificar as características das novas séries, sênior e subordinada, que serão emitidas com lastro nos Novos Créditos Imobiliários, observado, contudo, que deverão observar a mesma proporção de subordinação mínima existente nesta data, de modo que, dentre os novos certificados de recebíveis imobiliários emitidos, poderá ser necessária a emissão de uma nova série da classe subordinada, além da nova série de classe sênior, para fins de manutenção da subordinação mínima de 20%. Às séries de uma mesma classe, serão aplicáveis as mesmas disposições de remuneração e subordinação previstas nesta data no Termo de Securitização.

2.2.7. Os Novos Créditos Imobiliários serão efetivamente cedidos e transferidos à Securitizadora mediante a formalização de aditamento ao Contrato de Cessão e/ou, se aplicável, a transferência junto aos sistemas da B3 das cédulas de crédito imobiliário que os representam para a Securitizadora.

2.2.8. Na eventualidade de cessão de Novos Créditos Imobiliários, tanto o valor nominal dos Novos Créditos Imobiliários, como o preço de cessão adicional pago pela Securitizadora à Cedente por sua cessão será equivalente ao somatório dos saldos devedores dos Novos Créditos Imobiliários, trazidos a valor presente de acordo com as respectivas taxas.

2.2.9. Caso, no âmbito da auditoria conduzida pelo Servicer, seja constatado que há quaisquer pendências relacionadas ao registro das garantias imobiliárias dos Novos Créditos Imobiliários, o aditamento ao Contrato de Cessão que formalizar a sua cessão à Securitizadora deverá, também, atualizar o Anexo V ao Contrato de Cessão, de modo que passem a integrar o conceito de Créditos Imobiliários com Alienações Fiduciárias Pendentes de Registro.

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

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

- (i) constituirão Patrimônio Separado, titularizado pela Securitizadora, que não se confunde com o seu patrimônio comum ou com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis;
- (ii) serão mantidos apartados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Securitizadora até que se complete a amortização integral da emissão a que estejam

afetados, admitida para esse fim a dação em pagamento, ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial dispostas neste Termo de Securitização;

- (iii) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiverem afetados e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os procedimentos estabelecidos no Contrato de Cessão e neste Termo de Securitização;
- (iv) não responderão perante os credores da Securitizadora por qualquer obrigação da Securitizadora, em nenhuma hipótese, exceto pelas obrigações decorrentes dos CRI aos quais estão vinculados;
- (v) não serão passíveis de constituição de garantias e não poderão ser executados por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI aos quais estão afetados.

2.5. A titularidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, foi adquirida pela Emissora por meio da transferência das CCI, pela Cedente à Securitizadora, junto aos sistemas da B3, o que ocorreu em decorrência da cessão dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, pela Cedente à Securitizadora, formalizada nos termos do Contrato de Cessão. Assim, todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, deverão ser depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

2.6. Emissão das CCI: As CCI representativas dos Créditos Imobiliários foram emitidas sob a forma escritural pelas Credoras Originais, tendo sido posteriormente cedidas à Cedente nos termos dos Contratos de Cessão BMP e, por fim, transferidas à Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão. Os Contratos Imobiliários em cujo âmbito foram emitidas encontram-se custodiados pela Instituição Custodiante, tendo sido as CCI devidamente registradas na B3, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04. A atuação da Instituição Custodiante limita-se, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente.

2.6.1. Conforme estipulado nos Contratos Imobiliários, 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.

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

2.7. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: Conforme estipulado no Contrato de

Cessão, a princípio, a administração e cobrança dos Créditos Imobiliários caberá à Cedente.

2.7.1. A administração e a cobrança, judicial e extrajudicial dos Créditos Imobiliários observará as disposições dos Contratos Imobiliários, a política de cobrança constante do Anexo VIII a este Termo e, quando aplicáveis, as disposições legais e regulamentares, em especial o Código Civil, a Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, conforme em vigor, e a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme o caso.

2.7.2. Caberá ao Servicer acompanhar a administração e a cobrança, judicial e extrajudicial dos Créditos Imobiliários pela Cedente.

2.7.3. A Cedente poderá subcontratar empresas terceiras para auxiliar na administração dos Créditos Imobiliários mediante prévia aprovação dos Titulares dos CRI, sendo os custos dessa subcontratação arcados pelo Patrimônio Separado.

2.7.4. Fica dispensada a aprovação prévia em Assembleia Especial de Investidores dos CRI para o caso em que a empresa contratada para auxiliar na administração dos Créditos Imobiliários seja a Cedente, na qualidade de agente de cobrança ("Agente de Cobrança") ou a empresa terceira subcontratada pelo Agente de Cobrança para auxiliar na administração dos Créditos Imobiliários seja o Servicer.

2.8. Substituição da Administração dos Créditos Imobiliários: Caso o Servicer constate, a qualquer momento, conforme apontado no Relatório Mensal, dificuldade para realização do espelhamento dos Créditos Imobiliários, em função da tabulação e relatórios disponíveis no sistema da Cedente, ou ainda, aumento no nível de inconformidades, acima de 10% (dez por cento) da totalidade dos contratos a serem espelhados, verificadas por 3 (três) meses consecutivos ou 5 (cinco) meses alternados nos 12 (doze) meses anteriores à respectiva verificação ("Má Administração dos Imobiliários"), será encaminhada notificação à Securitizadora, de forma justificada, com cópia ao Agente de Fiduciário, para que a Securitizadora, a seu exclusivo critério, determine se o Servicer passará a exercer a administração e a cobrança, judicial e extrajudicial dos Créditos Imobiliários.

2.8.1. Caso a Securitizadora determine a migração dos serviços em questão ao Servicer, esta ocorrerá às expensas da Cedente (desde que por valor equitativo e de mercado), por meio de proposta de serviços específica para este fim e após assinatura de novo contrato, ou para outra empresa que venha a ser indicada pela Securitizadora ("Nova Administradora de Créditos"), tendo o Servicer preferência na apresentação de eventual proposta comercial para assunção dos serviços de cobrança ativa, em caso de abertura de licitação para contratação da Nova Administradora de Créditos.

2.8.2. Referida alteração deverá ser notificada pela Securitizadora à Cedente, que terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para concluir a migração dos serviços de cobrança ativa para a Nova Administradora de Créditos, se obrigando a Cedente, a partir de então, a utilizar o sistema

indicado pelo Servicer e a fornecer, no mesmo prazo, quaisquer documentos e/ou informações que o Servicer venha a solicitar.

2.8.3. Na hipótese prevista acima, os novos serviços a serem executados pela Nova Administradora de Créditos poderão compreender, a critério da Securitizadora, a conferência e validação mensal da base de informações, conciliação bancária, auditoria da régua de cobrança, cobrança escritural, atendimento aos clientes, emissão e postagem dos boletos para cobrança bancária, verificação e formalizações das movimentações dos Créditos Imobiliários e emissão de relatórios mensais para a Securitizadora.

2.8.4. Os serviços acima elencados serão objeto de proposta e contratação específica a ser firmada pelas Partes à época da solicitação pela Securitizadora. Para tanto, a escolha do novo prestador dos referidos serviços será deliberada em Assembleia Especial de Investidores dos CRI.

2.8.5. A Cedente se obriga a cooperar com a Securitizadora e com a Nova Administradora de Créditos para a transferência e o regular exercício das atividades de administração da carteira dos Créditos Imobiliários, prestando todas as informações, acessos e documentos que eventualmente lhes sejam solicitados.

2.8.6. A Securitizadora ou a Nova Administradora de Créditos poderão, ainda, solicitar acesso ao banco de dados e sistemas da Cedente, de modo a conciliar as informações sobre os Créditos Imobiliários, o qual deverá ser fornecido em até 2 (dois) Dias Úteis contados da referida solicitação.

2.9. Renegociação dos Créditos Imobiliários: A Cedente fica, desde logo, autorizada a promover a renegociação de Créditos Imobiliários, desde que em estrita observância da política de cobrança que consta no Anexo VIII a este Termo. Entende-se por “renegociação” qualquer alteração das características dos Créditos Imobiliários (incluindo, mas não se restringindo a taxa de juros, atualização monetária, prazo, fluxo de pagamentos e eventuais incorporações de valores), que tenha sido formalizada mediante aditamento do respectivo Contrato Imobiliário, sendo certo que todos e quaisquer custos de formalização relacionados a renegociação serão arcados diretamente pelo Patrimônio Separado e posteriormente reembolsados pelos Devedores.

2.9.1. Para viabilizar os procedimentos de renegociação e cobrança dos Créditos Imobiliários a Securitizadora disponibilizará à Cedente, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da assinatura do Contrato de Cessão, ao colaborador indicado a critério da Cedente, acesso pessoal e intransferível ao Serasa Experian (<https://www.serasa.com.br>) (“Pessoa Autorizada SERASA” e “Acesso Serasa”), sendo certo que a Cedente enviará a comunicação por e-mail à Securitizadora, observado o disposto na Cláusula Nona, acompanhada do arquivo disponibilizado pela Securitizadora devidamente preenchido contendo, no mínimo, o nome completo, o número da cédula de identidade, o número do CPF, e-mail corporativo, o cargo e o nome da empresa que representa, observada a possibilidade de subcontratação de um terceiro para auxiliar na cobrança, nos termos da Cláusula 2.7.3 acima.

2.9.2. Em caso de necessidade de substituição da Pessoa Autorizada SERASA, a Cedente deverá comunicar em até 02 (dois) Dias Úteis a Securitizadora acerca da necessidade da mudança para que a Securitizadora possa fazer os devidos bloqueios ao acesso da Pessoa Autorizada SERASA e disponibilizar à Cedente um novo acesso de acordo com o procedimento previsto na Cláusula 2.9.1 acima.

2.9.3. A Cedente deverá enviar, mensalmente, até o dia 7º (sétimo) Dia Útil de cada mês, o relatório de utilização do Acesso Serasa referente ao período compreendido entre o primeiro e o último Dia Útil do mês imediatamente anterior, contendo, no mínimo **(i)** data da ocorrência; **(ii)** nome do Devedor; **(iii)** CNPJ/MF do Devedor; e **(iv)** produto, sendo inclusão ou exclusão, para fins de apuração de despesas incorridas com a utilização do Acesso Serasa, sendo certo que eventuais despesas serão suportadas pelos recursos do Patrimônio Separado.

2.9.4. As Partes acordam que o valor devido pelos Devedores e mencionados nos respectivos boletos como “taxa mensal de administração de crédito” ou “taxa de gestão” deverão ser apurados pelo Servicer, por meio do respectivo relatório mensal por ele emitido, e que referido valor deverá ser utilizado, pela Securitizadora a título de pagamento da remuneração do Agente de Cobrança.

2.10. Destinação dos Recursos: Os recursos captados com a integralização dos CRI serão destinados pela Emissora para o pagamento do Preço de Cessão à Cedente, com a finalidade de adquirir as CCI, representativas dos Créditos Imobiliários.

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

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

- (a) Emissão:** 25ª (vigésima quinta);
- (b) Série:** 1ª (primeira) e 2ª (segunda) séries;
- (c) Quantidade de CRI:** 63.428.063 (sessenta e três milhões, quatrocentos e vinte e oito mil e sessenta e três), sendo 50.742.451 (cinquenta milhões, setecentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e um) CRI Sênior e 12.685.612 (doze milhões, seiscentos e oitenta e cinco mil, seiscentos e doze) CRI Subordinados;
- (d) Valor Global da Emissão:** R\$ 63.428.063,00 (sessenta e três milhões, quatrocentos e vinte e oito mil e sessenta e três reais), sendo R\$ 50.742.451,00 (cinquenta milhões, setecentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e um reais) correspondentes aos CRI Sênior e R\$ 12.685.612,00 (doze milhões, seiscentos e oitenta e cinco mil, seiscentos e doze reais) correspondentes aos CRI Subordinados;
- (e) Valor Nominal Unitário:** R\$ 1,00 (um real), na Data de Emissão;

(f) Atualização Monetária: no caso de ambas as séries, o Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente a partir da primeira Data de Integralização, ou a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a próxima data de Data de Aniversário (exclusive), pela variação acumulada do IPCA, calculado de forma *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, seguindo a fórmula prevista neste Termo de Securitização;

(g) Juros Remuneratórios:

i. **CRI Sênior:** sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Sênior ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Sênior, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,50% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI Sênior ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Sênior imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista neste Termo; e

ii. **CRI Subordinados:** sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 16,00% (dezesseis por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI Subordinados ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Subordinados imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista neste Termo;

(h) Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização: de acordo com as tabelas constantes do Anexo II a este Termo de Securitização, observadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória e de Resgate Antecipado Total dos CRI prevista neste Termo de Securitização;

(i) Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios: de acordo com as tabelas constantes do Anexo II a este Termo de Securitização, observadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória e de Resgate Antecipado Total dos CRI prevista neste Termo de Securitização;

(j) Regime Fiduciário: Sim;

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

- (l) **Data de Emissão:** no caso de ambas as séries, o dia 20 de dezembro de 2023;
- (m) **Local de Emissão:** cidade de São Paulo, estado de São Paulo;
- (n) **Prazo de vencimento dos CRI:**
- i. **CRI Sênior:** 7.275 (sete mil, duzentos e setenta e cinco) dias, vencendo-se, portanto, em 20 de novembro de 2043; e
 - ii. **CRI Subordinados:** 7.275 (sete mil, duzentos e setenta e cinco) dias, vencendo-se, portanto, em 20 de novembro de 2043.
- (o) **Garantias:** Não serão constituídas garantias no âmbito dos CRI, os quais gozarão das garantias dos Créditos Imobiliários, nos termos dos Documentos da Operação, quais sejam: a Alienação Fiduciária de Imóveis e o Fundo de Despesas;
- (p) **Coobrigação da Emissora:** não há;
- (q) **Carência:** conforme indicado no Anexo II;
- (r) **Forma de Comprovação de Titularidade:** Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome do respectivo Titular dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador do CRI, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3.
- (s) **Subordinação:** os CRI Subordinados estarão subordinados aos CRI Sênior;
- (t) **Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios:** conforme indicado no Anexo II a este Termo;
- (u) **Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada:** conforme indicado no Anexo II a este Termo; e
- (v) **Encargos Moratórios:** Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora, serão devidos os Encargos Moratórios;
- (w) **Forma:** nominativa e escritural;
- (x) **Classificação dos CRI:** Conforme disposto no parágrafo único do artigo 6º do Anexo I ao Código ANBIMA, em linha com as "*Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas*", de 02 de janeiro de 2023, os CRI apresentam a classificação descrita a seguir. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a

alterações:

Categoria. Os CRI são da categoria “*Híbrido*”, tendo em vista a categoria dos Imóveis, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “c” das “*Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 5*”, de 02 de janeiro de 2023.

Concentração. Os CRI contam com lastro pulverizado, sendo os Créditos Imobiliários devidos pelos Devedores descritos no Anexo I a este Termo.

Tipo de Segmento. Os Imóveis enquadram-se no segmento “*Apartamentos ou casas*”, conforme descrito no Artigo 4º, inciso III, alínea “a” das “*Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 5*”, de 02 de janeiro de 2023.

Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, se enquadrando, portanto, na categoria “*financiamentos com garantia de imóvel (home equity)*”, descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea “e” “*Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 5*”, de 02 de janeiro de 2023.

(y) Título Classificado como “Verde”, “Social” ou “Sustentável”: Não.

3.1.1. Aprovação societária da Emissora: 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 nº 97.212/23-4, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 3º do estatuto social da Emissora, de 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 todos esses 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 dos CRI, não atingiram esse limite.

3.2. Depósito dos CRI: Os CRI serão depositados: (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio da CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação, dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

3.3. Oferta dos CRI: Os CRI serão objeto de distribuição pública pelo Coordenador Líder, sob o rito de registro automático, sendo certo que os CRI Sênior serão distribuídos em regime de garantia firme e os CRI Subordinados em regime de melhores esforços.

3.4. A Oferta dos CRI será realizada em conformidade com o artigo 26 da Resolução CVM 160

e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e realizada automaticamente sem a análise prévia da CVM.

3.5. Início da Distribuição dos CRI: Nos termos do artigo 59, inciso "II", da Resolução CVM 160, o período de distribuição será iniciado posteriormente à obtenção do registro automático da Oferta na CVM e a divulgação do Anúncio de Início, observado que, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, a Oferta estará a mercado a partir da data em que houver a divulgação do Aviso ao Mercado, se houver. O prazo de colocação dos CRI será de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de publicação do Anúncio de Início.

3.6. Encerramento da Distribuição dos CRI: Em conformidade com o artigo 76 da Resolução CVM 160, tão logo o Coordenador Líder verifique o encerramento da Oferta, este deverá realizar a comunicação de encerramento da Oferta à CVM, nos moldes do Anexo M da Resolução CVM 160, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores ou, caso este meio esteja indisponível, por meio de protocolo em qualquer dos endereços da CVM na cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

3.7. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: A Oferta será direcionada apenas à Investidores Profissionais. Os CRI poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários: **(a)** a qualquer tempo por Investidores Profissionais; **(b)** por Investidores Qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta; e **(c)** ao público investidor em geral após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, conforme artigo 86, II, da Resolução CVM 160, observados os requisitos constantes na Resolução CVM 60, conforme elucidado pelo item 23 da Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE.

3.8. Distribuição Parcial: Não haverá a possibilidade de distribuição parcial da Oferta.

3.9. Declarações: Para fins de atender o Suplemento da Resolução CVM nº 60/21, seguem como Anexo III e Anexo IV ao presente Termo de Securitização, declarações emitidas pela Emissora e pela Instituição Custodiante.

CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI

4.1. Subscrição dos CRI: Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de Boletim de Subscrição pelo(s) Investidor(es) Profissional(is).

4.1.1. Os CRI serão subscritos por meio da assinatura dos Boletins de Subscrição, sendo integralizados no ato de subscrição, pelos Investidores Profissionais, de acordo com os termos dos referidos Boletins de Subscrição, devendo os Investidores Profissionais, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração no Boletim de Subscrição, atestando que:

- (a)** está ciente de que a CVM não realizou a análise prévia dos documentos da Oferta;
- (b)** efetuou sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de

pagamento da Emissora e da Cedente;

(c) optou por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI, à Emissora e à Cedente, conforme o caso e aplicável, incluindo, sem limitação, este Termo de Securitização;

(d) têm pleno conhecimento de que não há incorporação por referência nos Documentos da Operação, das demonstrações financeiras e qualquer informação divulgada ao público pela Emissora e/ou pela Cedente;

(e) está ciente de que o CRI ofertado está sujeito às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160, observados os requisitos constantes na Resolução CVM 60, conforme elucidado pelo item 23 da Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE; e

(f) é Investidor Profissional, nos termos do artigo 11 e, conforme aplicável, do artigo 13 da Resolução CVM nº 30.

4.1.1. Integralização dos CRI: A integralização dos CRI Sênior será realizada à vista, em moeda corrente nacional, ao passo que a integralização dos CRI Subordinados será realizada à vista, em moeda corrente nacional, ou mediante a dação em pagamento, de toda forma, sempre no ato da subscrição, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição, ou nas datas de chamada de capital conforme procedimentos estabelecidos nos Compromissos de Investimento, conforme o caso, sempre pelo Preço de Integralização.

4.1.2. Caso os CRI Subordinados sejam integralizados por meio de dação em pagamento ao Cedente, o montante equivalente a referida integralização será abatido do pagamento do Preço da Cessão, ou do Preço da Cessão Ajustado, conforme o caso, em todo caso, observado os limites previstos no Contrato de Cessão.

4.1.3. Será admitido ágio ou deságio no momento da integralização dos CRI, sendo certo que sobre todos os CRI que sejam objeto de integralização deve incidir ágio ou deságio, conforme o caso, de modo idêntico.

4.2. Titularidade dos CRI: A titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato em nome de cada titular e emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, serão admitidos extratos emitidos pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

4.3. Retenções e Descontos do Preço de Cessão: Do valor da Primeira Tranche, deverão ser retidos e/ou descontados, conforme o caso, na Conta do Patrimônio Separado, os valores a seguir descritos:

- (i) recursos necessários ao pagamento das despesas iniciais da operação, indicadas no Anexo VII ao Termo de Securitização ("Despesas Iniciais"); e

- (ii) o Valor Inicial do Fundo de Despesas para a constituição do Fundo de Despesas.

4.4. Forma de Pagamento do Preço de Cessão. Observada as Cláusulas 4.4.1 e 4.4.2 abaixo, o Preço de Cessão Líquido será pago, pela Securitizadora à Cedente da seguinte forma em moeda corrente nacional, mediante Transferência Eletrônica Disponível – TED para a Conta de Livre Movimentação, na mesma data em que for verificado o cumprimento das Condições Precedentes Primeira Tranche e/ou das Condições Precedentes Tranches Subsequentes, conforme aplicável, desde que mencionada verificação ocorra até 16h00. Caso contrário, o pagamento da parcela do Preço de Cessão Líquido em questão ocorrerá no Dia Útil imediatamente subsequente à data de verificação do cumprimento integral das Condições Precedentes Primeira Tranche e/ou das Condições Precedentes Tranches Subsequentes, conforme aplicável.

4.4.1. Excepcionalmente com relação às parcelas do Preço de Cessão, ou do Preço de Cessão Ajustado, relacionadas aos CRI da 2ª Série da 25ª Emissão da Securitizadora, o pagamento poderá ocorrer, a exclusivo critério da Cedente, mediante a dação em pagamento dos CRI da 2ª Série à Cedente, observado que, a todo momento, deve ser respeitado o índice de subordinação inicial mínimo de 20% (vinte por cento).

4.4.2. Ajuste de Preço de Cessão: Caso, na data de integralização dos CRI, o valor presente dos Créditos Imobiliários, segundo as suas respectivas taxas, seja superior, ou inferior, ao valor da integralização dos CRI, a Securitizadora e a Cedente acordaram o pagamento do Preço de Cessão Ajustado, sem necessidade de celebrar quaisquer aditivos ao Contrato de Cessão, mantida, contudo, a necessidade de formalização de aditamento a este Termo de Securitização para atualização do valor de integralização dos CRI.

CLÁUSULA QUINTA – CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR, DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E DOS JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI

5.1. Forma de Pagamento dos CRI: A amortização do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI e os Juros Remuneratórios dos CRI serão pagos, na Conta do Patrimônio Separado, nas Datas de Pagamento e demais condições especificadas no Anexo II a este Termo de Securitização.

5.2. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente (“Atualização Monetária”) a partir da primeira Data de Integralização, ou a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a próxima data de Data de Aniversário (exclusive), pela variação acumulada do IPCA/IBGE, calculado de forma *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso (“Valor Nominal Unitário Atualizado”), seguindo a seguinte fórmula:

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

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNe = Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, após amortização ou atualização monetária a cada período, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

C = Fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

n = número total de índices considerados na atualização monetária dos CRI, sendo “n” um número inteiro.

NI_k = Valor do número-índice do IPCA referente ao segundo mês anterior ao mês da respectiva Data de Aniversário, ou seja, a título de exemplificação, na Data de Aniversário do mês de junho, será utilizado o número-índice IPCA do mês de abril, divulgado no mês de maio.

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao mês “k”;

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização, ou a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), e limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice utilizado, sendo “dup” um número inteiro.

dut = Número de Dias Úteis entre a última Data de Aniversário (inclusive) e a Data de Aniversário subsequente (exclusive), sendo “dut” um número inteiro. Na primeira Data de Pagamento dos CRI, “dut” será equivalente a 21 Dias Úteis.

Sendo que:

- (i) o número-índice do IPCA/IBGE deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;
- (ii) não serão devidas quaisquer compensações entre a Cedente e a Emissora, ou entre a Emissora e os Titulares dos CRI, em razão do critério adotado;
- (iii) considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas datas de aniversários consecutivos dos CRI.
- (iv) os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

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

5.2.1. Indisponibilidade do IPCA. No caso de indisponibilidade do IPCA, a aplicação do IPCA observará o disposto abaixo:

(i) na hipótese de não divulgação do Nik, 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 conhecida, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável, por parte da Cedente;

(ii) caso o IPCA, por qualquer motivo, deixe de ser publicado durante o prazo da Emissão ou tenha a sua aplicação proibida por prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para a sua apuração e/ou divulgação, o Valor Nominal Unitário dos CRI 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. Caso não haja a divulgação de índice substituto, dentro do prazo acima, e, ainda, também não estejam sendo divulgados o IPC e o INPC, deverá ser convocada pela Securitizadora, em até 5 (cinco) dias contados do fim do prazo de 10 (dez) dias retromencionado, Assembleia Especial de Investidores dos CRI, observados os procedimentos previstos no Termo de Securitização, para deliberar sobre a ratificação de índice substituto ao IPCA previamente eleito de comum acordo entre a Cedente e a Securitizadora;

(iii) tanto o IPCA, quanto o novo índice citado no item (ii), acima, e os eventuais outros índices deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo; e

(iv) caso não haja acordo sobre o novo índice ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação, a Cedente deverá recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários, com o consequente cancelamento dos CRI, no prazo de 30 (trinta) dias após a data em que se verificar a impossibilidade de um acordo ou na data em que a referida Assembleia Especial de Investidores dos CRI deveria ter ocorrido, o que ocorrer primeiro, mediante o pagamento do Valor de Recompra. Caso o IPCA volte a ser publicado ou o índice substituto legalmente estabelecido, o IPC e/ou o INPC sejam divulgados anteriormente à data para a qual a primeira instalação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI foi convocada, considerar-se-á que referida Assembleia Especial de Investidores dos CRI perdeu o seu objeto, dispensando-se a sua realização, de modo que o índice em questão voltará a ser o índice de atualização monetária dos CRI ou o novo índice aqui citado, conforme o caso, a ser utilizada para cálculo nesta situação será o último disponível.

5.3. Juros Remuneratórios CRI. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor

Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, dos CRI, incidirão os Juros Remuneratórios, calculados de acordo com a fórmula abaixo ("Juros Remuneratórios" ou "Remuneração").

$$J = VNa \times (\text{Fator Spread} - 1)$$

Sendo que:

J = valor dos juros remuneratórios devidos no final do período de capitalização calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima;

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

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

Onde:

taxa = no caso dos CRI Sênior, 8,5000% e, no caso dos CRI Subordinados, 16,0000%;

dup = número de dias úteis entre o último período de capitalização e a data atual, sendo "dup" um número inteiro.

5.3.1. O período de capitalização da remuneração ("Período de Capitalização") define-se como sendo o intervalo de tempo que se inicia (a) a partir da primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e (b) na Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento de Remuneração do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou Resgate Antecipado Total dos CRI, conforme o caso.

5.3.2. Os Juros Remuneratórios dos CRI Sênior serão pagos, mensalmente, conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo II a este Termo, sendo o primeiro pagamento dos CRI Sênior devido em 20 de fevereiro de 2024 e o último, na Data de Vencimento dos CRI Sênior, ao passo que os Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados serão incorporados ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados, ou seu saldo, em cada Data de Pagamento, sendo pagos, integralmente, na Data de Vencimento dos CRI Subordinados, como previsto no Anexo II a este Termo ("Data(s) de Pagamento da Remuneração").

5.4. Amortização Programada. A amortização ordinária do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, ou do seu saldo, ocorrerá conforme o cálculo previsto na fórmula abaixo e será realizada, integralmente, na respectiva Data de Vencimento Final dos CRI, como previsto no Anexo II a este

Termo de Securitização, conforme o caso ("Amortização Programada"):

$$A_{ai} = VNa \times Tai$$

onde:

A_{ai} = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima; e

Tai = Taxa da i-ésima parcela do Valor Nominal Unitário, informado com 4 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados nos termos estabelecidos no Anexo II abaixo deste Termo.

5.5. Prorrogação de Prazo: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pelos Devedores até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos. Esta cláusula não é aplicável à Data de Vencimento Final dos CRI.

5.6. Datas de Pagamento: As datas de pagamento de Juros Remuneratórios e da amortização ordinária dos CRI encontram-se descritas no Anexo II deste Termo de Securitização.

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

CLÁUSULA SEXTA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA COMPULSÓRIA OU RESGATE ANTECIPADO TOTAL DOS CRI

6.1. Amortização Extraordinária Compulsória. Mensalmente, a partir da Data de Emissão até a Data de Vencimento, a Securitizadora deverá realizar, por conta e ordem da Cedente, a amortização extraordinária antecipada compulsória dos CRI, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme aplicável ("Amortização Extraordinária Compulsória") nos seguintes termos (i) em caso de pré-pagamento, total ou parcial, dos Créditos Imobiliários, por parte dos Devedores, (ii) caso haja sinistro coberto pelas Apólices de Seguro e haja o efetivo recebimento da indenização pela Emissora, (iii) caso ocorra um Evento de Recompra Compulsória parcial dos Créditos Imobiliários e (iv) caso, após o cumprimento dos itens elencados nas alíneas "(a)" a "(f)", inclusive, da Ordem de Pagamentos Pro-Rata, ou ainda dos itens elencados nas alíneas "(a)" a "(e)", inclusive, da Ordem de Pagamentos Sequencial, conforme aplicável em cada mês, sobejem recursos excedentes na Conta do Patrimônio Separado ("Excedente"), nos termos da

Cláusula 6.1.5 abaixo.

6.1.1. A Amortização Extraordinária Compulsória ocorrerá automaticamente, mediante o pagamento dos Juros Remuneratórios devidos e de parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme aplicável, nesta ordem, sem a incidência de prêmio.

6.1.2. Os valores pagos a título de Amortização Extraordinária Compulsória serão sempre imputados de forma proporcional aos CRI, de forma automática e independentemente de qualquer formalidade adicional, mantendo-se inalteradas as datas de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário.

6.1.3. Quando da Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, deverá ser observada a Ordem de Pagamentos Pro-Rata e/ou a Ordem de Pagamentos Sequencial, preferindo-se a Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI Sênior à Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI Subordinados.

6.1.4. Em qualquer caso de Amortização Extraordinária Compulsória mencionada na Cláusula 6.1 acima, caso esteja em vigor a Ordem de Pagamentos Pro-Rata, 65% (sessenta e cinco por cento) do Excedente deverá ser utilizado para a Amortização Extraordinária dos CRI Sênior e os demais 35% (trinta e cinco por cento) do Excedente deverão ser utilizados para a Amortização Extraordinária dos CRI Subordinados. Por outro lado, caso estejam em vigor a Ordem de Pagamentos Sequencial, até a integral liquidação dos CRI Sênior, a totalidade do Excedente deverá ser utilizado para a Amortização Extraordinária dos CRI Sênior. Após a integral liquidação dos CRI Sênior, a totalidade do Excedente deverá ser utilizado para a Amortização Extraordinária dos CRI Subordinados.

6.1.5. A Emissora comunicará a B3, com cópia ao Agente Fiduciário, com no mínimo 03 (três) Dias Úteis de antecedência acerca do evento da Amortização Extraordinária Compulsória.

6.1.6. A Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI será realizada observados os procedimentos da B3.

6.2. Resgate Antecipado Total dos CRI. A Emissora deverá promover o resgate antecipado dos CRI ("Resgate Antecipado Total") na hipótese **(i)** de ocorrência de Evento de Recompra Compulsória total dos Créditos Imobiliários, com a utilização do Valor de Recompra para o Resgate Antecipado Total dos CRI; **(ii)** indisponibilidade do IPCA, nos termos previstos neste Termo de Securitização, sem que haja acordo em AEI sobre o novo índice, caso em que a Cedente deverá realizar a recompra compulsória total dos Créditos Imobiliários, com o consequente Resgate Antecipado Total e cancelamento dos CRI; **(iii)** de ocorrência de Evento de Multa Indenizatória, com a utilização do Valor de Multa Indenizatória para o Resgate Antecipado Total dos CRI; e/ou **(iv)** caso o Excedente que seria direcionado à Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI Sênior e/ou dos CRI Subordinados for suficiente para realizar a liquidação integral dos CRI Sênior e/ou dos CRI Subordinados e, por conseguinte, pagar o valor necessário

ao Resgate Antecipado Total de qualquer das séries dos CRI.

6.2.1. O Resgate Antecipado Total ocorrerá automaticamente, mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado da totalidade dos CRI, acrescido (i) dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis*, (ii) de Encargos Moratórios, se for o caso, sem a incidência de prêmio.

6.2.2. A Emissora comunicará a B3, com cópia ao Agente Fiduciário, com no mínimo 03 (três) Dias Úteis de antecedência acerca do evento de Resgate Antecipado dos CRI. O Resgate Antecipado Total dos CRI será realizado conforme os procedimentos operacionais da B3.

6.2.3. Em qualquer dos casos acima, o Resgate Antecipado dos CRI será realizado sob ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI.

6.2.4. Os CRI resgatados antecipadamente serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

6.2.5. Os CRI resgatados antecipadamente na forma desta Cláusula serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

CLÁUSULA SÉTIMA – GARANTIAS

7.1. Em garantia das Obrigações Garantidas, foram constituídas as garantias abaixo descritas em favor da Securitizadora.

7.1.1. Alienação Fiduciária de Imóveis. Nos termos dos Contratos Imobiliários, os Devedores constituíram a Alienação Fiduciária de Imóveis, que, com a transferência das CCI, pela Cedente à Securitizadora, junto aos sistemas da B3, passou a favorecer a Securitizadora.

7.1.2. Fundo de Despesas: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Cedente, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI, conforme Cláusula 4.3 acima, na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Despesas, cujos recursos serão destinados ao pagamento das Despesas da Oferta e demais pagamentos devidos em decorrência da manutenção do Patrimônio Separado.

7.1.2.1. Caso o montante do Fundo de Despesas fique, a qualquer tempo, inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, o mesmo deverá ser recomposto, prioritariamente, com os recursos decorrentes da arrecadação mensal dos Créditos Imobiliários, observada a Ordem de Pagamentos definida no Termo de Securitização, sob pena de configuração de Evento de Recompra Compulsória (conforme abaixo definido).

7.1.2.2. As Despesas que forem pagas pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Cedente no prazo de 7 (sete) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas,

acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

7.1.2.3. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, 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 Especial de Investidores dos CRI convocada para este fim.

7.1.2.4. Na hipótese da Cláusula acima, os titulares de CRI reunidos Assembleia Especial de Investidores dos CRI convocada com este fim, nos termos do Termo de Securitização, 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 Cedente e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Cedente no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

7.1.2.5. Conforme previsto no Termo de Securitização, 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.

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

7.1.2.7. A verificação do Fundo de Despesas será realizada pela Securitizadora mensalmente, na Data de Verificação.

7.1.2.8. Os valores decorrentes do Fundo de Despesas enquanto retidos na Conta do Patrimônio Separado deverão ser aplicados pela Securitizadora nos Investimentos Permitidos.

7.1.2.9. Após o pagamento da última parcela de remuneração e amortização dos CRI, conforme o caso, e cumpridas integralmente as obrigações dos CRI, conforme estipulados no Termo de Securitização, a Securitizadora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Vencimento, liberar eventual saldo remanescente do Fundo de Despesas, juntamente com os rendimentos líquidos oriundos da aplicação nos Investimentos Permitidos, para a Cedente, em conta a ser indicada por esta, ressalvados os benefícios fiscais de eventuais rendimentos à Securitizadora.

7.1.2.10. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou

suportará Despesas com recursos próprios.

7.2. Disposições Comuns às Garantias. Para os fins de interpretação e aplicação das disposições previstas nesta Cláusula Sétima, deve ser observado o seguinte:

- (i) resta, desde já, consignado que, de acordo com o artigo 49, parágrafo terceiro, da Lei nº 11.101/05, uma vez constituída a propriedade fiduciária sobre os ativos objeto das Garantias, sejam eles imóveis, móveis, ações, quotas, créditos e/ou créditos fiduciários, entre outros, em razão das referidas Garantias, não se submetem aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial da respectiva fiduciante, prevalecendo, nestas hipóteses, conforme originalmente contratados, ou seja, a propriedade fiduciária dos ativos mencionados permanecerá em poder da Securitizadora até o cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que a Securitizadora poderá, na forma prevista em lei, imputá-los na solução da dívida, até sua liquidação total;
- (ii) fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si das Garantias, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Securitizadora e em benefício dos investidores dos CRI, ficando ainda estabelecido, ainda, que, desde que observados os procedimentos previstos neste instrumento e demais Documentos da Operação aplicáveis, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza;
- (iii) as Partes, desde já, concordam que caberá, unicamente, à Securitizadora definir a ordem de excussão das garantias constituídas para assegurar o fiel adimplemento das Obrigações Garantidas, sendo que a execução de cada garantia outorgada será procedida de forma independente e em adição a qualquer outra execução de garantia, real ou pessoal, concedida à Securitizadora para a satisfação das Obrigações Garantidas;
- (iv) a excussão de nenhuma das Garantias ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se executar ou excutir, conforme o caso, as demais Garantias eventualmente existentes;
- (v) as Garantias são um direito contínuo e, em especial, mas sem limitações, não são e nem deverão ser consideradas satisfeito por qualquer dispensa ou pagamento intermediário referente a quaisquer obrigações ou por qualquer acerto de contas entre a Securitizadora e a Cedente;
- (vi) as Garantias continuarão em pleno vigor e efeito independentemente da não validade ou inexecutibilidade de qualquer outro documento ou questão que possa de outra forma exonerar a Cedente; e
- (vii) as Partes concordam que correrão por conta da Cedente todas as despesas direta ou indiretamente incorridas pela Securitizadora para (a) a excussão/execução, por qualquer meio

judicial ou extrajudicial, de qualquer das Garantias; (b) o exercício de qualquer outro direito ou prerrogativa previsto nas Garantias; (c) a formalização das garantias; e (d) o pagamento de todos os tributos que vierem a incidir sobre as Garantias.

7.2.1. A enunciação das Obrigações Garantidas acima não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo a Cedente se escusar ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas ou de qualquer forma retardar a execução das Garantias.

7.2.2. As Garantias permanecerão válidas e eficazes até a integral satisfação e total liquidação da Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

8.1. Fatos Relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI na forma disposta na Cláusula 15.1 abaixo.

8.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, nos termos previstos no artigo 47, III da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular nº 10/2019/CVM/SIN e enviado ao Agente Fiduciário em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referir.

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

8.4. Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários: A Emissora obriga-se a fornecer aos Investidores dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte da Cedente conforme o caso, ou em prazo menor caso a solicitação ocorra para atender órgão regulatório ou outra autoridade.

8.5. A Emissora, sem prejuízo das demais obrigações constantes nos demais Documentos da Operação, obriga-se, ainda, a:

(a) prestar, fornecer e permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) dias úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI;

(b) manter: **(i)** válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto; **(ii)** seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados

na junta comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e **(iii)** em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal;

(c) encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Investidores dos CRI que venham a ser publicados;

(d) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Contrato de Cessão e neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora;

(e) nos termos da Lei nº 14.430 e na Resolução CVM 60, administrar o Patrimônio Separado, mantendo seu registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados;

(f) manter em estrita ordem a sua contabilidade a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias securitizadoras, em acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso a seus livros e demais registros contábeis, e submeter, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;

(g) preparar e disponibilizar em seu website para consulta do Agente Fiduciário o relatório indicado na Cláusula 8.2 acima;

(h) manter sempre atualizado seu registro de companhia securitizadora na CVM;

(i) manter contratados, durante a vigência deste Termo de Securitização, habilitados prestadores de serviço habilitados para desempenhar todas as funções necessárias ao controle dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, e à manutenção, administração e viabilização do Patrimônio Separado, tendo a faculdade de substituí-los por outros habilitados para tanto a qualquer momento, a seu exclusivo critério e independentemente da anuência dos investidores, com exceção do Agente Fiduciário, e sendo certo que a substituição do Agente Fiduciário deverá observar os procedimentos elencados na Resolução CVM 17;

(j) indenizar os Titulares de 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;

(k) disponibilizar todas as informações descritas na Cláusula 8.7 abaixo ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo nela indicado;

(l) a Emissora obriga-se ainda a elaborar o relatório mensal mencionado na Cláusula 8.2 acima, conforme Suplemento E da Resolução CVM 60, e enviá-lo ao Agente Fiduciário na mesma periodicidade;

(m) comunicar o Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis, sobre quaisquer ocorrências que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício dos direitos, garantias e prerrogativas da Emissora no âmbito do Patrimônio Separado e que possam afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI;

(n) após o término de cada exercício social publicar suas demonstrações financeiras completas e auditadas da Emissora, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do relatório de auditoria dos auditores independentes, disponibilizando-as em seu *website* para consulta do Agente Fiduciário e dos investidores;

(o) cumprir, bem como fazer com que suas controladas, qualquer sociedade que, direta ou indiretamente, seja ligada ou coligada do seu gestor, que seja por ele controlada, que seja sua controladora, que esteja sob controle comum ou que tenha administradores comuns, assim como qualquer grupamento societário, associação ou consórcio de que qualquer sociedade acima referida faça parte (“Afiladas”) e os respectivos administradores, funcionários e representantes agindo em seu nome cumpram, as Leis Anticorrupção, devendo: (i) manter políticas e procedimentos internos visando ao integral cumprimento das Leis Anticorrupção; (ii) dar pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais e/ou demais os demais prestadores de serviços que venham a se relacionar com a Emissora ou com suas Afiladas, previamente ao início da Operação de Securitização; (iii) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, ou qualquer outro ato com o oferecimento de vantagem indevida na forma das Leis Anticorrupção, em ambos casos no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (iv) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar prontamente ao Agente Fiduciário dos CRI, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias; e (v) realizará eventuais pagamentos devidos aos Titulares de CRI, exclusivamente pelos meios previstos neste Termo;

(p) abster-se bem como fazer com que suas controladas, Afiladas e os respectivos administradores, funcionários e representantes agindo em seu nome se abstenham de: (i) utilizar seus recursos para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (ii) fazer qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; (iii) realizar ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer “oficial do governo” (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma

vantagem indevida com violação da lei aplicável; (iv) praticar quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (v) realizar qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole qualquer Lei Anticorrupção; ou (vi) realizar um ato de corrupção, pago propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido; e

(q) cumprir, bem como fazer com que suas controladas, Afiliadas e os respectivos administradores, funcionários e representantes agindo em seu nome cumpram, a Legislação Socioambiental, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, incluindo, sem limitações, medidas e ações preventivas contra a utilização de trabalho análogo à escravidão ou infantil e o incentivo à prostituição. A Emissora obriga-se, ainda, a proceder com todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor.

8.6. A substituição dos auditores independentes deverá ser informada pela Securitizadora ao Agente Fiduciário, à B3 e à CVM.

8.7. Relatório Anual: A Emissora obriga-se, desde já, a 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 Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual do Agente Fiduciário. Referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, sociedades sob controle comum, coligadas, no encerramento de cada exercício social. Os documentos deverão ser acompanhados de declaração assinada pelos representantes legais da Emissora, na forma de seu estatuto social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de qualquer descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI.

8.8. A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria.

8.9. A Emissora, sem prejuízo das demais declarações prestadas nos demais Documentos da Operação, neste ato, declara que:

- (a)** é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com a legislação e a regulamentação aplicáveis brasileiras;
- (b)** está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração

deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários referentes à Emissora para tanto;

- (c)** os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm plena capacidade e poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (d)** é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI;
- (e)** os Créditos Imobiliários representados pelas CCI destinar-se-ão única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI;
- (f)** não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar a capacidade da Securitizadora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (g)** não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (h)** este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (i)** está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias, juízos ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e necessárias para a execução de seu objeto social, incluindo, mas sem limitação a, legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional e ao meio ambiente, exceto com relação àquelas leis e regulamentos que estejam sendo contestados de boa-fé pela Emissora ou para as quais a Emissora possua provimento jurisdicional ou administrativo vigente determinando sua não aplicabilidade, e que a utilização dos valores objeto da Emissão não implicará na violação da Legislação Socioambiental; e
- (j)** cumpre e determina o cumprimento, com relação aos seus respectivos empregados, gerentes, administradores (membros do Conselho de Administração e Diretoria Executiva) e membros do Conselho Fiscal e de suas respectivas controladas e subsidiárias integrais, das Leis Anticorrupção, por atos praticados a mando da Emissora, em benefício dela ou relacionados ao exercício de suas atividades profissionais, na medida em que a Emissora:
(a) mantém políticas e procedimentos internos que orientam e disciplinam o cumprimento das Leis Anticorrupção; (b) dá pleno conhecimento das Leis Anticorrupção aos seus

respectivos empregados, gerentes, administradores (membros do Conselho de Administração e Diretoria Executiva) e membros do Conselho Fiscal e de suas respectivas controladas e subsidiárias integrais e a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora; (c) não aceita a prática e a ocultação de atos de fraude e de corrupção, em todas as suas formas, inclusive, suborno, extorsão, propina e lavagem de dinheiro; (d) promove a apuração das suspeitas e denúncias de tais atos e aplica, de forma rigorosa, os procedimentos disciplinares previstos nas suas normas internas e nas Leis Anticorrupção, conforme aplicáveis; (e) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e (f) tem conhecimento de que a violação das Leis Anticorrupção poderá ensejar a sua responsabilização objetiva, nos termos das Leis Anticorrupção.

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

CLÁUSULA NONA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS

9.1. Regime Fiduciário: Na forma dos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a Conta do Patrimônio Separado e as Garantias, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI.

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

9.3. Isenção de Ação ou Execução: Na forma do artigo 27 Lei nº 14.430, os Créditos Imobiliários, as Garantias, e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos, não se prestando à constituição de Garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

9.4. Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, as Garantias, e os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI.

9.5. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará, por si ou por seus prepostos, ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à

manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da amortização do principal, juros e demais encargos acessórios dos CRI.

9.5.1. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social do Patrimônio Separado, qual seja o dia 30 de setembro de cada ano, forma do artigo 50 §4º da Resolução CVM 60.

9.6. Declarações da Emissora: Para fins do Suplemento da Resolução CVM nº 60, a Emissora declara que:

- (a) com relação à CCI, a custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante; e
- (b) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades da Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá: **(i)** o controle da evolução dos Créditos Imobiliários; **(ii)** o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta do Patrimônio Separado; e **(iii)** a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação de garantias.

9.7. Tributos: Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora serão suportados pela Cedente, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pela Cedente sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

9.7.1. A Taxa de Administração será devida pela Cedente, com recursos do Patrimônio Separado, e paga a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à integralização dos CRI e, a partir de então, mensalmente, até o resgate total dos CRI.

9.7.2. Sobre os valores em atraso devidos pela Cedente à Emissora, incidirão multa moratória de 2,00% (dois inteiros por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1,00% (um inteiro por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, se necessário.

9.8. Ordem de Prioridade de Pagamentos Pro-Rata: Ordinariamente, os recursos decorrentes do pagamento dos Créditos Imobiliários recebidos na Conta do Patrimônio Separado deverão obedecer à ordem de pagamentos abaixo, de forma que cada item somente seja pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior ("Ordem de Pagamentos Pro-Rata"):

- (a) pagamento das Despesas do Patrimônio Separado;
- (b) recomposição do Fundo de Despesas, se necessário;
- (c) Remuneração em atraso dos CRI Sênior, se houver;
- (d) pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI Sênior;
- (e) pagamento da Amortização Programada dos CRI Sênior, se houver;

- (f) pagamento da Amortização Programada dos CRI Subordinados, se houver; e
- (g) direcionamento da integralidade dos recursos remanescentes na Conta do Patrimônio Separado após o pagamento dos itens (a) a (f) acima, equivalentes ao Excedente, à Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, observado o disposto na Cláusula 6.1.4 acima.

9.8.1. Aceleração de Pagamentos: Na hipótese de verificação pela Securitizadora de quaisquer dos eventos abaixo, deverá passar a ser observada, em vez de a Ordem de Pagamentos Pro-Rata, a Ordem de Pagamentos Sequencial (conforme abaixo definido), nos seguintes termos ("Eventos de Aceleração de Pagamentos"):

(i) Quando o saldo devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Sênior corresponder a 10% (dez por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI Sênior na Data da Emissão, ocasião em que deverá ser observada a Ordem de Pagamentos Sequencial até a integral liquidação dos CRI Sênior;

(ii) Caso seja apurado, através do cálculo realizado nos termos da fórmula abaixo, percentual inferior a 35% (trinta e cinco por cento), ocasião em que deverá ser observada a Ordem de Pagamentos Sequencial até que o cálculo abaixo volte a resultar em percentual igual ou superior a 35% (trinta e cinco por cento);

$$= \frac{\text{Saldo Devedor dos CRI Subordinados}}{(\text{Saldo Devedor dos CRI Subordinados} + \text{Saldo Devedor dos CRI Sênior})}$$

Onde:

- "Saldo Devedor dos CRI Subordinados" significa o saldo devedor atualizado dos CRI Subordinados integralizados após amortização de principal, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e
- "Saldo Devedor dos CRI Sênior" significa o saldo devedor atualizado dos CRI Sênior integralizados após amortização de principal, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

(iii) Caso o resultado da divisão entre (i) a somatória de A e B e (ii) C ("R"), conforme fórmula abaixo, seja superior a 12% (doze por cento), caso em que deverá ser observada a Ordem de Pagamentos Sequencial até que o R apurado deixe de ser superior a 12% (doze por cento):

$$R = \frac{A + B}{C}$$

Onde:

- A = somatório dos saldos devedores dos Créditos Imobiliários Inadimplentes;
- B = somatório dos valores de consolidação dos Créditos Imobiliários relativos a Imóveis

que foram executados e não foram vendidos em segundo leilão;

- C = Valor Total da Emissão; e
- “Créditos Imobiliários Inadimplentes”: os Créditos Imobiliários com parcelas vencidas e não pagas há mais de 90 dias.

9.8.2. Mediante a verificação de quaisquer dos Eventos de Aceleração de Pagamentos, os recursos decorrentes do pagamento dos Créditos Imobiliários recebidos na Conta do Patrimônio Separado deverão obedecer à ordem de pagamentos abaixo, de forma que cada item somente seja pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior (“Ordem de Pagamentos Sequencial”):

- (a) pagamento das Despesas do Patrimônio Separado;
- (b) recomposição do Fundo de Despesas, se necessário;
- (c) Remuneração em atraso dos CRI Sênior, se houver;
- (d) pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI Sênior;
- (e) pagamento da Amortização Programada dos CRI Sênior, se houver; e
- (f) direcionamento da integralidade dos recursos remanescentes na Conta do Patrimônio Separado após o pagamento dos itens (a) a (e) acima, equivalentes ao Excedente, à Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI Sênior, observado o disposto na Cláusula 6.1.4 acima.

9.8.3. Após a liquidação total dos CRI Sênior e, na mesma data da liquidação dos CRI Subordinados, a Emissora deverá pagar o Prêmio de Subordinação aos Titulares dos CRI Subordinados.

9.8.4. Uma vez cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas e encerrado o Patrimônio Separado, a Securitizadora deverá transferir a totalidade do saldo dos recursos do Fundo de Despesas para a Conta de Livre Movimentação ou outra conta a ser oportunamente indicada pela Cedente, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da quitação das Obrigações Garantidas, sendo certo que referidos recursos a serem restituídos abrangerão eventuais rendimentos líquidos obtidos com os Investimentos Permitidos, ressalvados os benefícios fiscais de eventuais rendimentos à Securitizadora.

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

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

administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

9.11. A Assembleia Especial de Investidores dos CRI especificamente convocada para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira ou 8 (oito) dias para segunda convocação, conforme parágrafo §1º do artigo 26 da Resolução CVM nº 60 e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430/22; ou (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários conforme o artigo 30 da Lei nº 14.430/22. Na Assembleia Especial de Investidores, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: I - caso a Assembleia Especial de Investidores acima prevista não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II - caso referida Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, na forma dos § 5º e 6º do artigo 30 da Lei nº 14.430/2022.

9.12. Gestão de Recursos da Conta do Patrimônio Separado: Os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, serão geridos pela Emissora, podendo, a critério da Securitizadora, ser aplicados nos Investimentos Permitidos, sendo que o resultado obtido pela eficiência e gestão dos Créditos Imobiliários, adquiridos pela Emissora para posterior vinculação ao Patrimônio Separado, serão atribuídos a Emissora. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos recursos da conta do Patrimônio Separado pertencerão com exclusividade à Emissora, na forma autorizada pelo artigo 22 da Resolução CVM nº 60.

9.12.1. Fica desde já certo e ajustado entre as Partes que, para todos os fins de direito, a Securitizadora, não assume qualquer responsabilidade perante a Cedente, por perdas financeiras resultantes de qualquer investimento nas Investimentos Permitidos, 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, desde que expressamente observado o disposto no item 10.13 abaixo.

9.13. A destituição e substituição da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações:

- (i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar os CRI em Circulação, caso em que deverá ser observado o rito previsto na Cláusula 9.11 acima;
- (ii) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora, caso em

que deverá ser observado o rito previsto na Cláusula 11 abaixo; ou

(iii) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial de Investidores dos CRI, desde que sejam devidamente quitados todos os valores a ela devidos até o momento e conte com a concordância da Securitizadora, caso em que deverá ser observado o rito previsto na Cláusula 11 abaixo.

CLÁUSULA DÉCIMA – AGENTE FIDUCIÁRIO

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

10.2. Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante dos Investidores dos CRI, o Agente Fiduciário declara:

(a) é uma sociedade empresária devidamente organizada, constituída e existente acordo com a legislação e a regulamentação aplicáveis brasileiras;

(b) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;

(c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm plena capacidade e poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(d) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM nº 17, conforme consta no Anexo V deste Termo de Securitização;

(e) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei 6.404/76 e Seção II do Capítulo II da Resolução CVM nº 17;

(f) prestar serviços de agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme consta no Anexo VI;

(g) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui e nos Documentos da Operação previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(h) assegurará, nos termos do §1º do artigo 6º da Resolução CVM nº 17, tratamento equitativo a todos os Investidores dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora;

(i) não possui qualquer relação com a Emissora e/ou a Cedente e/ou os Devedores que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;

(j) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a regularidade da constituição e exequibilidade das Garantias e dos Créditos Imobiliários, bem como o registro necessários à formalização e/ou constituição das Garantias, na medida em que forem registradas junto aos Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Cartórios de Títulos e Documentos competentes e dos atos societários quando do registro nas juntas comerciais competentes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação. Adicionalmente, com base nos laudos de avaliação, a Alienação Fiduciária de Imóveis poderá ser suficiente em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização. Entretanto, 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 ; e

(k) possui recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados, bem como regras, procedimentos e controles internos adequados à Operação de Securitização, assegurando à Emissora a possibilidade de verificar a veracidade e manutenção esta declaração, nos termos do artigo 36 da Resolução nº CVM 60.

10.3. Incumbências do Agente Fiduciário: Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

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

(b) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Investidores dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;

(c) verificar a regularidade da constituição das Garantias da Operação, bem como o valor dos bens dados em garantia, quando ocorrerem, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;

(d) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

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

(f) manter atualizada a relação dos Investidores dos CRI mediante, inclusive, gestão junto à

Emissora, com base nas informações cedidas pela B3 e pelo Escriturador;

(g) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado;

(h) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula Décima Primeira deste Termo de Securitização;

(i) renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;

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

(k) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;

(l) informar os Investidores dos CRI, a partir da ciência de eventual inadimplemento, pela Emissora, de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Investidores dos CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Investidores dos CRI;

(m) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, mediante informações divulgadas por ela sobre o assunto, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado;

(n) disponibilizar aos Investidores dos CRI e aos participantes do mercado, o cálculo do Valor Nominal Unitário dos CRI, através de seu website;

(o) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Investidores dos CRI no relatório anual de que trata o art. 15 da Resolução CVM 17 acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(p) fornecer à Securitizadora na forma do §1º do artigo 32 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei 14.430;

(q) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores dos CRI, conforme prevista no Termo de Securitização, na forma do art. 10 da Resolução CVM nº 17, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei n.º 6.404/76;

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

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

10.4. Remuneração do Agente Fiduciário: Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Emissora, com os recursos do Patrimônio Separado, como remuneração, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, durante o período de vigência dos CRI ou até a liquidação integral dos CRI, (i) a 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 (ii) parcelas anuais de R\$16.000,00 (dezesesseis mil reais), , sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste, o que ocorrer primeiro, e as demais na mesma data dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI. Caso não haja integralização dos CRI e a oferta seja cancelada será devida pela Emissora e/ou Cedente a parcela anual do item "ii" a título de "abort fee". A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI.

10.4.1. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Especiais de Investidores de CRI presenciais ou virtuais, será devido ao Agente Fiduciário um valor adicional de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos documentos da operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da

emissão dos CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (1) das Garantias; (2) prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou covenants operacionais ou índices financeiros; (3) condições relacionadas aos eventos de resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias Especiais de Investidores de CRI presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação.

10.4.2. As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Agente Fiduciário, 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.

10.4.3. As parcelas citadas na Cláusula acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

10.4.4. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário, os débitos em atraso estarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

10.4.5. 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 CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Cedente, 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 Cedente e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRI ou pela Cedente conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pela Cedente 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 Especial de Investidores dos 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 Cedente, 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 Cedente 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.

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

10.4.7. O ressarcimento a que se refere à Cláusula acima será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

10.4.8. O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência da Emissora no pagamento das despesas acima, e por não existirem recursos no Patrimônio Separado para fazer frente ao pagamento, por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos investidores adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos investidores, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos investidores, e adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, (i) incluem, mas não se limitam, os

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 que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores bem como sua remuneração; e (ii) excluem os investidores impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais investidores ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso, pelo Agente Fiduciário, aos investidores que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles investidores que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação.

10.4.9. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora e/ou pela Cedente ou pelos Investidores dos CRI, conforme o caso.

10.4.10. Caso o Agente Fiduciário ou qualquer prestador de serviço venha a exercer cobrança de valores intempestivamente, não será devido pela Emissora nenhum acréscimo a título de Encargos Moratórios, multa, atualização monetária ou a qualquer outro título, desde que pago na nova data acordada. Não serão exigíveis nem devidos pelo Patrimônio Separado ou pela Emissora os valores cobrados intempestivamente a título de prestação de serviço após o Resgate Antecipado dos CRI ou após a Data de Vencimento Final, sendo certo que a Emissora não se responsabilizará, em nenhuma hipótese, pelo ressarcimento de tais valores.

10.5. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial ou qualquer outro caso de vacância, no prazo de 30 (trinta) dias, mediante deliberação, pelos Investidores dos CRI, no âmbito de uma Assembleia Especial de Investidores dos CRI convocada para este fim, sendo eleito novo agente fiduciário caso os Investidores dos CRI optem por prosseguir com a referida substituição. O Agente Fiduciário se manterá nas suas funções até que seja substituído pelo novo Agente Fiduciário.

10.6. Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- (a)** pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (b)** por deliberação em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Investidores dos CRI; ou
- (c)** por deliberação em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos neste Termo de Securitização e na legislação aplicável.

10.7. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos das Cláusula 10.6 e/ou 10.8 deste Termo de Securitização assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

10.8. Substituição Permanente: A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

10.9. Substituto Provisório: A CVM pode proceder à convocação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

10.10. Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Investidores dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Investidores dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores dos CRI. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

10.11. Atuação Vinculada: A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404/76, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

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

10.13. O Agente Fiduciário responde perante os Investidores dos CRI, a Cedente e a Emissora pelos prejuízos que lhes causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal regulamentar ou deste Termo de Securitização, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado desde que sob sua gestão.

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada: **(i)** a insolvência da Emissora, com relação às obrigações pecuniárias assumidas nesta Emissão; ou, ainda **(ii)** qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 11.3 abaixo, o Agente Fiduciário, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar, no prazo previsto na Cláusula 11.2 abaixo, uma Assembleia Especial de Investidores dos CRI para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado.

11.2. Convocação da Assembleia Especial: Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM nº 60, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial de Investidores, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização para primeira convocação, na forma do §1º do artigo 26 da Resolução CVM nº 60, para fins de deliberação da liquidação, das novas normas ou regras de administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou administração por nova securitizadora. 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. 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. A Assembleia Especial de Investidores instalar-se-á, em primeira convocação ou em segunda convocação, com a presença de qualquer número de Titulares de CRI em Circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM nº 60.

11.2.1. Forma de Convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Investidores seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

11.2.2. Quórum de Deliberação. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, para primeira convocação ou em segunda convocação, será válida por maioria dos Titulares dos CRI em Circulação presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM nº 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do patrimônio separado, que não pode ser superior a títulos de securitização representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM nº 60, corresponderá, a, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) dos CRI.

11.2.3. Objeto de Deliberação. A Assembleia Especial de Investidores deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

11.2.4. Liquidação do Patrimônio Separado. Neste cenário, 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 Titulares dos CRI caso (i) a Assembleia Especial de Investidores não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (ii) a Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares de

CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

11.2.5. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, 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.

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

11.3. Eventos que Ensejam a Assunção da Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário: Além da hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a critério da Assembleia Especial de Investidores dos CRI, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para administrá-lo:

- (a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora; ou
- (b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa ou dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, que dure por mais de 05 (cinco) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado. O prazo ora estipulado será contado do respectivo inadimplemento.

11.3.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 2 (dois) Dias Úteis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CRI

12.1. Assembleia Especial de Investidores dos CRI: Os Investidores dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, preferencialmente à distância, conforme autorizado pela Resolução CVM nº 60 e, no que couber a Resolução CVM nº 81, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

12.1.1. A Assembleia Especial de Investidores dos CRI poderá ser realizada separadamente, entre os Titulares dos CRI Sênior ou os Titulares dos CRI Subordinados, ou em conjunto, nos termos abaixo:

- (a) a Assembleia Especial de Investidores será realizada separadamente entre as séries, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação, quando as matérias a serem deliberadas se referirem a interesses específicos de cada uma das séries, tais como alterações nas características específicas da respectiva série, incluindo, mas não se limitando a (i.1) os juros remuneratórios da respectiva série, sua forma de cálculo e suas

respectivas Datas de Pagamento; (i.2) a amortização programada, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Aniversário; (i.3) a Data de Vencimento da respectiva série; (i.4) o Valor Nominal Unitário, e demais assuntos específicos a uma determinada série; e

(b) a Assembleia Especial de Investidores será realizada conjuntamente, computando-se em conjunto os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação, quando as matérias a serem deliberadas não abrangerem quaisquer dos assuntos indicados na alínea "a)" acima, incluindo, mas não se limitando, a (i) os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Especial de Investidores, (ii) obrigações da Emissora previstas neste Termo de Securitização, (iii) obrigações do Agente Fiduciário, (iv) a subordinação entre as duas séries e (v) quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Especial de Investidores.

12.1.2. Compete privativamente à Assembleia Especial de Investidores dos CRI deliberar sobre:

I – as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;
II – alterações no instrumento de emissão, ressalvado o quanto disposto no item 12.1.4. abaixo;
III – destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado; e
IV – qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, incluindo a deliberação sobre: a) a realização de aporte de capital por parte dos Investidores dos CRI; b) a dação em pagamento aos Investidores dos CRI dos valores integrantes do patrimônio separado; c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

12.1.3. As demonstrações financeiras cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Investidores dos CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de investidores.

12.1.4. O presente Termo poderá ser alterado independentemente de deliberação de Assembleia Especial de Investidores dos CRI sempre que tal alteração: a) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, B3, bem como de adequação a normas legais ou regulamentares, e demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de outras entidades autorreguladoras; b) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos prestadores de serviços; c) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste termo; ou d) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos titulares pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) dias úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM nº 60.

12.2. Convocação: A Assembleia Especial de Investidores dos CRI poderá ser convocada pela **(i)** Emissora, **(ii)** Agente Fiduciário, ou **(iii)** por Investidores dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

12.3. Forma de Convocação: A convocação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI deve ser disponibilizada pela Securitizadora na página de rede mundial de computadores que contém as informações do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM nº 60.

12.3.1. A disponibilização acima será realizada uma única vez, sendo certo que, não havendo quórum para instalação em primeira convocação, deverá ser realizada uma única nova publicação para a instalação em segunda convocação. Contudo, será admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial de Investidores dos CRI mencionada no inciso I da Cláusula 13.1.1 acima, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação, nos termos do parágrafo 1º-A do artigo 26 da Resolução CVM nº 60.

12.3.2. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia Gerais, 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://www.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 24 da Lei nº 14.430.

12.4. Prazo e conteúdo da Convocação: Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Investidores dos CRI deverá ser convocada mediante edital publicado na forma da Cláusula Décima Sexta deste Termo de Securitização, com, pelo menos, (i) 20 (vinte) dias de antecedência, em primeira convocação, e (ii) 8 (oito) dias de antecedência, em segunda convocação, contados da data de sua realização e conterá: (i) dia, hora e local em que será realizada a assembleia, (ii) as regras e os procedimentos sobre como os investidores podem participar e votar à distância na assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital (iii) a ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas; e (iv) 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. O conteúdo da convocação pode ser divulgado de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os investidores.

12.5. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Investidores dos CRI em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverão se manifestar conforme lhes for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja

quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI ou deliberação pelos Investidores de CRI, em segunda convocação, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão 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 Investidores dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

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

12.6.1. Legislação Aplicável: As Assembleia Especial de Investidores dos CRI devem ser convocadas e realizadas de acordo com as regras previstas em lei, em norma específica e de acordo com o estipulado neste Termo de Securitização. Verificada a inexistência de regra a respeito do assunto, devem ser aplicadas na convocação e na realização da assembleia referida no caput as normas referentes à convocação e à realização da assembleia de debenturistas e, ainda de forma subsidiária, o disposto na Lei nº 6.404/76, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

12.7. Instalação: A Assembleia Especial de Investidores dos CRI se instalará com a presença de qualquer número de investidores, em primeira e em segunda convocação.

12.8. Presidência: A presidência da Assembleia Especial de Investidores dos CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: **(i)** a Emissora; **(ii)** ao Agente Fiduciário; ou **(iii)** ao Titular dos CRI eleito pelos Investidores dos CRI presentes.

12.9. Votos: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Investidores dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Investidores dos CRI ou não. Somente podem votar na Assembleia Especial de Investidores dos CRI os investidores detentores de títulos de securitização na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

12.9.1. Os Investidores dos CRI poderão exercer o voto em Assembleia Especial de Investidores dos CRI por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto a distância, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial de Investidores dos CRI 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

81/22.

12.9.2. Caso os Investidores dos CRI possam participar da Assembleia Especial de Investidores dos CRI à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Investidores dos CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Especial de Investidores dos CRI, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a Assembleia Especial de Investidores dos CRI será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

12.9.3. No caso de utilização de meio eletrônico para realização da Assembleia Especial de Investidores dos CRI, a Emissora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Investidores dos CRI.

12.10. Impedimento de voto: Não podem votar nas Assembleias Especiais de Investidores dos CRI: (i) os prestadores de serviços da Emissão, incluindo a Emissora; (ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço; (iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e (iv) qualquer investidor que tenha interesse conflitante com os interesses do patrimônio em separado no tocante à matéria em deliberação, ressalvadas as hipóteses em que os únicos investidores forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (iv), ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais investidores presentes à Assembleias Especial de Investidores dos CRI, manifestada na própria assembleia ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

12.11. Quóruns: Os quóruns de deliberação das Assembleias de Investidores de CRI deverão levar em conta a totalidade dos CRI em Circulação presentes, observadas as regras relacionadas ao cômputo dos votos proferidos em assembleias com participação a distância, previstas na Resolução CVM nº 81/22, se aplicável.

12.12. Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em qualquer convocação, por Titulares dos CRI representativos de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização.

12.13. Quóruns Qualificados: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as propostas de alterações e de renúncias feitas pela Emissora em relação: **(i)** às datas de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI e às datas de pagamento da amortização de principal; **(ii)** à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, os Juros Remuneratórios dos CRI, a amortização de principal e o Valor Nominal Unitário;

(iii) à Data de Vencimento Final (iv) aos Eventos de Recompra Compulsória; (v) aos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, que possa impactar os direitos dos Investidores dos CRI; (vi) às Garantias que possam comprometer sua suficiência, exequibilidade, validade ou liquidez; (vii) aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias de Investidores de CRI; (viii) qualquer alteração às previsões referentes à Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI; (ix) renúncia prévia, definitiva ou temporária de direitos (*waiver*); e (x) qualquer liberação específica com relação a um inadimplemento da Cedente (sempre considerando que qualquer liberação de um evento, numa data específica, não significa liberação de fatos posteriores), deverão ser aprovadas por Investidores dos CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, em qualquer convocação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização.

12.14. Dispensa para Convocação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial de Investidores dos CRI a que comparecerem todos os Investidores dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM nº 60.

12.15. Presença da Emissora: Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias de Investidores de CRI, observadas as disposições pertinentes à presença nos termos da Resolução CVM nº 81/22, se aplicável.

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

12.16.1. Consulta formal: Além das deliberações tomadas em Assembleias Especiais de Investidores dos CRI, é facultado à Emissora tomar as deliberações dos investidores mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos investidores, observada, nessa hipótese, o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

12.17. Atas da Assembleia Especial de Investidores dos CRI e Encaminhamento de Documentos para a CVM: atas lavradas das Assembleia Especial de Investidores dos CRI deverão indicar quantas aprovações, rejeições e abstenções cada deliberação recebeu e devem ser encaminhadas à CVM via Fundos.net, e publicadas no *website* da Emissora.

12.18. Dispensa: Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Especial de Investidores dos CRI para deliberar sobre: (i) o aditamento dos Documentos da Operação para a correção de

erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (ii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; (iii) alterações a quaisquer Documentos da Operação em razão de exigências formuladas pela CVM, ANBIMA ou pela B3, em virtude de atendimento à exigências de adequação às normas legais ou regulamentares; ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora e do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares os CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Investidores de CRI. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos titulares pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) dias úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. Despesas iniciais e recorrentes da Emissão:

(i) Remuneração da Securitizadora. A Securitizadora, ou seu eventual sucessor, fará jus a uma remuneração correspondente aos itens (a), (b) e (c) 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 administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R\$ 55,00 (cinquenta e cinco reais) por crédito, sendo que o valor não poderá ser inferior a R\$ 3.000,00 (três mil reais) devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, 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 CRI, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências; e

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, (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 e (c.3) R\$ 220,00 (duzentos e vinte reais) nos casos de emissão de termos de quitação, na cessão de direitos ou atuação como interveniente quitante;

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 "(c)" a "(e)" acima serão acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza ("ISS"), da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), da Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS"), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

f) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento deste Termo de Securitização, 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 prevista na cláusula 10.4 acima;

(iii) Remuneração da Instituição Custodiante. A Instituição Custodiante ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:

(a) Transferência das CCI: Será devida, pela prestação de serviços de transferência das CCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, parcela única de implantação no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI, ou em 30 (trinta) dias contados da assinatura deste instrumento, o que ocorrer primeiro; e

(b) Custódia das CCI. Será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento: (i) parcela única de implantação no valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; e (ii) parcelas anuais, no valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;

(c) Em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida ao Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não

se limitando, (i) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários e (ii) eventual alteração no registro da CCI, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a emissão do respectivo "Relatório de Horas";

(d) As parcelas citadas nos subitens (a), e (b) e (c) acima, devidas a título de remuneração do Custodiante, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes;

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

(f) Em as parcelas citadas acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36; e

(g) caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*;

(h) A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emissora da CCI, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora da CCI ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI; e

(i) Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela de Registro e a primeira parcela de custódia serão devidas pela Devedora a título de "*abort fee*", devendo ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data em que ocorrer a comunicação do cancelamento da operação.

(iv) Remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI. A remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI, no montante equivalente a R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais), por série, em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos

anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

(v) Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta 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\$ 3.100,00 (três mil e cem reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos 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;

(viii) Remuneração do Servicer. A remuneração ao Servicer, pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação, corresponderá a pagamento devido mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à prestação do serviço, nos valores abaixo dispostos;

Espelhamento da Carteira	
Quantidade de Contratos em Carteira	Valor Unitário
Valor por contrato ativo	R\$ 9,50
Valor Mínimo Mensal -	R\$ 2.000,00
Custo de Implantação de R\$ 17,00 por contrato	

Auditoria Jurídica e Financeira	
Quantidade de Contratos	Valor por Contrato
Valor por contrato analisado	R\$ 65,00

(ix) todas as despesas razoavelmente 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 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 contrições nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial; e
- (xix) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização, ora

descritas no Anexo IX do presente instrumento.

13.2. Responsabilidade dos Investidores dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nos itens 14.1. e 14.2. acima, e tais despesas não sejam pagas pela Cedente, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, mediante aporte de recursos ao Patrimônio Separado, sem prejuízo do direito ao reembolso dos Titulares dos CRI, pela Cedente, pelas despesas efetivamente suportadas pelos Titulares dos CRI, caso aplicável. Os aportes deverão ser feitos na proporção em que cada CRI titulado por cada um representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, sendo devido mediante notificação dos titulares dos CRI, que pode ser feita por e-mail.

13.2.1. Obrigações de Aporte. Caso qualquer um dos Investidores dos CRI não cumpra com as Obrigações de Aporte e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual Remuneração a que este titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

13.3. Despesas de Responsabilidade dos Investidores dos CRI: Observado o disposto nos itens 13.1., 13.2. e 13.3. acima, são de responsabilidade dos Investidores dos CRI:

- (a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição do item 13.1. acima;
- (b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Investidores dos CRI, inclusive na execução das Garantias já que não haverá a constituição de um fundo específico para a execução das Garantias; e
- (c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

13.3.1. No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Investidores dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Investidores dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detida pelos Investidores dos CRI, na data da respectiva aprovação.

13.3.2. Em razão do quanto disposto na alínea "b" do item 13.4. acima, as despesas a serem adiantadas pelos Investidores dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Investidores dos CRI, incluem, exemplificativamente: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra

a Cedente ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Investidores dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

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

14.1.1. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,50%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20,00%; (c) de 361 a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,50% e (d) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15,00%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Investidores 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 15,00% e adicional de 10,00%, 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 9,00%.

A partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4,00%, respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015).

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

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15,00% e adicional de 10,00%; pela CSLL, à alíquota de 20,00% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, ou no caso de cooperativas de crédito, à alíquota de 17,00%, e à alíquota de 15,00% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, e das alterações trazidas pela Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532/97). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4,00%, 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.

14.1.2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014 ("Resolução CMN nº 4.373/ 2014"), os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita (i) aos rendimentos obtidos em investimento em CRI por pessoas físicas, os quais são isentos de tributação, inclusive no caso de investidores residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida ("Paraíso Fiscal"); e (ii) aos demais investidores residentes ou domiciliados em Paraíso Fiscal, que se submetem à mesma tributação aplicável a residentes ou domiciliados no país, assim como ocorre com aqueles que não observem as normas da Resolução CMN nº 4.373/2014 ao realizarem seus investimentos.

É considerado Paraíso Fiscal o país ou dependência que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (ou 17% se estiver alinhado com os padrões internacionais de transparência fiscal), ou, ainda, cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

No entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Paraísos Fiscais" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010 ("IN RFB nº 1.037/2010").

A menos que sejam pessoas físicas isentas de tributação, os investidores sujeitos às mesmas regras aplicáveis a residentes ou domiciliados no país sofrerão a incidência do IRRF à alíquota regressiva entre 15% e 22,5% sobre os rendimentos decorrentes de CRI, a depender do prazo da aplicação (alíquota de 22,5% para aplicações até 180 dias; de 20% para aplicações de 181 a 360 dias; de 17,5% para aplicações de 361 a 720 dias; e de 15% para aplicações acima de 720 dias).

14.1.3. Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

14.1.3.1. Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio: Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de

dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25,00% (vinte e cinco inteiros por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

14.1.3.2. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - PUBLICIDADE

15.1. Publicidade: Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores dos CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores, editais de convocação e outros, deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://www.provinciasecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46, do inciso IV e § 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e a Lei nº 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de Investidores dos CRI, não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

15.2. As publicações das Assembleias Especiais de Investidores serão realizadas na forma da Cláusula Décima Segunda acima.

15.3. As despesas decorrentes do acima disposto serão pagos pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado.

15.4. As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM, nos termos da Resolução CVM 60 e demais legislação em vigor.

15.5. As Partes declaram e garantem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, que, em consonância com as disposições da Lei nº 13.709 (“LGPD”), de 14 de agosto de 2018, conforme o caso, (i) consentem 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 as partes envolvidas; (ii) obtiveram todas as autorizações e consentimentos necessários para o tratamento de dados pessoais de seus administradores, sócios, funcionários, prestadores de serviços e

demais partes relacionadas, no contexto da presente operação, em especial o compartilhamento de dados de contato e documentos de seus representantes legais e pessoas, referente às comunicações a serem realizadas no âmbito deste instrumento; e (iii) mantêm políticas e controles internos referentes à proteção de dados pessoais de seus administradores, sócios, funcionários, prestadores de serviços e demais partes relacionadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

16.1. Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização será custodiado na Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei 10.931/04, bem como registrado na B3, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430/22.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – NOTIFICAÇÕES

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

Para a Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, 550 – 4º andar

Cidade Monções – São Paulo – SP – CEP: 04571-925

At.: Roberto Saka

Telefone: (11) 5504-1980

E-mail: estruturadas@provinciasecuritizadora.com.br

Para o Agente Fiduciário

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

Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, Sala 132 – Parte

CEP 04.534-004– São Paulo, SP

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

Tel.: (21) 3514-0000

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

17.2. Consideração das Comunicações: As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário caso tenham seus endereços alterados.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – RISCOS

18.1. Riscos: Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros. Isso porque 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:

18.2. Os negócios, situação financeira, reputação ou resultados operacionais da Emissora e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, a reputação, os resultados operacionais da Emissora e/ou da Cedente poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

18.3. Esta Cláusula contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam este Prospecto e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

18.4. Para os efeitos desta Cláusula, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora e/ou a Cedente, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora e/ou da Cedente, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta Seção como possuindo também significados semelhantes.

18.5. O Coordenador Líder e seus representantes **(i)** não terão quaisquer responsabilidades relativas a quaisquer perdas ou danos que possam advir como resultado de decisão de investimento, tomada com base nas informações contidas neste documento, e **(ii)** não fazem nenhuma declaração nem dão nenhuma garantia quanto à correção, adequação ou abrangência das informações aqui apresentadas. O Coordenador Líder tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, nos termos da regulamentação aplicável, para assegurar que: **(i)** as informações prestadas pela Emissora e pela Cedente sejam suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e **(ii)** as informações a serem fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição deverão ser suficientes para permitir aos Investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

18.6. Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não

conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou sobre a Cedente. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

(a) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento dos Créditos Imobiliários: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários relacionados aos Contratos Imobiliários, e vinculados aos CRI por meio deste Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos depende do cumprimento total, pelos Devedores, de suas obrigações assumidas nos Contratos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos adversos em relação ao pagamento pelos Devedores poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela Emissora;

(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) Riscos relacionado à ausência de coobrigação da Emissora: O Patrimônio Separado, constituído em favor dos titulares dos CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos investidores dos montantes devidos depende exclusivamente do adimplemento dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos detentores dos CRI;

(d) 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 por meio 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 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 dos CRI, 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;

(e) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica conduzida por escritório de advocacia especializado foi realizada no mês de dezembro de 2023, na ocasião e para os fins da presente Emissão, nos termos contratados, com escopo limitado à Cedente,. A *due diligence* teve seu escopo limitado, de acordo com as informações acima, e há o risco de que fatos, informações ou documentos que não tenham sido levados ao conhecimento e à análise do assessor legal, bem como fatos supervenientes, que revelem contingências não informadas afetem a capacidade financeira da Cedente, prejudicando negativamente os CRI;

(f) Riscos relacionados aos Créditos Imobiliários com Alienações Fiduciárias Pendentes de Registro. Nesta data, há determinados Contratos Imobiliários que ainda não tiveram o registro de sua respectiva Alienação Fiduciária concluído perante o Cartório de Registro de Imóveis competente. Em uma situação de inadimplemento, não será possível executar mencionada garantia imobiliária enquanto o registro não houver sido concluído, o que frustrará a garantia real. Além disso, caso o registro não seja concluído no prazo indicado no Contrato de Cessão, será configurado um Evento de Recompra Compulsória, o que poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI;

(g) Risco relacionado à Capacidade Financeira e Imagem: No âmbito da *due diligence*, foi identificada a existência de (i) Ação Civil Pública nº1016054-06.2016.8.26.0053; (ii) Ação Civil Pública nº 1054053-22.2018.8.26.0053; e (iii) Ação Civil Pública nº 1054746-06.2018.8.26.0053, todas ajuizadas pelo Município de São Paulo em desfavor da Cedente e outros, tendo como objeto Improbidade Administrativa. Eventual condenação da Cedente e, na ausência de patrimônio suficiente para satisfazer eventual condenação, poderá impactar a capacidade financeira da Cedente de pagamento de suas obrigações pecuniárias e acionar eventuais cláusulas de vencimento antecipado de outros instrumentos financeiros que a Cedente seja devedora, podendo prejudicar as garantias da operação e a imagem da Cedente;

(h) Risco relacionado a contingências judiciais e débitos fiscais da Cedente: No âmbito da auditoria jurídica, como melhor detalhado no Relatório de Auditoria, foram identificados, com relação à Cedente, determinados débitos fiscais e determinadas contingências judiciais. Considerando que, somadas, as contingências judiciais e os débitos fiscais, representam valor substancial, há o risco de afetarem adversamente o patrimônio da Cedente e, na eventual necessidade de ser compelida ao pagamento do Valor de Recompra e/ou do Valor de Multa Indenizatória, bem como a quaisquer outros adimplementos de obrigações pecuniárias no âmbito desta Emissão, há risco da Cedente possuir patrimônio insuficiente, o que afetaria adversamente o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI;

(i) Riscos relacionado à administração e a cobrança dos Créditos Imobiliários: A administração e a cobrança dos Créditos Imobiliários serão realizadas, a princípio, pela Cedente e poderão ser realizadas pelo Servicer. Existe a possibilidade de falha no processo de administração e cobrança pela Cedente e/ou pelo Servicer, o que poderá prejudicar a cobrança dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, afetar o fluxo do pagamento dos CRI, podendo acarretar prejuízos aos Titulares dos CRI;

(j) Riscos associados aos prestadores de serviços. A Emissora contratou e contratará prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades como auditoria, agente fiduciário, banco mandatário/liquidante, agente escriturador, dentre outros, que prestam serviços diversos no âmbito desta Emissão. Caso algum destes prestadores de serviços sofra processo de falência, aumente significativamente seus preços ou não preste serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço e, se não houver empresa disponível no mercado para que possa ser feita uma substituição satisfatória, a Emissora deverá atuar diretamente no sentido de montar uma estrutura interna, o que demandará tempo e recursos e poderá afetar adversamente o relacionamento entre a Emissora e os Titulares dos CRI, além de representar risco perante os Titulares dos CRI na medida em que a não execução a execução insatisfatória dos serviços para os quais mencionados prestadores foram e/ou serão contratados tenha impacto no adimplemento das parcelas que lhes são devidas, nos processos de execução das garantias, ou ainda, em quaisquer outros serviços necessários à operacionalização da Emissão;

(k) Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários: Problemas na originação e na formalização dos Créditos Imobiliários podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, sem prejuízo da configuração de Eventos de Multa Indenizatória e/ou de Eventos de Recompra Compulsória, causando prejuízos aos Titulares de CRI;

(l) Risco de Recompra Compulsória e de Multa Indenizatória: Os Créditos Imobiliários poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a Eventos de Recompra Compulsória e a Eventos de Multa Indenizatória, o que poderá implicar o Resgate Antecipado Total dos CRI. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI;

(m) Risco de Amortização Extraordinária Compulsória ou Resgate Antecipado Total: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de Amortização Extraordinária Compulsória e/ou de Resgate Antecipado Total. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Investidores dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI;

(n) Risco da necessidade de realização de aportes na Conta do Patrimônio Separado: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita aos recursos existentes no Patrimônio Separado, caso tais recursos sejam insuficientes 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 na Conta do Patrimônio Separado, nos termos deste Termo de Securitização;

(o) Risco de ausência de quórum para deliberação em Assembleia Especial de Investidores dos CRI: Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleia Especial de Investidores dos CRI são sujeitas a quóruns qualificados. Os Investidores que detenham pequena quantidade de CRI,

apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria dos CRI. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, os Investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses;

(p) Risco em Função do Rito de Registro Automático da Oferta: A Oferta dos CRI, está submetida ao rito automático de registro perante a CVM nos termos do artigo 26 da Resolução CVM nº 160, de forma que as informações prestadas pela Cedente, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise pela referida autarquia federal;

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

(r) Falhas nos processos de avaliação dos Imóveis: Os Créditos Imobiliários são garantidos por Alienação Fiduciária de Imóveis. Assim, a recuperação de Créditos Imobiliários inadimplentes pode depender da excussão da garantia incidente sobre tais Imóveis. Caso os processos de avaliação dos Imóveis tenham sido falhos e os preços dos Imóveis venham a se verificar insuficientes para saldar as obrigações decorrentes dos Créditos Imobiliários, poderá não haver recursos necessários para o pagamento integral dos CRI;

(s) Risco de Insuficiência da Garantia Real Imobiliária: Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado dos Imóveis, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominantemente, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários. Assim, caso as mencionadas variações impliquem valores de mercado dos Imóveis significativamente inferiores àqueles que lhes foram inicialmente estipulados contratualmente, haverá impacto negativo aos Titulares dos CRI;

(t) Riscos relativos à execução das Garantias A impontualidade ou o inadimplemento relativo aos Créditos Imobiliários poderá levar à necessidade de execução das respectivas garantias. Não é possível assegurar que a execução das Garantias assegurará o pagamento integral e tempestivo dos CRI. O Fundo de Despesas pode(m) não ser suficiente(s) para garantir o pagamento tempestivo e total dos CRI e/ou de suas despesas. É possível que os procedimentos de execução das garantias possam ter custo elevado (em razão de custos com advogados, procedimentos de publicação de editais, eventuais custos judiciais para propositura e acompanhamento de ações judiciais, entre outros) ou tenham seu prazo estendido de forma excessiva (em razão, por exemplo, de eventuais questionamentos relacionados à legalidade do procedimento, da

dificuldade de intimação dos devedores, não alienação de bens em leilão, entre outros). Assim, o atraso na excussão das garantias e/ou a não alienação em leilão dos Imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis, poderão representar perda financeira aos Titulares dos CRI, relativamente não apenas a frustração da percepção da remuneração contratada, mas também a incidência de custos adicionais;

(u) Riscos relacionados à desapropriação total ou parcial dos Imóveis: Em caso de desapropriação, total ou parcial, dos imóveis dados em Alienação Fiduciária de Imóveis pelos respectivos Devedores, considerando que, em razão da cessão dos Créditos Imobiliários, a proprietária fiduciária dos imóveis passou a ser a Emissora, eventuais indenizações pagas pelo poder público deveriam ser realizadas diretamente para a Emissora. No entanto, o valor das referidas indenizações pode não ser suficiente para fazer frente ao pagamento dos CRI;

(v) Risco relacionado ao não cumprimento das Condições Precedentes: A integralização dos CRI depende da verificação e implemento das Condições Precedentes, estabelecidas no Contrato de Distribuição. Desta forma, a não verificação total ou parcial das Condições Precedentes dentro do prazo estabelecido, poderá impedir a integralização, com o consequente cancelamento da emissão dos CRI, sendo certo que Emissora não possui meios para garantir que o investidor dos CRI encontrará opções de investimento com a mesma rentabilidade e risco que os CRI;

(w) Risco relacionado à ausência de registro do Contrato de Cessão: Na presente data, a o Contrato de Cessão igualmente se encontra pendente de registro perante os cartórios de registro de títulos e documentos competentes. Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados nos respectivos instrumentos, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade da devida formalização da cessão, impedindo, dessa forma, o conhecimento de terceiros a respeito da cessão dos créditos;

(x) A volatilidade do mercado de capitais brasileiro e a baixa liquidez do mercado secundário brasileiro poderão limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender os CRI pelo preço e na ocasião que desejarem. O investimento em valores mobiliários negociados em países de economia emergente, tais como o Brasil, envolve, com frequência, maior grau de risco em comparação a outros mercados mundiais, sendo tais investimentos considerados, em geral, de natureza mais especulativa. O mercado brasileiro de valores mobiliários é substancialmente menor, menos líquido e mais concentrado, podendo ser mais volátil do que os principais mercados de valores mobiliários mundiais. Os subscritores dos CRI não têm nenhuma garantia de que no futuro terão um mercado líquido em que possam negociar a alienação desses títulos, caso queiram optar pelo desinvestimento;

(y) Risco 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 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;

(z) Riscos relacionados à situação da economia global e brasileira poderão afetar a percepção do risco no Brasil e em outros países, especialmente nos mercados emergentes, o que poderá afetar negativamente a economia brasileira inclusive por meio de oscilações nos mercados de valores mobiliários, incluindo os CRI. O valor de mercado de valores mobiliários é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado do Brasil e de outros países, inclusive Estados Unidos, países membros da União Europeia e de economias emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários. Crises no Brasil, nos Estados Unidos, na União Europeia ou em países de economia emergente podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários. Adicionalmente, a economia brasileira é afetada pelas condições de mercado e pelas condições econômicas internacionais, especialmente, pelas condições econômicas dos Estados Unidos.. Isso poderá afetar a liquidez e o preço de mercado dos CRI, bem como poderá afetar o seu futuro acesso ao mercado de capitais brasileiros e a financiamentos em termos aceitáveis, o que poderá afetar adversamente o preço de mercado dos CRI, representando impacto negativo aos Titulares dos CRI que queiram vendê-los no mercado secundário;

(aa) Riscos relacionados à ausência de garantias constituídas diretamente em garantia dos CRI. As Alienações Fiduciárias foram constituídas no âmbito de cada Contrato Imobiliário, originalmente, em favor das Credoras Originais e limitadas às obrigações neles descritas. Embora essas garantias imobiliárias tenham sido outorgadas à Cedente e, nesta ocasião, à Securitizadora, é possível que, em uma situação de inadimplemento, o produto obtido com a eventual excussão dos Imóveis seja insuficiente para fazer frente às Obrigações Garantidas, que abrangem um conjunto de obrigações mais amplo do que aquele originalmente levado em consideração quando da constituição das Alienações Fiduciárias.

(bb) Risco relacionado ao conflito de interesses com o Coordenador Líder e/ou sociedades integrantes de seu respectivo conglomerado econômico. O Coordenador Líder e/ou sociedades integrantes de seu respectivo conglomerado econômico eventualmente possuem ou podem vir a possuir títulos e valores mobiliários de emissão da Emissora, diretamente ou através de fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridas em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado, bem como mantêm relações comerciais, no curso normal de seus negócios, com a Emissora e com outras sociedades dos grupos econômicos da Emissora. Por esta razão, o relacionamento entre a Emissora, o Coordenador Líder e sociedades integrantes do respectivo conglomerado econômico do Coordenador Líder pode gerar um conflito de interesses em relação aos CRI da Emissão e afetar adversamente os CRI e/ou a Emissora. Adicionalmente, o Coordenador Líder e as empresas de seu respectivo grupo não estarão obrigados a restringir quaisquer de suas atividades conduzidas no curso normal de seus negócios em decorrência da presente Oferta, o que também pode resultar em prejuízos financeiros aos Investidores Profissionais;

(cc) Risco de Manutenção do Registro de Companhia Securitizadora: 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 securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRI;

(dd) Risco Tributário: A criação ou a majoração de tributos, nova interpretação da legislação tributária ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, pode obrigar a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas, o que, em último caso, representaria impacto financeiro negativo aos Titulares dos CRI, onerando-os de forma divergente da sua expectativa de retorno no momento em que tomaram a sua decisão de investimento;

(ee) Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças. O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de securitização, a Emissora e a Cedente e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos CRI. Ainda, podem ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário, incluindo em relação aos CRI, no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário. Por fim, podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de *lockdown* da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho da Cedente e da Emissora, bem como afetaria a valorização dos CRI e seus rendimentos.

(ff) Demais Riscos: Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc., que poderão afetar a capacidade de pagamento dos Devedores e, por conseguinte, o fluxo de pagamento dos CRI.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

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

19.5. As Partes declaram que o Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Securitização, celebrados no âmbito de uma operação estruturada, razão pela qual nenhum dos Documentos da Securitização poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

19.6. Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, comprometendo-se as partes, em boa fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

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

19.8. Negociação. As Partes declaram que negociaram de boa-fé todos os termos e condições deste instrumento, sendo que a redação final de todos os seus termos foi resultado de consenso entre as Partes, assistidas por seus advogados. No caso de ambiguidade, não deverá haver interpretação em termos mais benéficos em favor de qualquer Parte, ficando afastada, portanto, a aplicação do artigo 113, §1º, inciso IV, do Código Civil, devendo ser respeitado o disposto no artigo 421-A do Código Civil.

19.9. Assinatura Digital. A assinatura deste Termo de Securitização poderá ocorrer sob a forma eletrônica, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-BRASIL, conforme disposto na Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esse Contrato tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento.

19.8.1. Este Termo de Securitização produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

20.1. Os CRI objeto desta emissão não serão objeto de análise de classificação de risco.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – FORO E LEI APLICÁVEL

21.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento, renunciando as Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

21.2. Lei Aplicável: Este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

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

O presente Termo de Securitização é firmado em formato digital.

São Paulo, 20 de dezembro de 2023.

ANEXO I

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 25ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA TRISUL S.A.

CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Contrato	Cliente	CPF	Endereço	Cidade	Estado	Matricula	Cartório	Ativo (CCI)	Valor Avaliação	Saldo Atual
47106	ADRIA	167	RUA XAVIER DE ALMEIDA, 918 - ED. TOPAZIO - AP. 104 - IPIRANGA - SÃO PAULO	SÃO PAULO	SP	169.943	6º RGI - SÃO PAULO - SP	23B02382408	R\$ 1.250.000,00	R\$ 631.830,14
48654	ADRIA	270	CASA RUA RIO DE JANEIRO, 85 - BARRA VELHA - 11630-000 - ILHA BELA - SP	ILHA BELA	SP	8.487	1º RGI - SÃO SEBASTIÃO	23I02846380	R\$ 800.000,00	R\$ 439.858,68
46507	ALEXA	150	RUA PELOTAS, 240 - AP.01 - VILA MARIANA - SÃO PAULO	São Paulo	SP	18.303 / 18.304	1º RGI - SÃO PAULO	22K02137204	R\$ 650.000,00	R\$ 362.512,68
46932	ALEXA	291	RUA JOÃO SIMÕES DE SOUZA, 740 - PARQUE REBOUÇAS - SÃO PAULO - SP	SÃO PAULO	SP	383.741	11º RGI SP	23B02382401	R\$ 545.000,00	R\$ 318.529,71
47954	ALFRE	965	R. RENÉ DE CASTRO THIOLLIER, 2 - CENTRO, ITANHAÉM - SP, 11740-000	ITANHAÉM	SP	231.966	1º RGI - ITANHAÉM - SP	22E01517170	R\$ 618.000,00	R\$ 358.885,43
48361	ANDRE	205	CASA RUA RIO DE JANEIRO, 3584 - PATRIMONIO VELHO - VOTUPORANGA - SP - 15505-165	VOTUPORANGA	SP	18.194	1º RGI - VOTUPORANGA - SP	23G03106725	R\$ 2.159.000,00	R\$ 800.566,10
47730	ANTON	681	RUA VERILIO NAZZARI, 319 - JARDIM GISELE - TOLEDO - PARANÁ	TOLEDO	PR	30.668	1º RGI - TOLEDO - PR	23E03146736	R\$ 780.000,00	R\$ 197.964,72
45685	BRAUL	633	Rua das Primaveras, 391	Salvador	BA	143.837	2º RGI	22G01672002	R\$ 2.715.000,00	R\$ 1.217.504,59
48267	BRUNO	010	RUA ALBERTINA ALBERT, S/N - LT-27 - QD-B - ALDEIA DOS CAMARÁS, CAMARAGIBE - PE, 54792-580	CAMARAGIBE	PE	8.145	1º RGI - CAMARAGIBE - PE	23G03106723	R\$ 804.000,00	R\$ 214.923,03

48609	CARLO	080	PRAÇA EVANDRO DANTON FERREIRA GANDRA, 585 - JARDIM ITANHAEM- ITANHAEM - SP	ITANHAÉM	SP	144.682	1º RGI - ITANHAÉM - SP	23I02798450	R\$ 750.000,00	R\$ 346.291,30
45169	CAROL	314	Rua Americo Brasiliense, 2.201	São Paulo	SP	173.443	11º RGI SP	22C01769405	R\$ 655.000,00	R\$ 268.976,85
48059	CESAR	144	RUA DOUTOR ALCEU DE CAMPOS RODRIGUES, 46 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO - SP	SÃO PAULO	SP	172.215	4º RGI - SÃO PAULO	23F03199692	R\$ 1.328.000,00	R\$ 457.538,52
46441	CRIST	267	Alameda Lugano, LT.09 - QD F	Mairiporã	SP	17.669	1º RGI - MAIRIPORÃ	22J01930401	R\$ 2.000.000,00	R\$ 777.464,86
48385	DAGMA	045	RUA MINISTRO DE GODOY, 1.364 - ÁGUA BRANCA - PERDIZES - SÃO PAULO - SP	SÃO PAULO	SP	123.487	2º RGI - SÃO PAULO - SP	23H02977244	R\$ 1.622.000,00	R\$ 327.276,37
46896	DALMO	364	Casa - Lote nº.04, da Q1-8/13, do SHI/SUL	Brasília	DF	15.637	1º RGI - DF	23A02719601	R\$ 3.190.000,00	R\$ 397.754,56
47241	DANIE	165	RUA LUBATINGA, 77 - VILA ANDRADE - SÃO PAULO - SP	SÃO PAULO	SP	378.508	11º RGI - SP	23C02851807	R\$ 1.152.000,00	R\$ 226.571,90
49006	DANIL	016	AV. JOSÉ REZENDE COSTA, 339 - SANTA MARIA, UBERLÂNDIA - MG, 38408-010	UBERLANDIA	MG	236.154	1º RGI - UBERLANDIA - MG	23K03189519	R\$ 358.000,00	R\$ 194.397,25
46933	DARIA	404	RUA PAPOULA, 90 - VILA SÃO JOSÉ - BOTUCATU - SP	BOTUCATU	SP	18.013	1º RGI - BOTUCATU - SP	23B02519403	R\$ 769.000,00	R\$ 363.542,58
44843	DAVI	252	Rua Benjamin Constant, 287	União da Vitória	PR	14.096	1º RGI -PR	22A01724838	R\$ 825.000,00	R\$ 155.598,66
46504	EDNA	065	Avenida Francisco Garrido, 1208 CASA - Santa Marina - Caraguatatuba - SP	Caraguatatuba	SP	23.236	1º RGI - CARAGUATATUBA	22K02137203	R\$ 680.000,00	R\$ 231.956,63
47187	EDUAR	005	ALAMEDA BRANCA DE NEVES, 341 - LT341 QD26 - COND. TERRAS DE SÃO JOSÉ - ITU - SP	ITU	SP	34.954 / 42.749	1º RGI - ITU - SP	23C02851811	R\$ 8.900.000,00	R\$ 3.300.598,50
48526	EDUAR	344	ALAMEDA JULIETA, 820 - RESIDENCIAL 10 - TAMBORÉ - 06544-515 - SANTANA DE PARNAÍBA - SP	SANTANA DE PARNAÍBA	SP	192.412	1º RGI - BARUERI	23J02823073	R\$ 9.045.000,00	R\$ 1.457.838,85
46746	ELIAN	147	Rua Sargento Osvaldo, 26 - Ap. 52 - Tatuapé - São Paulo - SP	São Paulo	SP	174.890	9º RGI - SÃO PAULO	22L02312802	R\$ 389.000,00	R\$ 174.594,98
48459	ELIAS	205	ESTRADA DO LUTERO, 65 - CASA 1.233 TIPO E - PAISAGEM RENOIR - COTIA - SP	COTIA	SP	107.702	1º RGI - COTIA - SP	23H02988442	R\$ 618.000,00	R\$ 279.588,84

48534	FABIO	271	RESIDENCIAL CHACARA INGLESA - RUA SILVIO RODINI, 247 - AP. 183 - VILA DOM PEDRO II - 02241-000 - SÃO PAULO - SP	SÃO PAULO	SP	229.301	15º RGI - SP	23I02841065	R\$ 1.173.000,00	R\$ 599.887,55
47859	FABIO	225	RUA VITOR COSTA, 89 - BOSQUE DA SAÚDE - SÃO PAULO - SP	SÃO PAULO	SP	19.926	14º RGI - SP	23E03146734	R\$ 3.671.000,00	R\$ 1.699.675,70
47998	FELIP	341	RUA GUARARÁ, 316 - JARDIM PAULISTA - SÃO PAULO - SP	SÃO PAULO	SP	196.879	4º RGI - SÃO PAULO	23F03199690	R\$ 11.121.000,00	R\$ 3.440.520,85
48626	FLAVI	086	ED. CARLOS BOZI - AP. 401/VG 05 - RUA CARLOS MARTINS, 644 - JARDIM CAMBURI - VITORIA - ES	VITÓRIA	ES	34.240	3º RGI - VITORIA - ES	23I02841067	R\$ 685.000,00	R\$ 166.426,53
47596	GABRI	373	RUA GIUSEPPE FERRARI, N.º 3 - UMUARAMA	OSASCO	SP	69.186	1º RGI - OSASCO	23D02634760	R\$ 516.000,00	R\$ 166.052,00
46097	GEORG	410	R Desembargador Amorim Lima, 120 - Morumbi	São Paulo	SP	160.489	18º RGI - SP	22I02046604	R\$ 5.571.000,00	R\$ 1.469.637,95
48365	GODOL	326	RUA DOS BEIJA FLORES, 1622 - JARDIM DAS ORQUIDEAS - NOVA MUTUM - MT	NOVA MUTUM	MT	9.094	1º RGI - NOVA MUTUM - MT	23H02988435	R\$ 1.479.000,00	R\$ 818.591,32
46897	ISABE	103	Av. Doutor João Guimarães, 300 - Ap. 22 - Jardim Taboão - São Paulo - SP	São Paulo	SP	113.581	18º RGI - SP	23A02719602	R\$ 503.000,00	R\$ 218.401,18
46154	IVANH	227	Rod. BR-230 - S/N - KM 10 - QD23 - LT. 333 - Itamares - Campina Grande	Campina Grande	PB	22.905	1º RGI - CABEDELO - PB	22I02046606	R\$ 2.627.000,00	R\$ 1.435.507,79
45106	JOANA	060	Rua Expedicionário Francisco Teles, 290 - Casa A	Belo Horizonte	MG	27.551	3º RGI - MG	22C01769406	R\$ 795.000,00	R\$ 445.602,27
46931	JOICE	922	RUA CAIÇARA, 207E - BAIRRO PIONEIRO II - LUCAS DO RIO VERDE - MT	LUCAS DO RIO VERDE	MT	6.896	RGI LUCAS DE RIO VERDE - MT	23B02382403	R\$ 673.000,00	R\$ 247.855,25
48820	JOSÉ	256	AV. GALDINO, 06 - JARDIM AEROPORTO - CEP: 19700-326 - PARAGUAÇU PAULISTA -SP	PARAGUAÇU PAULISTA	SP	4.032	1º RGI - PARAGUAÇU PAULISTA	23J02821856	R\$ 1.710.000,00	R\$ 221.403,31
45222	JUNIO	087	Rua: Dona Brigida, 265 - Aclimação	São Paulo	SP	123.752	1º RGI - SP	22D01561805	R\$ 1.139.000,00	R\$ 654.871,41
45644	LAURA	567	Quadra SHIS QI 23 Conjunto 7, n.º 18	Brasilia	GO	7.131	1º RGI - BRASILIA - ASA SUL	22G01672001	R\$ 4.489.000,00	R\$ 2.350.988,10
48750	LEONA	713	SQS 0 QD 308 BL A, N/C - AP. 208 - ASA SUL - BRASILIA - DF	BRASILIA	DF	145.955	1º RGI - BRASILIA - ASA SUL	23J02821857	R\$ 1.814.000,00	R\$ 395.263,96

45504	LUCIA	572	Rua: Antonio Maria Coelho, 6443 - Carandá Bosque	Campo Grande	MS	242.013	1º RGI - CAMPO GRANDE - MS	22F01600209	R\$ 2.500.000,00	R\$ 1.245.188,86
47861	LUIS	654	RUA JOAQUIM CARGOS HUERGO, 98 - SÃO PEDRO - PORTO UNIÃO - SC	PORTO UNIÃO	SC	15.296	1º RGI - PORTO UNIÃO - SC	23E03146738	R\$ 1.313.000,00	R\$ 702.631,80
48907	LUIZ	535	AV. PEDRO DE PAULA MORAES, 578 - CASA 01 - COND. VILA SACO DA CAPELA - ILHA BELA - SP	ILHA BELA	SP	41.716	1º RGI - SÃO SEBASTIÃO	23K03192407	R\$ 3.045.000,00	R\$ 1.627.851,18
44892	LUIZ	030	Rua Palmeira, 97	Osasco	SP	38.397	1º RGI - OSASCO	22A01724840	R\$ 264.000,00	R\$ 126.186,54
48386	LUIZ	283	RUA MOTA PAIS, 228 - COND. PATEO MONDRIAM - TORRE 03 - PRIME - AP.81 - VILA IPUJUCA - SÃO PAULO - SP	SÃO PAULO	SP	129.875	10º RGI - SÃO PAULO - SP	23H02991067	R\$ 3.123.000,00	R\$ 1.597.296,98
46505	LUIZ	290	AL. 101 SUL - KM 3 - S/N - QD L LOTE 33 - BARRA NOVA - MARECHAL DEODORO - AL	MARECHAL DEODORO	AL	11.684	1º RGI - MARECHAL DEODORO - AL	22K02137201	R\$ 3.501.000,00	R\$ 1.628.659,86
48269	MARCE	895	ALAMEDA AGUA MARINHA, 12 - LT/04 - QD/06 - GOLF GARDENS - CARAPICUIBA - SP	CARAPICUIBA	SP	4.150	1º RGI - CARAPICUIBA - SP	23G03106724	R\$ 3.296.000,00	R\$ 379.236,41
48807	MARCE	110	RUA BEZERRA DE MENEZES, N.º 110 - VILA CELIA - CEP: 16403-083 - LINS - SP	LINS	SP	17.489	1º RGI - LINS - SP	23J02821859	R\$ 434.000,00	R\$ 222.723,25
48244	MARCI	176	RUA PADRE AFONSO MARIA RATISBONE, 4090 - VILA JACY - ITANHAÉM - SP - 11740-000	ITANHAÉM	SP	59.003	1º RGI - ITANHAÉM - SP	23G03106721	R\$ 593.000,00	R\$ 332.586,53
47074	MARCI	007	AV. BERNARDO VIEIRA DE MELO, 1974 - AP. 1202 - PIEDADE - JABOATÃO DOS GUARARAPES - PE	JABOATÃO DOS GUARARAPES	PE	38.942	1º RGI JABOATÃO DOS GUARARAPES - PE	23B02382407	R\$ 975.000,00	R\$ 432.295,14
48362	MARCI	035	CASA RUA SOLIMÕES, 480 - JARDIM ACLIMAÇÃO - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP	SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	SP	65.583	1º RGI - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP	23H02988434	R\$ 3.015.000,00	R\$ 1.462.400,35
47800	MARCO	606	RUA DONA AMÉLIA AFEITOS, 619 - LOTE 03 QD 06 - GUARUJÁ - BETIM - MG	BETIM	MG	35.239	1º RGI - BETIM - MG	23E03146735	R\$ 725.000,00	R\$ 199.929,32
44960	MARIA	517	Travessa do Almirante, 1040	Belém	PA	69.275	1º RGI -PA	22A01724837	R\$ 868.000,00	R\$ 383.000,43
48368	MARIA	168	CASA RUA PÊRO CORREIA, 958 - VILA MARIANA - SÃO PAULO - SP - CEP: 04113-041	SÃO PAULO	SP	83.854	1º RGI - SÃO PAULO	23H02988436	R\$ 1.908.000,00	R\$ 772.659,83

47278	MARIO	048	RUA DO HIPODROMO, 1.138 - MOOCA - SÃO PAULO - SP	SÃO PAULO	SP	5.968	7º RGI - SP	23C03553639	R\$ 1.017.000,00	R\$ 461.560,69
47336	MAURI	105	RUA JOÃO BATISTA DE MENDONÇA, 286 A - VILA SABRINA - TUCURUVI - SP	SÃO PAULO	SP	67.173	15º RGI - SP	23D01868203	R\$ 591.000,00	R\$ 260.205,21
45855	NATAL	057	Av. Boa Viagem, 2478 - Boa Viagem	Recife	PE	93	1º RGI - RECIFE	22I02046602	R\$ 2.226.000,00	R\$ 962.379,23
48777	NIDIA	988	RUA SCHRAMM, 267 - BAIRRO SCHRAMM - CEP:89280-683 - SÃO BENTO DO SUL - SC	SÃO BENTO DO SUL	SC	34.158	1º RGI - SÃO BENTO DO SUL	23J02821858	R\$ 3.021.000,00	R\$ 1.115.195,95
48460	NILMA	232	Q.SHIN QI 8 CONJUNTO 5, CASA 12 - LAGO NORTE - 71520-250 - BRASILIA - DF	BRASILIA	DF	12.610	2º RGI - BRASILIA	23H02988438	R\$ 2.323.000,00	R\$ 548.799,64
48097	OSCAR	908	RUA PIAUÍ, 1237 - HIGIENOPOLIS - SÃO PAULO - SP	SÃO PAULO	SP	48.293	5º RGI - SÃO PAULO	23F03202516	R\$ 1.454.000,00	R\$ 746.189,05
48610	OTAVI	445	RUA ANTONIO MARIA COELHO, 6443 - COND. ARTS DE FRANCE - TORRE 1 - AP. 1001	CAMPO GRANDE	MS	242022 / 242.068	1º RGI - CAMPO GRANDE - MS	23I02841066	R\$ 3.030.000,00	R\$ 1.610.367,94
48779	PRISC	287	AV. BEM TE VI, N.84 - LT 11 - QD G - BAIRRO: LOT. PQ ANTONIO FERREIRA BARBOSA - SOCORRO - SP	SOCORRO	SP	12.093	1º RGI - SOCORRO - SP	23J02823075	R\$ 1.391.000,00	R\$ 218.830,11
47028	RAFAE	430	ALC SO 141 A - ALAMEDA CEREJEIRA, QI. 05, LOTE 07 0 - COND. MIRANTE DO LAGO - PLANO DIRETOR DO SUL - PALMAS - TO	PALMAS	TO	98.009	SERVENTIA DE REGISTRO IMOBILIARIO DE PALMAS/TO	23B02382402	R\$ 5.220.000,00	R\$ 2.489.102,13
48156	RAFAE	130	RUA DESEMBARGADOR ALFREDO RUSSEL, 50 - AP. 303 - LEBLON - RIO DE JANEIRO - RJ	RIO DE JANEIRO	RJ	74.733	2º RGI - RIO DE JANEIRO	23B02382402	R\$ 2.524.000,00	R\$ 1.098.464,04
49020	RAIMU	060	AV. SOROCABANA, 3320 - L.12 - QD 75 - ESTANCIA BALNEÁREA ITANHAEM - CEP: 11740-000 - ITANHAEM - SP	ITANHAEM	SP	109.939	1º RGI - ITANHAÉM - SP	23K03191023	R\$ 602.000,00	R\$ 218.962,99
48808	RAYAN	448	RUA ANTONIO NAHAS, LT 59 - QD 08 - PARQUE DAS OLIVEIRAS - CEP: 14065-773 - RIBEIRÃO PRETO - SP	RIBEIRÃO PRETO	SP	101.846	1º RGI - RIBEIRÃO PRETO	23J02823074	R\$ 472.000,00	R\$ 164.990,08
45111	RENAT	263	Rua: Lobato, 985	Suzano	SP	60.712	1º RGI - SUZANO	22C01769407	R\$ 393.000,00	R\$ 190.974,91

47109	RENAT	011	RUA ROSALINA, 80 - FAROLÂNDIA - ARACAJU - SE	ARACAJU	SE	72.574	2º RGI - ARACAJU - SE	23B02382404	R\$ 546.000,00	R\$ 296.802,74
47348	RICAR	137	AV. PROF. PEDRO CLARISMUNDO FORNARI, 1601 - QD S / LT 08 - ENGORDADOURO - JUNDIAI - SP	SÃO PAULO	SP	100.388	1º RGI - JUNDIAI - SP	23C03553640	R\$ 2.202.000,00	R\$ 985.078,02
48403	RICAR	213	RUA URUSSUI, 324 - JARDIM PAULISTA - SÃO PAULO	SÃO PAULO	SP	204.439	4º RGI - SÃO PAULO - SP	23H02988441	R\$ 7.626.000,00	R\$ 1.954.073,08
47107	RICAR	769	RUA JOÃO CASAGRANDE, 214 V-CASA 32 - CIDADE INDUSTRIAL - CURITIBA - PR	CURITIBA	PR	221.966	8º RGI - CURITIBA - PR	23B02382409	R\$ 1.100.000,00	R\$ 454.604,58
48462	ROBER	132	RUA CORCOVADO, 77 - SAN CONRADO (SOUSAS) - 13104-086 - CAMPINAS - SP	CAMPINAS	SP	4.106	4º RGI - CAMPINAS - SP	23H02988443	R\$ 1.265.000,00	R\$ 651.124,84
47194	RODRI	421	AVENIDA RIO GRANDE DO SUL, 1600 - LT 03 - QD150A - PRAIA DO INDAIA	CARAGUATATUBA	SP	24.991	1º RGI - CARAGUATATUBA	23C02851804	R\$ 776.000,00	R\$ 118.461,26
47240	SANDR	866	RUA PROFESSOR SCHUTZLER, 1205 - COSTA E SILVA - JOINVILLE - SC	JOINVILLE	SC	128.874 / 128.900	1º RGI - JOINVILLE - SC	23C02851805	R\$ 369.000,00	R\$ 104.372,82
47928	SERGI	121	AV. BRIG. FARIA LIMA, 5171 - VILA SÃO JOSÉ - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP	SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	SP	26.974	2º RGI - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	23E03146737	R\$ 1.587.000,00	R\$ 557.533,43
47499	SERGI	007	RUA ALVORADA, 153 - ED. MAISON DE FRONTIÈRE - AP.264 - VILA OLÍMPIA - SP	SÃO PAULO	SP	185.323	4º RGI - SÃO PAULO - SP	23D02624854	R\$ 5.515.000,00	R\$ 3.152.871,12
46568	SERGI	897	RUA PERU, 220 - AP. 41 - JARDIM TRÊS MARIAS - GUARUJÁ - SP	GUARUJÁ	SP	42.579	1º RGI - GUARUJÁ	22K02137205	R\$ 743.000,00	R\$ 325.364,26
48809	SERGI	011	RUA GENARO MARINHO, N.º 55 - VILA ALBERTINA CEP: 02373-120 - SP	SÃO PAULO	SP	91.300	15º RGI - SP	23J02821855	R\$ 1.357.000,00	R\$ 646.892,16
46442	SIMON	553	Rua Antonio Escorsin, 1750 - Casa 13 - São Braz - Curitiba - PR	Curitiba	PR	82.002	9º RGI CURITIBA - PR	22J01930403	R\$ 1.811.000,00	R\$ 585.484,95
48364	THALE	228	TERRENO - COND. VILA RESIDENCIAL SERRANA - RUA HUM, 79 - VILA INDUSTRIAL - CAJATI - SP	CAJATI	SP	31.020	1º RGI - JACUPIRANGA - SP	23H02988440	R\$ 943.000,00	R\$ 454.604,71
44842	THIAG	030	Rua Laplace, 44	São Paulo	SP	184.565	15º RGI - SP	22A01724839	R\$ 2.890.000,00	R\$ 1.558.203,56
48531	VINIC	316	RUA SABIÁ, 2.460 - COND. RECANTO LAGOINHA - 11680-000 - UBATUBA - SP	UBATUBA	SP	16.437	1º RGI - UBATUBA - SP	23H02988444	R\$ 4.071.000,00	R\$ 1.550.249,51

46506	WELLI	692	Rua Senhor José Silotte, 374 - Vila Caraipe - Teixeira de Freitas - BA	Teixeira de Freitas	BA	8.222	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - TEIXEIRA DE FREITAS/BA	22K02137202	R\$ 1.081.000,00	R\$ 440.733,10
47039	WILSO	158	R. DOUTOR ODON CARLOS DE FIGUEIREDO FERRAZ, 516 - PQ SÃO DOMINGOS - SÃO PAULO	SÃO PAULO	SP	44.067	16º RGI - SÃO PAULO - SP	23B02382406	R\$ 1.200.000,00	R\$ 559.919,41
TOTAL										R\$ 63.428.064,90

ANEXO II**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 25ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA TRISUL S.A.****Cronograma de Pagamento dos CRI da 1ª Série**

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

32	20/08/2026	0,0%	SIM	NÃO
33	21/09/2026	0,0%	SIM	NÃO
34	20/10/2026	0,0%	SIM	NÃO
35	20/11/2026	0,0%	SIM	NÃO
36	21/12/2026	0,0%	SIM	NÃO
37	20/01/2027	0,0%	SIM	NÃO
38	22/02/2027	0,0%	SIM	NÃO
39	22/03/2027	0,0%	SIM	NÃO
40	20/04/2027	0,0%	SIM	NÃO
41	20/05/2027	0,0%	SIM	NÃO
42	21/06/2027	0,0%	SIM	NÃO
43	20/07/2027	0,0%	SIM	NÃO
44	20/08/2027	0,0%	SIM	NÃO
45	20/09/2027	0,0%	SIM	NÃO
46	20/10/2027	0,0%	SIM	NÃO
47	22/11/2027	0,0%	SIM	NÃO
48	20/12/2027	0,0%	SIM	NÃO
49	20/01/2028	0,0%	SIM	NÃO
50	21/02/2028	0,0%	SIM	NÃO
51	20/03/2028	0,0%	SIM	NÃO
52	20/04/2028	0,0%	SIM	NÃO
53	22/05/2028	0,0%	SIM	NÃO
54	20/06/2028	0,0%	SIM	NÃO
55	20/07/2028	0,0%	SIM	NÃO
56	21/08/2028	0,0%	SIM	NÃO
57	20/09/2028	0,0%	SIM	NÃO
58	20/10/2028	0,0%	SIM	NÃO
59	20/11/2028	0,0%	SIM	NÃO
60	20/12/2028	0,0%	SIM	NÃO
61	22/01/2029	0,0%	SIM	NÃO
62	20/02/2029	0,0%	SIM	NÃO
63	20/03/2029	0,0%	SIM	NÃO
64	20/04/2029	0,0%	SIM	NÃO
65	21/05/2029	0,0%	SIM	NÃO
66	20/06/2029	0,0%	SIM	NÃO
67	20/07/2029	0,0%	SIM	NÃO
68	20/08/2029	0,0%	SIM	NÃO
69	20/09/2029	0,0%	SIM	NÃO
70	22/10/2029	0,0%	SIM	NÃO
71	20/11/2029	0,0%	SIM	NÃO
72	20/12/2029	0,0%	SIM	NÃO
73	21/01/2030	0,0%	SIM	NÃO
74	20/02/2030	0,0%	SIM	NÃO

75	20/03/2030	0,0%	SIM	NÃO
76	22/04/2030	0,0%	SIM	NÃO
77	20/05/2030	0,0%	SIM	NÃO
78	21/06/2030	0,0%	SIM	NÃO
79	22/07/2030	0,0%	SIM	NÃO
80	20/08/2030	0,0%	SIM	NÃO
81	20/09/2030	0,0%	SIM	NÃO
82	21/10/2030	0,0%	SIM	NÃO
83	20/11/2030	0,0%	SIM	NÃO
84	20/12/2030	0,0%	SIM	NÃO
85	20/01/2031	0,0%	SIM	NÃO
86	20/02/2031	0,0%	SIM	NÃO
87	20/03/2031	0,0%	SIM	NÃO
88	22/04/2031	0,0%	SIM	NÃO
89	20/05/2031	0,0%	SIM	NÃO
90	20/06/2031	0,0%	SIM	NÃO
91	21/07/2031	0,0%	SIM	NÃO
92	20/08/2031	0,0%	SIM	NÃO
93	22/09/2031	0,0%	SIM	NÃO
94	20/10/2031	0,0%	SIM	NÃO
95	20/11/2031	0,0%	SIM	NÃO
96	22/12/2031	0,0%	SIM	NÃO
97	20/01/2032	0,0%	SIM	NÃO
98	20/02/2032	0,0%	SIM	NÃO
99	22/03/2032	0,0%	SIM	NÃO
100	20/04/2032	0,0%	SIM	NÃO
101	20/05/2032	0,0%	SIM	NÃO
102	21/06/2032	0,0%	SIM	NÃO
103	20/07/2032	0,0%	SIM	NÃO
104	20/08/2032	0,0%	SIM	NÃO
105	20/09/2032	0,0%	SIM	NÃO
106	20/10/2032	0,0%	SIM	NÃO
107	22/11/2032	0,0%	SIM	NÃO
108	20/12/2032	0,0%	SIM	NÃO
109	20/01/2033	0,0%	SIM	NÃO
110	21/02/2033	0,0%	SIM	NÃO
111	21/03/2033	0,0%	SIM	NÃO
112	20/04/2033	0,0%	SIM	NÃO
113	20/05/2033	0,0%	SIM	NÃO
114	20/06/2033	0,0%	SIM	NÃO
115	20/07/2033	0,0%	SIM	NÃO
116	22/08/2033	0,0%	SIM	NÃO
117	20/09/2033	0,0%	SIM	NÃO

118	20/10/2033	0,0%	SIM	NÃO
119	21/11/2033	0,0%	SIM	NÃO
120	20/12/2033	0,0%	SIM	NÃO
121	20/01/2034	0,0%	SIM	NÃO
122	22/02/2034	0,0%	SIM	NÃO
123	20/03/2034	0,0%	SIM	NÃO
124	20/04/2034	0,0%	SIM	NÃO
125	22/05/2034	0,0%	SIM	NÃO
126	20/06/2034	0,0%	SIM	NÃO
127	20/07/2034	0,0%	SIM	NÃO
128	21/08/2034	0,0%	SIM	NÃO
129	20/09/2034	0,0%	SIM	NÃO
130	20/10/2034	0,0%	SIM	NÃO
131	20/11/2034	0,0%	SIM	NÃO
132	20/12/2034	0,0%	SIM	NÃO
133	22/01/2035	0,0%	SIM	NÃO
134	20/02/2035	0,0%	SIM	NÃO
135	20/03/2035	0,0%	SIM	NÃO
136	20/04/2035	0,0%	SIM	NÃO
137	21/05/2035	0,0%	SIM	NÃO
138	20/06/2035	0,0%	SIM	NÃO
139	20/07/2035	0,0%	SIM	NÃO
140	20/08/2035	0,0%	SIM	NÃO
141	20/09/2035	0,0%	SIM	NÃO
142	22/10/2035	0,0%	SIM	NÃO
143	20/11/2035	0,0%	SIM	NÃO
144	20/12/2035	0,0%	SIM	NÃO
145	21/01/2036	0,0%	SIM	NÃO
146	20/02/2036	0,0%	SIM	NÃO
147	20/03/2036	0,0%	SIM	NÃO
148	22/04/2036	0,0%	SIM	NÃO
149	20/05/2036	0,0%	SIM	NÃO
150	20/06/2036	0,0%	SIM	NÃO
151	21/07/2036	0,0%	SIM	NÃO
152	20/08/2036	0,0%	SIM	NÃO
153	22/09/2036	0,0%	SIM	NÃO
154	20/10/2036	0,0%	SIM	NÃO
155	20/11/2036	0,0%	SIM	NÃO
156	22/12/2036	0,0%	SIM	NÃO
157	20/01/2037	0,0%	SIM	NÃO
158	20/02/2037	0,0%	SIM	NÃO
159	20/03/2037	0,0%	SIM	NÃO
160	20/04/2037	0,0%	SIM	NÃO

161	20/05/2037	0,0%	SIM	NÃO
162	22/06/2037	0,0%	SIM	NÃO
163	20/07/2037	0,0%	SIM	NÃO
164	20/08/2037	0,0%	SIM	NÃO
165	21/09/2037	0,0%	SIM	NÃO
166	20/10/2037	0,0%	SIM	NÃO
167	20/11/2037	0,0%	SIM	NÃO
168	21/12/2037	0,0%	SIM	NÃO
169	20/01/2038	0,0%	SIM	NÃO
170	22/02/2038	0,0%	SIM	NÃO
171	22/03/2038	0,0%	SIM	NÃO
172	20/04/2038	0,0%	SIM	NÃO
173	20/05/2038	0,0%	SIM	NÃO
174	21/06/2038	0,0%	SIM	NÃO
175	20/07/2038	0,0%	SIM	NÃO
176	20/08/2038	0,0%	SIM	NÃO
177	20/09/2038	0,0%	SIM	NÃO
178	20/10/2038	0,0%	SIM	NÃO
179	22/11/2038	0,0%	SIM	NÃO
180	20/12/2038	0,0%	SIM	NÃO
181	20/01/2039	0,0%	SIM	NÃO
182	23/02/2039	0,0%	SIM	NÃO
183	21/03/2039	0,0%	SIM	NÃO
184	20/04/2039	0,0%	SIM	NÃO
185	20/05/2039	0,0%	SIM	NÃO
186	20/06/2039	0,0%	SIM	NÃO
187	20/07/2039	0,0%	SIM	NÃO
188	22/08/2039	0,0%	SIM	NÃO
189	20/09/2039	0,0%	SIM	NÃO
190	20/10/2039	0,0%	SIM	NÃO
191	21/11/2039	0,0%	SIM	NÃO
192	20/12/2039	0,0%	SIM	NÃO
193	20/01/2040	0,0%	SIM	NÃO
194	20/02/2040	0,0%	SIM	NÃO
195	20/03/2040	0,0%	SIM	NÃO
196	20/04/2040	0,0%	SIM	NÃO
197	21/05/2040	0,0%	SIM	NÃO
198	20/06/2040	0,0%	SIM	NÃO
199	20/07/2040	0,0%	SIM	NÃO
200	20/08/2040	0,0%	SIM	NÃO
201	20/09/2040	0,0%	SIM	NÃO
202	22/10/2040	0,0%	SIM	NÃO
203	20/11/2040	0,0%	SIM	NÃO

204	20/12/2040	0,0%	SIM	NÃO
205	21/01/2041	0,0%	SIM	NÃO
206	20/02/2041	0,0%	SIM	NÃO
207	20/03/2041	0,0%	SIM	NÃO
208	22/04/2041	0,0%	SIM	NÃO
209	20/05/2041	0,0%	SIM	NÃO
210	21/06/2041	0,0%	SIM	NÃO
211	22/07/2041	0,0%	SIM	NÃO
212	20/08/2041	0,0%	SIM	NÃO
213	20/09/2041	0,0%	SIM	NÃO
214	21/10/2041	0,0%	SIM	NÃO
215	20/11/2041	0,0%	SIM	NÃO
216	20/12/2041	0,0%	SIM	NÃO
217	20/01/2042	0,0%	SIM	NÃO
218	20/02/2042	0,0%	SIM	NÃO
219	20/03/2042	0,0%	SIM	NÃO
220	22/04/2042	0,0%	SIM	NÃO
221	20/05/2042	0,0%	SIM	NÃO
222	20/06/2042	0,0%	SIM	NÃO
223	21/07/2042	0,0%	SIM	NÃO
224	20/08/2042	0,0%	SIM	NÃO
225	22/09/2042	0,0%	SIM	NÃO
226	20/10/2042	0,0%	SIM	NÃO
227	20/11/2042	0,0%	SIM	NÃO
228	22/12/2042	0,0%	SIM	NÃO
229	20/01/2043	0,0%	SIM	NÃO
230	20/02/2043	0,0%	SIM	NÃO
231	20/03/2043	0,0%	SIM	NÃO
232	20/04/2043	0,0%	SIM	NÃO
233	20/05/2043	0,0%	SIM	NÃO
234	22/06/2043	0,0%	SIM	NÃO
235	20/07/2043	0,0%	SIM	NÃO
236	20/08/2043	0,0%	SIM	NÃO
237	21/09/2043	0,0%	SIM	NÃO
238	20/10/2043	0,0%	SIM	NÃO
239	20/11/2043	100,0%	SIM	NÃO

Cronograma de Pagamento dos CRI da 2ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros	Incorporação de Juros
---------	---------------------------	---------------------------	--------------------	-----------------------

1	22/01/2024	0,0%	NÃO	SIM
2	20/02/2024	0,0%	NÃO	SIM
3	20/03/2024	0,0%	NÃO	SIM
4	22/04/2024	0,0%	NÃO	SIM
5	20/05/2024	0,0%	NÃO	SIM
6	20/06/2024	0,0%	NÃO	SIM
7	23/07/2024	0,0%	NÃO	SIM
8	20/08/2024	0,0%	NÃO	SIM
9	20/09/2024	0,0%	NÃO	SIM
10	21/10/2024	0,0%	NÃO	SIM
11	20/11/2024	0,0%	NÃO	SIM
12	20/12/2024	0,0%	NÃO	SIM
13	20/01/2025	0,0%	NÃO	SIM
14	20/02/2025	0,0%	NÃO	SIM
15	20/03/2025	0,0%	NÃO	SIM
16	22/04/2025	0,0%	NÃO	SIM
17	20/05/2025	0,0%	NÃO	SIM
18	20/06/2025	0,0%	NÃO	SIM
19	21/07/2025	0,0%	NÃO	SIM
20	20/08/2025	0,0%	NÃO	SIM
21	22/09/2025	0,0%	NÃO	SIM
22	20/10/2025	0,0%	NÃO	SIM
23	20/11/2025	0,0%	NÃO	SIM
24	22/12/2025	0,0%	NÃO	SIM
25	20/01/2026	0,0%	NÃO	SIM
26	20/02/2026	0,0%	NÃO	SIM
27	20/03/2026	0,0%	NÃO	SIM
28	20/04/2026	0,0%	NÃO	SIM
29	20/05/2026	0,0%	NÃO	SIM
30	22/06/2026	0,0%	NÃO	SIM
31	20/07/2026	0,0%	NÃO	SIM
32	20/08/2026	0,0%	NÃO	SIM
33	21/09/2026	0,0%	NÃO	SIM
34	20/10/2026	0,0%	NÃO	SIM
35	20/11/2026	0,0%	NÃO	SIM
36	21/12/2026	0,0%	NÃO	SIM
37	20/01/2027	0,0%	NÃO	SIM
38	22/02/2027	0,0%	NÃO	SIM
39	22/03/2027	0,0%	NÃO	SIM
40	20/04/2027	0,0%	NÃO	SIM
41	20/05/2027	0,0%	NÃO	SIM
42	21/06/2027	0,0%	NÃO	SIM
43	20/07/2027	0,0%	NÃO	SIM

44	20/08/2027	0,0%	NÃO	SIM
45	20/09/2027	0,0%	NÃO	SIM
46	20/10/2027	0,0%	NÃO	SIM
47	22/11/2027	0,0%	NÃO	SIM
48	20/12/2027	0,0%	NÃO	SIM
49	20/01/2028	0,0%	NÃO	SIM
50	21/02/2028	0,0%	NÃO	SIM
51	20/03/2028	0,0%	NÃO	SIM
52	20/04/2028	0,0%	NÃO	SIM
53	22/05/2028	0,0%	NÃO	SIM
54	20/06/2028	0,0%	NÃO	SIM
55	20/07/2028	0,0%	NÃO	SIM
56	21/08/2028	0,0%	NÃO	SIM
57	20/09/2028	0,0%	NÃO	SIM
58	20/10/2028	0,0%	NÃO	SIM
59	20/11/2028	0,0%	NÃO	SIM
60	20/12/2028	0,0%	NÃO	SIM
61	22/01/2029	0,0%	NÃO	SIM
62	20/02/2029	0,0%	NÃO	SIM
63	20/03/2029	0,0%	NÃO	SIM
64	20/04/2029	0,0%	NÃO	SIM
65	21/05/2029	0,0%	NÃO	SIM
66	20/06/2029	0,0%	NÃO	SIM
67	20/07/2029	0,0%	NÃO	SIM
68	20/08/2029	0,0%	NÃO	SIM
69	20/09/2029	0,0%	NÃO	SIM
70	22/10/2029	0,0%	NÃO	SIM
71	20/11/2029	0,0%	NÃO	SIM
72	20/12/2029	0,0%	NÃO	SIM
73	21/01/2030	0,0%	NÃO	SIM
74	20/02/2030	0,0%	NÃO	SIM
75	20/03/2030	0,0%	NÃO	SIM
76	22/04/2030	0,0%	NÃO	SIM
77	20/05/2030	0,0%	NÃO	SIM
78	21/06/2030	0,0%	NÃO	SIM
79	22/07/2030	0,0%	NÃO	SIM
80	20/08/2030	0,0%	NÃO	SIM
81	20/09/2030	0,0%	NÃO	SIM
82	21/10/2030	0,0%	NÃO	SIM
83	20/11/2030	0,0%	NÃO	SIM
84	20/12/2030	0,0%	NÃO	SIM
85	20/01/2031	0,0%	NÃO	SIM
86	20/02/2031	0,0%	NÃO	SIM

87	20/03/2031	0,0%	NÃO	SIM
88	22/04/2031	0,0%	NÃO	SIM
89	20/05/2031	0,0%	NÃO	SIM
90	20/06/2031	0,0%	NÃO	SIM
91	21/07/2031	0,0%	NÃO	SIM
92	20/08/2031	0,0%	NÃO	SIM
93	22/09/2031	0,0%	NÃO	SIM
94	20/10/2031	0,0%	NÃO	SIM
95	20/11/2031	0,0%	NÃO	SIM
96	22/12/2031	0,0%	NÃO	SIM
97	20/01/2032	0,0%	NÃO	SIM
98	20/02/2032	0,0%	NÃO	SIM
99	22/03/2032	0,0%	NÃO	SIM
100	20/04/2032	0,0%	NÃO	SIM
101	20/05/2032	0,0%	NÃO	SIM
102	21/06/2032	0,0%	NÃO	SIM
103	20/07/2032	0,0%	NÃO	SIM
104	20/08/2032	0,0%	NÃO	SIM
105	20/09/2032	0,0%	NÃO	SIM
106	20/10/2032	0,0%	NÃO	SIM
107	22/11/2032	0,0%	NÃO	SIM
108	20/12/2032	0,0%	NÃO	SIM
109	20/01/2033	0,0%	NÃO	SIM
110	21/02/2033	0,0%	NÃO	SIM
111	21/03/2033	0,0%	NÃO	SIM
112	20/04/2033	0,0%	NÃO	SIM
113	20/05/2033	0,0%	NÃO	SIM
114	20/06/2033	0,0%	NÃO	SIM
115	20/07/2033	0,0%	NÃO	SIM
116	22/08/2033	0,0%	NÃO	SIM
117	20/09/2033	0,0%	NÃO	SIM
118	20/10/2033	0,0%	NÃO	SIM
119	21/11/2033	0,0%	NÃO	SIM
120	20/12/2033	0,0%	NÃO	SIM
121	20/01/2034	0,0%	NÃO	SIM
122	22/02/2034	0,0%	NÃO	SIM
123	20/03/2034	0,0%	NÃO	SIM
124	20/04/2034	0,0%	NÃO	SIM
125	22/05/2034	0,0%	NÃO	SIM
126	20/06/2034	0,0%	NÃO	SIM
127	20/07/2034	0,0%	NÃO	SIM
128	21/08/2034	0,0%	NÃO	SIM
129	20/09/2034	0,0%	NÃO	SIM

130	20/10/2034	0,0%	NÃO	SIM
131	20/11/2034	0,0%	NÃO	SIM
132	20/12/2034	0,0%	NÃO	SIM
133	22/01/2035	0,0%	NÃO	SIM
134	20/02/2035	0,0%	NÃO	SIM
135	20/03/2035	0,0%	NÃO	SIM
136	20/04/2035	0,0%	NÃO	SIM
137	21/05/2035	0,0%	NÃO	SIM
138	20/06/2035	0,0%	NÃO	SIM
139	20/07/2035	0,0%	NÃO	SIM
140	20/08/2035	0,0%	NÃO	SIM
141	20/09/2035	0,0%	NÃO	SIM
142	22/10/2035	0,0%	NÃO	SIM
143	20/11/2035	0,0%	NÃO	SIM
144	20/12/2035	0,0%	NÃO	SIM
145	21/01/2036	0,0%	NÃO	SIM
146	20/02/2036	0,0%	NÃO	SIM
147	20/03/2036	0,0%	NÃO	SIM
148	22/04/2036	0,0%	NÃO	SIM
149	20/05/2036	0,0%	NÃO	SIM
150	20/06/2036	0,0%	NÃO	SIM
151	21/07/2036	0,0%	NÃO	SIM
152	20/08/2036	0,0%	NÃO	SIM
153	22/09/2036	0,0%	NÃO	SIM
154	20/10/2036	0,0%	NÃO	SIM
155	20/11/2036	0,0%	NÃO	SIM
156	22/12/2036	0,0%	NÃO	SIM
157	20/01/2037	0,0%	NÃO	SIM
158	20/02/2037	0,0%	NÃO	SIM
159	20/03/2037	0,0%	NÃO	SIM
160	20/04/2037	0,0%	NÃO	SIM
161	20/05/2037	0,0%	NÃO	SIM
162	22/06/2037	0,0%	NÃO	SIM
163	20/07/2037	0,0%	NÃO	SIM
164	20/08/2037	0,0%	NÃO	SIM
165	21/09/2037	0,0%	NÃO	SIM
166	20/10/2037	0,0%	NÃO	SIM
167	20/11/2037	0,0%	NÃO	SIM
168	21/12/2037	0,0%	NÃO	SIM
169	20/01/2038	0,0%	NÃO	SIM
170	22/02/2038	0,0%	NÃO	SIM
171	22/03/2038	0,0%	NÃO	SIM
172	20/04/2038	0,0%	NÃO	SIM

173	20/05/2038	0,0%	NÃO	SIM
174	21/06/2038	0,0%	NÃO	SIM
175	20/07/2038	0,0%	NÃO	SIM
176	20/08/2038	0,0%	NÃO	SIM
177	20/09/2038	0,0%	NÃO	SIM
178	20/10/2038	0,0%	NÃO	SIM
179	22/11/2038	0,0%	NÃO	SIM
180	20/12/2038	0,0%	NÃO	SIM
181	20/01/2039	0,0%	NÃO	SIM
182	23/02/2039	0,0%	NÃO	SIM
183	21/03/2039	0,0%	NÃO	SIM
184	20/04/2039	0,0%	NÃO	SIM
185	20/05/2039	0,0%	NÃO	SIM
186	20/06/2039	0,0%	NÃO	SIM
187	20/07/2039	0,0%	NÃO	SIM
188	22/08/2039	0,0%	NÃO	SIM
189	20/09/2039	0,0%	NÃO	SIM
190	20/10/2039	0,0%	NÃO	SIM
191	21/11/2039	0,0%	NÃO	SIM
192	20/12/2039	0,0%	NÃO	SIM
193	20/01/2040	0,0%	NÃO	SIM
194	20/02/2040	0,0%	NÃO	SIM
195	20/03/2040	0,0%	NÃO	SIM
196	20/04/2040	0,0%	NÃO	SIM
197	21/05/2040	0,0%	NÃO	SIM
198	20/06/2040	0,0%	NÃO	SIM
199	20/07/2040	0,0%	NÃO	SIM
200	20/08/2040	0,0%	NÃO	SIM
201	20/09/2040	0,0%	NÃO	SIM
202	22/10/2040	0,0%	NÃO	SIM
203	20/11/2040	0,0%	NÃO	SIM
204	20/12/2040	0,0%	NÃO	SIM
205	21/01/2041	0,0%	NÃO	SIM
206	20/02/2041	0,0%	NÃO	SIM
207	20/03/2041	0,0%	NÃO	SIM
208	22/04/2041	0,0%	NÃO	SIM
209	20/05/2041	0,0%	NÃO	SIM
210	21/06/2041	0,0%	NÃO	SIM
211	22/07/2041	0,0%	NÃO	SIM
212	20/08/2041	0,0%	NÃO	SIM
213	20/09/2041	0,0%	NÃO	SIM
214	21/10/2041	0,0%	NÃO	SIM
215	20/11/2041	0,0%	NÃO	SIM

216	20/12/2041	0,0%	NÃO	SIM
217	20/01/2042	0,0%	NÃO	SIM
218	20/02/2042	0,0%	NÃO	SIM
219	20/03/2042	0,0%	NÃO	SIM
220	22/04/2042	0,0%	NÃO	SIM
221	20/05/2042	0,0%	NÃO	SIM
222	20/06/2042	0,0%	NÃO	SIM
223	21/07/2042	0,0%	NÃO	SIM
224	20/08/2042	0,0%	NÃO	SIM
225	22/09/2042	0,0%	NÃO	SIM
226	20/10/2042	0,0%	NÃO	SIM
227	20/11/2042	0,0%	NÃO	SIM
228	22/12/2042	0,0%	NÃO	SIM
229	20/01/2043	0,0%	NÃO	SIM
230	20/02/2043	0,0%	NÃO	SIM
231	20/03/2043	0,0%	NÃO	SIM
232	20/04/2043	0,0%	NÃO	SIM
233	20/05/2043	0,0%	NÃO	SIM
234	22/06/2043	0,0%	NÃO	SIM
235	20/07/2043	0,0%	NÃO	SIM
236	20/08/2043	0,0%	NÃO	SIM
237	21/09/2043	0,0%	NÃO	SIM
238	20/10/2043	0,0%	NÃO	SIM
239	20/11/2043	100,0%	SIM	NÃO

ANEXO III

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 25ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA TRISUL S.A.

Declaração da Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("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 no CNPJ/MF sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representado na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Emissora"), na qualidade de emissora e distribuidora, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries de sua 25ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, em que a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com filial situada na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132 (parte), Bairro Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, atua como agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), **DECLARA**, para fins de atendimento ao previsto no Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários das 1ª e 2ª Séries de sua 25ª Emissão ("Emissão"), **DECLARA**, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

- (i) nos termos da Lei nº 14.430, de 15 de março de 2022, conforme em vigor, e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, pela Alienação Fiduciária de Imóveis, o Fundo de Despesas, pela Conta do Patrimônio Separado e pelos recursos decorrentes dos Investimentos Permitidos;
- (ii) nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 25ª Emissão da Companhia Província Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela Trisul S.A.*" celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Investidores de CRI ("Termo de Securitização");

(iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(iv) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

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 §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 20 de dezembro de 2023.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Securitizadora

Nome: Roberto Saka

CPF: 075.594.008-33

Cargo: Diretor

ANEXO IV

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 25ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA TRISUL S.A.

Declaração da Instituição Custodiante

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante dos Contratos Imobiliários e das CCI relacionadas no Anexo I ao *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 25ª Emissão da Companhia Província Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela Trisul S.A.*, firmado em 20 de dezembro de 2023 entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com filial situada na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132 (parte), Bairro Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização"), **DECLARA**, que lhe foi entregue, para custódia, as CCI e que sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 25ª Emissão da Emissora ("CRI" e "Emissão", respectivamente), foi realizada por meio do Termo de Securitização, tendo sido, em seus termos, instituído o regime fiduciário, pela Emissora sobre as CCI e os créditos imobiliários que elas representam, nos termos da Lei nº 14.430. O Termo de Securitização e os Contratos Imobiliários encontram-se custodiados nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/2004.

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 §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 20 de dezembro de 2023.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Nome: [=]

CPF: [=]

ANEXO V

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 25ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA TRISUL S.A.

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses Agente Fiduciário Cadastrado na CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
CNPJ/MF nº: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
RG nº: 109.003 OAB/RJ
CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 25ª
Número da Série: 1ª e 2ª Séries
Emissor: Companhia Província de Securitização
Quantidade: 63.428.063 (sessenta e três milhões, quatrocentos e vinte e oito mil e sessenta e três), sendo 50.742.451 (cinquenta milhões, setecentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e um) CRI da 1ª Série e 12.685.612 (doze milhões, seiscentos e oitenta e cinco mil, seiscentos e doze) CRI da 2ª Série.
Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada. 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 §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 20 de dezembro de 2023.

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

Nome: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva

Cargo: Diretor

CPF: 001.362.577-20

ANEXO VI

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 25ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA TRISUL S.A.

Outras Emissões da Emissora nas quais o Agente Fiduciário atua

Declaração acerca da existência de outras emissões de valores mobiliários, públicos ou privados, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que o Agente Fiduciário 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

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 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

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) 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

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: 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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\$ 24.538.128,00	Quantidade de ativos: 24538128
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 + 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: 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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.	

ANEXO VII
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 25ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA TRISUL S.A.
DESPESAS INICIAIS E DESPESAS RECORRENTES

Despesas Flat	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Gross up	Total Geral
Fee de estruturação	Província	% do CRI	R\$ 20.000,00	11,15%	R\$ 22.509,85
Custódia de CCI	Vortex	Fixo	R\$ 24.000,00		R\$ 24.000,00
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	ANBIMA	% do CRI com piso	0,00%	0,00%	R\$ 2.649,39
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,02%	0,00%	R\$ 14.588,45
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,03%	0,00%	R\$ 19.028,42
Agente Fiduciário - Implantação dos CRI	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 5.000,00	12,65%	R\$ 5.691,52
Agente Fiduciário - 1ª Parcela Anual	Oliveira Trust	Fixo (anual)	R\$ 16.000,00	12,65%	R\$ 18.317,12
Servicing Auditoria Jurídica e Financeira	Innovar	Full R\$65/cred - Parcial R\$ 25/cred, piso R\$ 2k	R\$ 65,00	12,15%	R\$ 7.398,98
Tarifa Bancária - 1ª parcela mensal	Banco Itaú	Fixo (por conta)	R\$ 122,00	0,00%	R\$ 122,00
Taxa de Fiscalização CVM	CVM	Fixo	0,03%	0,00%	R\$ 19.028,42
Servicer Implantação	Innovar	17,00/contrato	R\$ 17,00	11,15%	R\$ 1.913,34
Taxa de Administração - 1ª parcela mensal	Província	55,00/contrato com mínimo de 3.000,00	R\$ 5.500,00	11,15%	R\$ 6.190,21
Total					R\$ 141.437,70

Despesas de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Gross up	Total Geral
Servicing - Espelhamento	Innovar	9,50/contrato, piso de R\$ 2k	R\$ 9,50	11,15%	R\$ 2.250,98
Agente Fiduciário (parcela anual)	OT	Anual	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Custódia das CCI	Vortex	Anual	R\$ 16.000,00		R\$ 16.000,00

Taxa de Administração do CRI	Província	Mensal (55,00/contrato com mínimo de 3.000,00)	R\$ 5.500,00	11,15%	R\$ 6.190,21
Banco Escriturador	Itaú	Mensal por série	R\$ 1.100,00	0,00%	R\$ 1.100,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal por série	R\$ 122,00	0,00%	R\$ 122,00
Escrituração e Elab. das DF (ICVM 600)	LINK	Mensal	R\$ 250,00	14,25%	R\$ 291,55
Auditoria das DF (ICVM 600)	BDO	Anual	R\$ 3.100,00	14,25%	R\$ 3.615,16
Termo de Quitação	Província	Eventual (por crédito)	R\$ 220,00	11,15%	R\$ 247,61
Custódia do CRI na B3	B3	Mensal	R\$ 0,00		R\$ 507,42
Custódia da CCI na B3	B3	Mensal	0,00%	0,00%	R\$ 697,71
Custódia da CRI	B3	Mensal	0,00%	0,00%	R\$ 507,42
Total					R\$ 49.742,92

ANEXO VIII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 25ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA TRISUL S.A.

POLÍTICA DE COBRANÇA E DE RENEGOCIAÇÕES

Etapas	Dias	Descrição das tratativas
Preventivo	-4	Envio de um lembrete de pagamento
	-1	Envio de um lembrete de pagamento
	0	Envio de um lembrete de pagamento
Comunicado de Atraso	4	CashMe deverá entrar em contato com o Cliente, por SMS
	5	Envio do email de cobrança e busca por contato telefônico com o Cliente
Alerta de Atraso	8	Envio de um novo SMS
	9	Email de cobrança com alerta sobre as regras do contrato
	10	Contato telefônico ou Whatsapp reforçando o atraso e as condições contratuais
Alerta de Atraso + Risco Restritivo	12	Envio de um novo SMS
	13	E-mail alertando sobre possível inclusão em órgãos de proteção ao crédito
	15	Reforço da comunicação por Telefone e Whatsapp
	17	Envio de um novo SMS
	18	Envio de e-mail para dar ciência de que o pagamento deverá ser efetuado até o 21º dia, caso contrário serão tomadas as providências cabíveis para o cadastro do Cliente nos órgãos de proteção ao crédito.
	20	Contato telefônico ou Whatsapp para reforçar a inclusão no Serasa
Restritivo	21	Inclusão do cliente no SERASA
Comunicação do Restritivo	23	Contato por telefone ou SMS para reforçar a inclusão no SERASA
	24	Envio de e-mail
	25	Contato por Whatsapp e ligação telefônica
	27	Contato com o Cliente por SMS
	28	Contato por e-mail
	29	Contato por Whatsapp e ligação telefônica

Alerta do Risco de Execução	31	Contato com o Cliente por SMS informando sobre a inclusão realizada em órgãos de proteção ao crédito e alerta do risco de execução
	32	Contato por e-mail
	35	Envio de notificação
	37	Contato por Whatsapp e ligação telefônica
	39	Contato por SMS informando que a tratativa será feita entre cobrança em conjunto com o jurídico
	40	Contato por e-mail informando que a tratativa será feita pela cobrança em conjunto com o jurídico
	45	Contato por Whatsapp e ligação telefônica
Comunicado do início da Execução	48	Envio de SMS comunicando o possível início da execução
	50	Envio de e-mail alertando sobre o procedimento de execução e retomada do bem
	52	Contato por Whatsapp e ligação telefônica
	55	Envio de SMS informando sobre procedimento de execução
	56	Envio de e-mail alertando sobre os procedimentos de execução
	59	Contato por Whatsapp e ligação telefônica alertando sobre o início da execução
	60	Caso o cliente continue inadimplente, a empresa irá iniciar o procedimento de execução da garantia de alienação fiduciária do imóvel junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis, devendo seguir estritamente os procedimentos legais vigentes na Lei nº 9.514/97, bem como, as cláusulas do instrumento contratual firmado com o cliente.

Renegociações

A Cedente poderá renegociar os créditos dentro dos limites abaixo estabelecidos:

- Para os créditos que, no momento da cessão, possuíam prazo inferior ao prazo de amortização dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados, o vencimento final após a renegociação não poderá ser superior ao prazo de amortização dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados;
- Para os créditos que, no momento da cessão, possuíam um prazo superior ao prazo de amortização dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados, o vencimento final após a renegociação não poderá ser superior ao vencimento final dos CRI Subordinados;
- O fluxo projetado dos Créditos Imobiliários, após as renegociações, não poderá afetar o pagamento regular dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados;

- d) O desconto máximo a ser dado poderá ser de no máximo 15% (quinze por cento) do saldo devedor do Crédito Imobiliário, desde que o Contrato Imobiliário em questão não possua parcelas vencidas e não pagas por mais de 90 (noventa) dias;
- e) No caso de redução da taxa de juros, é permitida desde que o Contrato Imobiliário em questão não possua parcelas vencidas e não pagas por mais de 90 (noventa) dias e estará limitada a uma redução máxima do *spread* de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano; e
- f) Isenção de até totalidade juros de mora e multas.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://izisign.com.br/Verificar/6C48-CED6-D489-268B> ou vá até o site <https://izisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 6C48-CED6-D489-268B



Hash do Documento

512B63D2FD149A59A4F2F3D010F3289DBC2829E2740AA68BF951360B3CB28B2

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 28/12/2023 é(são) :

☒ Nilson Raposo Leite (Signatário) - 011.155.984-73 em 28/12/2023

09:36 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

☒ Rafael Casemiro Pinto (Signatário) - 112.901.697-80 em

28/12/2023 09:30 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

☒ Roberto Saka (Signatário) - 075.594.008-33 em 28/12/2023 09:26

UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

